



## OPĆINSKO VIJEĆE

### PRIJEDLOG

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine F BiH", br. 66/13, 100/13), članova 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine F BiH", br. 17/14), člana 55. u vezi sa članom 97. stav 3. Statuta Općine Ilijaš – prečišćeni tekst ("Sl. novine Kantona Sarajevo", broj: 20/09) i člana 99. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 2/10, 18/15), Općinsko vijeće na svojoj sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2016. godine donosi:

### ODLUKU

o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta

#### Član 1.

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja radi izgradnje slobodnostojećih objekata, proizvodne hale u obuhvatu Industrijske zone "Luke" Ilijaš u skladu sa Regulacionim planom "Luke" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08), na zemljištu označenom kao k.č.br. 273/184 po kulturi oranica njiva u površini od 1164 m<sup>2</sup>, k.č.br. 273/197 po kulturi oranica njiva u površini od 1261 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul.br. 8691 K.O. SP\_Donja Vogošća, k.č.br. 273/195 po kulturi oranica njiva u površini od 1165 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 8203 K.O. SP\_Donja Vogošća, k.č.br. 273/189 po kulturi oranica njiva u površini od 1662 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 2025 K.O. SP\_Donja Vogošća sa upisanim vlasništvom u zemljišnim knjigama u korist Općine Ilijaš kojoj po novom premjeru odgovaraju parcele k.č.br. 1472/7, 1475/3, 1500/3, 1501/2 upisane u K.O. Ilijaš Grad.

- 1. Vrsta i obim radova:** izgradnja slobodnostojećih objekata
- 2. Tip gradnje:** čvrsta ili montažna,
- 3. Gabariti objekta:** 30,10 x 52,50 m
- 4. Spratnost objekta:** max P+4,
- 5. Građevinska parcela:** P cca 5252 m<sup>2</sup>,
- 6. Maksimalna visina objekta:** 16,0 m,





## OPĆINSKO VIJEĆE

---

- 7. Namjena objekta:** poslovno proizvodni objekat za proizvodnju i montažu PVC i Al bravarije, staklenih fasada, obradu limarskih materijala sa kancelarijskim sadržajima koji svojim radom bukom, vibracijom, prašinom ne mogu ugroziti životnu sredinu,
- 8. Karakter objekta:** stalan,
- 9. Prilaz:** sa saobraćajnice sa sjeveroistočne strane parcele čija je izgradnja u toku,
- 10. Grijanje objekta:** do priključenja lokaliteta na gradski plin, privremeno putem vlastite kotlovnice koja će kao energent koristiti pelet ili korištenje električne energije,
- 11. Parkiranje i garažiranje:** u okviru parcela investitor je dužan obezbijediti parking prostor za uposlenike, posjetioce, kamione i vozila za ekonomsko snadbijevanje,
- 12. Ograđivanje parcela:** tipizovana transparentna industrijska ograda u tamno zelenoj boji do visine 2,1 m dozvoljena zidana ograda do max visine 1,2 m,
- 13. Način i uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu:** prema uvjetima nadležnih organizacija,  
Postojeća infrastrukturna mreža:
  - vodovodna mreža izvedena na lokalitetu,
  - kanalizaciona mreža izvedena na lokalitetu,
  - elektroenergetska mreža izvedena na lokalitetu,
  - asfaltni put izveden na lokalitetu uz obavezu općine da izgradi dio prilazne saobraćajnice uz parcelu,
  - kablovska mreža izvedena na lokalitetu,
  - telefonska mreža izvedena na lokalitetu,
  - javna rasvjeta izvedena uz postojeću saobraćajnicu.
- 14. Obaveza investitora:** izrada idejnog projekta planiranih objekata, obaveza pribavljanja okolinske dozvole ili vodnih akata ukoliko planirana djelatnost podliježe izdavanju ove dokumentacije,
  - Obavezuje se kupac – investitor da u roku od 15 dana po zaključivanju kupoprodajnog ugovora podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti,
  - Obavezuje se kupac – investitor da u roku određenim rješenjem u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti plati naknadu za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta (renta) i naknadu za uređenje zemljišta, u skladu sa važećim propisima na dan donošenja rješenja o naknadama, s tim da na dan raspisivanja oglasa naknada za prirodnu





## OPĆINSKO VIJEĆE

pogodnost građevinskog zemljišta za II zonu iznosi **40,00 KM/m<sup>2</sup>** korisne površine objekta, za proizvodne objekte ovaj iznos se umanjuje za 10% kao i naknada za uređenje građevinskog zemljišta za korisne površine planiranog objekta u iznosu od **10,50 KM/1m<sup>2</sup>**.

