



**OPĆINSKI NAČELNIK**

---

Broj: 06/1-31-703/18  
Ilijaš, 15.10.2018. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine F BiH", br. 66/13, 100/13), članova 2, 5, 7, i 8. 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), Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/15) i Odluke o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 42/18), Općinski Načelnik raspisuje:

**JAVNI OGLAS**

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja – licitacije

**I NAZIV I ADRESA PRAVNOG LICA – PRODAVCA ZEMLJIŠTA**

Općina Ilijaš, ul. 126. Ilijaške brigade br. 6. 71380 Ilijaš, tel. 033-580-681, kontakt osoba Muratović Hamida, dipl. pravnik.

**II NAČIN PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PODACI O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilijaš radi izgradnje stambeno poslovne zgrade na lokalitetu "Centar Ilijaš" u skladu sa Regulacionim planom "Centar Ilijaš" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 35/10, 42/13, 27/14, 43/14, 42/16), na zemljištu označenom kao k.č.br. 396/34 po kulturi građevinska parcela u površini od 2331 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 3942 K.O. Ilijaš Grad. Predmetna parcela upisana je u posjedovni list br. 197 K.O. Ilijaš Grad vlasnika i posjednika Općina Ilijaš.

- 1. Vrsta i obim radova:** izgradnja slobodnostojećeg objekta nepravilnog oblika,
- 2. Tip gradnje:** čvrsta,
- 3. Spratnost objekta:** ispod čitavog objekta podrum za garaže, nadzemna spratnost dio P+0, dio P+4 do P+6,
- 4. Maksimalna površina pod objektom:** 1881 m<sup>2</sup>,
- 5. Maksimalna BGP:** stambenog dijela 5600 m<sup>2</sup>, poslovnog dijela 1881 m<sup>2</sup>,
- 6. Građevinska parcela:** 2331 m<sup>2</sup>,
- 7. Krov:** skriveni kombinovani iza obodne atike, pokrov lim/crijep,

Općina Ilijaš, ulica " 126. Ilijaške brigade " br.6, 71380 Ilijaš  
Fax. 0038733400505, tel. 0038733580681,

ISO 9001

BUREAU VERITAS  
Certification





**OPĆINSKI NAČELNIK**

---

**8. Namjena objekta:** stambeno – poslovna, prizemlje poslovne djelatnosti, koje svojim radom ne ugrožavaju životnu sredinu, ostali dio stanovanje,

**9. Fasada:** termofasada,

**10. Prilaz:** sa planirane saobraćajnice,

**11. Karakter objekta:** stalan,

**12. Parkiranje:** u okviru objekta investitor je dužan obezbijediti parking i garažni prostor za stanare i posjedioce,

**13. Grijanje objekta:** putem gradske toplovodne ili gasne mreže,

**14. Ograđivanje parcele:** nije dozvoljeno,

**15. Način i uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu:**

- prema uvjetima nadležnih organizacija,

Postojeća infrastrukturna mreža:

- vodovodna mreža izvedena na lokalitetu,

- separata (fekalna i oborinska) kanalizaciona mreža izvedena na lokalitetu,

- elektroenergetska mreža izvedena na lokalitetu,

- asfaltni put sa pješačkim stazama izveden na širem lokalitetu,

- kablovska mreža izvedena na lokalitetu,

- telefonska mreža izvedena na lokalitetu,

- javna rasvjeta izvedena na lokalitetu,

**16. Obaveza investitora:** izrada idejnog projekta planiranog objekta,

obaveza pribavljanja okolinske dozvole,

- obavezuje se kupac – investitor da u roku od 15 dana po zaključivanju kupoprodajnog ugovora podnese zahtjev za izdavanje lokacijske informacije,

- 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 pogodnost građevinskog zemljišta za I zonu iznosi **48,00 KM/1m<sup>2</sup>** korisne površine objekta kao i naknade za uređenje građevinskog zemljišta za korisne površine planiranog objekta u iznosu od **31,50 KM/1m<sup>2</sup>**,

- obavezuje se kupac - investitor da u skladu sa zaključenim

Sporazumom br. 01/2-23-1514/18 od 27.06.2018. godine o

privremenom korištenju stana između Općine Ilijaš koju zastupa Općinski Načelnik Akif Fazlić i Schnoor Erne iz Ilijaša, prilikom izgradnje nove stambeno poslovne zgrade u Ilijašu o trošku investitora obezbijediti stan površine najmanje 56 m<sup>2</sup> a ne veći od 64 m<sup>2</sup> u vlasništvo, o čemu će se





## OPĆINSKI NAČELNIK

---

naknadno zaključiti poseban ugovor sa investitorom, Općinom i korisnicom stana,

- obavezuje se kupac – investitor da u skladu sa članom 1. tačka 16. Odluke o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta saglasi se sa upisom u zemljišnu knjigu tereta i ograničenja na kupljenu nekretninu u cilju ispunjenja obaveze obezbjeđivanja stana površine najmanje 56 m<sup>2</sup> a ne veći od 64 m<sup>2</sup>,
- 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 i instalacija, 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 – investitor 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,

### 17. Obaveze Općine:

- izgraditi dio separatne kanalizacione mreže,
- izgraditi dio vodovodne mreže,
- izgraditi dio putne komunikacije,
- radove je potrebno izvesti do podnošenja zahtjeva za tehnički pregled izgrađenog objekta,

## III CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište opisano u tački I ovog oglasa iznosi **100,00 KM/1m<sup>2</sup> zemljišta**.

Naknada za pogodnost i naknada za uređenje građevinskog zemljišta kao i rok plaćanja odredit će se rješenjem u postupku izdavanja odobrenja za građenje na osnovu idejnog projekta za korisnu površinu planiranog objekta koji će se graditi na novoformiranoj građevinskoj parceli, a u skladu sa važećim propisima.





## OPĆINSKI NAČELNIK

---

Način i uslovi plaćanja definisat će se posebnim rješenjem u istom postupku a u skladu sa važećom Općinskom Odlukom o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš.

Naknada na ime izgradnje skloništa definisat će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje na osnovu investicione vrijednosti objekta a shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća u BiH.

### IV USLOVI PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja imaju domaća i strana fizička i pravna lica koja po važećim propisima mogu steći pravo vlasništva na nekretninama koje su predmet prodaje putem ovog javnog oglasa.

Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.

Postupak javnog nadmetanja provest će se i u slučaju da pristigne najmanje jedna blagovremena i potpuna prijava, pod uvjetom da ponuđena cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji, s tim da ukoliko ponuđač ne prihvati kupoprodajnu cijenu, gubi pravo vraćanja uplaćene kapare.

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje građevinske parcele koja je predmet licitacije i uvid u dokumentaciju o predmetnoj nekretnini koja se prodaje svaki radni dan u vremenu od 8,00 – 16,00 sati i to u periodu od objavljivanja javnog oglasa do kraja roka za dostavljanje prijava.

### V NAČIN POLAGANJA KAPARE

Kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinske parcele iz tačke II ovog oglasa u iznosu od **23.310,00 KM** koja je predmet javnog nadmetanja i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Ilijaš br. 160200000710645 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 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

### VI USLOVI I NAČIN PLAĆANJA CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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 tačke II ovog Javnog oglasa, te druga





## OPĆINSKI NAČELNIK

---

prava i obaveze ugovornih strana u skladu sa ovim Javnim oglasom i pozitivnim propisima.

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 prodavcu – Općini Ilijaš u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu.

Nakon blagovremene uplate kupoprodajne cijene kupac može izvršiti upis u zemljišnu knjigu.

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

### VII PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU

#### 1. Sadržaj prijave:

Prijava za učešće na javnom nadmetanju podnosi se u pismenoj formi i mora sadržavati sljedeće:

- za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja i broj telefona,
- za pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat,

#### 2. Prilozi uz prijavu:

Uz prijavu na javni oglas potrebno je priložiti sljedeće:

- dokaz o uplaćenju kapari od 10% (primjerak uplatnice),
- ovjerenu fotokopiju rješenja / izvod iz sudskog registra za pravna lica,
- ovjerenu fotokopiju rješenja o obavljanju samostalne djelatnosti / obrta, ako je učesnik fizičko lice koje obavlja samostalnu djelatnost / obrt.

### VIII DAN I MJESTO ODRŽAVANJA I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA

Postupak održavanja javnog nadmetanja će se održati u velikoj sali Općine Ilijaš dana 06.11.2018. godine sa početkom u 10,00 sati.

Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje posjeduje punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak javnog nadmetanja (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave). Naznačena punomoć mora biti predata Komisiji najkasnije do početka postupka javnog nadmetanja. Fizička lica koja učestvuju lično ili kao zastupnici / punomoćnici podnosioca prijave dužni su Komisiji koja provodi javno nadmetanje najkasnije do





## OPĆINSKI NAČELNIK

---

početka javnog nadmetanja prezentovati važeći identifikacioni dokumenat (lična karta ili pasoš).

### IX ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE

Rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje je 01.11.2018. godine do 16,00 časova.

Prijava sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično na protokol šalter sali zgrade Općine Ilijaš u zatvorenoj koverti na adresu: Općina Ilijaš ul. 126. Ilijaške brigade br. 6, 71380 Ilijaš sa naznakom:

Općina Ilijaš  
Komisija za provođenje postupka prodaje neizgrađenog građevinskog  
zemljišta putem javnog nadmetanja – licitacije  
"ne otvarati"

Na poleđini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme, kontakt – telefon.

Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke VII ovog oglasa, odnosno ako ne sadrže sve podatke predviđene oglasom.

Podnosioci neblagovremene ili nepotpune prijave neće moći da učestvuju u postupku javnog nadmetanja.

U slučaju podnošenja neblagovremene ili nepotpune prijave, a ukoliko se uvidom u istu utvrdi da je uplaćena kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja, isti će se podnosiocu vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

Općina Ilijaš ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja.

### X OSTALO

Sve dodatne informacije u vezi sa urbanističko-tehničkim uslovima izgradnje objekta na predmetnim građevinskim parcelama mogu se dobiti u Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Ilijaš svakim radnim danom od 8,00 do 16,00 sati ili na broj telefona 033-580-661 od dana objavljivanja javnog oglasa do dana roka za dostavljanje ponude.

Javni oglas će se objaviti u Dnevnom listu "Oslobođenje" i putem Web stranice Općine Ilijaš [www.ilijas.ba](http://www.ilijas.ba), kao i na oglasnoj ploči.

**OPĆINSKI NAČELNIK**

Akif Fazlić, dipl.ecc.