Za proizvodne objekte iznos naknade za pogodnost i naknade za uređenje se umanjuje za 10%,

- Obavezuje se kupac - investitor da obezbijedi u objektu sklonište ili prije izdavanja odobrenja za građenje investitor plaća naknadu za izgradnju javnih skloništa u iznosu 1% od građevinske vrijednosti objekta, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine F BiH", br. 39/03, 22/06, 43/10), a plati prije donošenja rješenja o odobrenju za građenje,
- Obavezuje se kupac – investitor da u roku od 1 godine po dobivanju urbanističke saglasnosti podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje,
- Obavezuje se kupac da u roku od 1 godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini tj. izgradnju sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom a u daljem roku od 3 do 5 godina završi građevinu u zavisnosti od vrste i složenosti gradnje buduće građevine,
- Obavezuje se investitor da po završetku svih građevinsko-zanatskih radova i priključka objekta na komunalnu infrastrukturu podnese zahtjev za tehnički pregled izvedenih radova u svrhu izdavanja odobrenja za upotrebu objekta,
- Obavezuje se kupac – investitor da se, u skladu sa važećim zakonskim propisima, u ugovoru o kupoprodaji saglasi da, nakon plaćenog poreza na promet nepokretnosti, a prije podnošenja zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti odnosno odobrenja za građenje, odnosno plaćanja naknade za rentu i naknade za uređenje zemljišta, s tim da se istovremeno sa naznačenim upisom prava vlasništva upiše zabilježba, zabrana otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine bez saglasnosti prodavca do plaćanja naknade za rentu i uređenje zemljišta po osnovu izdatog odobrenja za građenje, koja zabilježba će se brisati na osnovu saglasnosti prodavca.

Saglasnost za brisanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina iz člana 1. ove Odluke, nakon što kupac plati Općini Ilijaš cjelokupnu naknadu za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta – rentu i naknadu za uređenje





## OPĆINSKO VIJEĆE

---

građevinskog zemljišta po osnovu izdatog odobrenja za građenje, odobrit će i potpisat će Općinski Načelnik.

**15. Obaveza Općine:** Izmještanje i kabliranje postojećih nadzemnih visokonaponskih vodova koji prelaze preko parcele koje je u toku.

### Član 2.

Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju objekta privrede djelatnosti označenog kao u skladu sa Regulacionim planom "Luke" Ilijaš ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 33/08).

Javni konkurs iz stava 1. ovog člana objavit će Općinski načelnik u Dnevnom listu "Oslobođenje", web sajtu općine i oglasnoj ploči Općine i to najkasnije 15 dana prije dana određenog za dan licitacije. Pravo učešća na konkurs imaju domaća i strana, fizička i pravna lica koja u skladu sa Zakonom mogu steći pravo vlasništva.

### Član 3.

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište iz člana 1. ove Odluke iznosi **25,00 KM/1m<sup>2</sup>** zemljišta.

### Član 4.

Kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinske parcele koja je predmet licitacije i iznosi **13.130,00 KM** i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Ilijaš broj: 1602000000710645, vrsta prihoda 722431, Općina 040.

Dokaz o uplati kapare će biti potrebno predati Komisiji za provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.

Kapara se neće vratiti ukoliko učesnik ne pristupi javnom nadmetanju ili odustane od svoje ponude.

Učesnik u javnom nadmetanju koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćena kapara će se vratiti u roku od 8 dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.





## OPĆINSKO VIJEĆE

---

### Član 5.

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda i propisanih naknada iz člana 1. ove Odluke.

Ako učesnik javnog nadmetanja odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat kapare.

Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetno zemljište (uz umanjenje plaćene kapare) uplatiti u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o prodaji.

Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor i gubi pravo na povrat kapare.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavac - Općini Ilijaš u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu.

### Član 6.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.

### Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01/1-02-\_\_\_\_\_/16

Ilijaš: 19.04.2016. godine

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Damir Filipović, s.r.





## OPĆINSKO VIJEĆE

---

### Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je član 363. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. Novine F BiH", br. 66/13, 100/13), te člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona, općina i gradova ("Sl. Novine F BiH", br. 17/14) kojim su utvrđeni uslovi o raspisivanju Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine odlučuje Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Općinski načelnik utvrdio je prijedlog Odluke, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova za potrebe raspisivanja Javnog oglasa u svrhu prodaje građevinskog zemljišta radi izgradnje proizvodno – poslovnih objekata u obuhvatu Industrijske zone "Luke".

Početna prodajna cijena utvrđena je u skladu sa članom 363. tačke 2. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine F BiH", br. 66/13, 100/13).

Shodno gore navedenom Općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke.

Voditelj postupka, Fazlić Velid, dipl.pravnik

**Općinski načelnik**

Akif Fazlić, dipl.ecc

