

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 66/13, 100/13,32/19), 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 Federacije Bosne i Hercegovine", br. 17/14), člana 11., 14. i 16. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 2/2020,40/21), Odluke Općinskog vijeća Ilijaš o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 40/21), Općinski Načelnik raspisuje:

**Javni oglas za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta
putem javnog nadmetanja- licitacije
radi izgradnje slobodnostojećih objekata, proizvodne hale,
u obuhvatu Industrijske zone "Luke" Ilijaš**

**I. NAZIV I SJEDIŠTE VLASNIKA NEKRETNINE KOJA JE PREDMET
RASPOLAGANJA**

Općina Ilijaš

Adresa: ulica 126. Ilijaške brigade br. 6., 71380 Ilijaš

Kontakt telefon: +387 33 580-680, +387 33 580-681

Kontakt osobe:

- Mališević Nizama, pomoćnik Načelnika, e-mail adresa: nizama.malisevic@ilijas.ba
- Mediha Dervišević, voditelj postupka, e-mail adresa: mediha.heric@ilijas.ba

II. PREDMET RASPOLAGANJA

Prodaja 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, 3/16 i 49/17), na zemljištu označenom kao parcela broj 1738/1 zvana Duga njiva, po kulturi građevinska parcela u površini od 3243 m², upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj 634, K.O. Ilijaš Grad i Posjedovni list broj 197. K.o. Ilijaš Grad, sa upisanim vlasništvom i posjedom u korist Općine Ilijaš.

III. UVJETI PRODAJE I UVJETI OPTEREĆENJA PRAVOM GRAĐENJA

1. Vrsta i obim radova: izgradnja slobodnostojećeg objekta;
2. Tip gradnje: čvrsta ili montažna;
3. Maksimalne dimenzije objekta: 23,00m x 39,00m;
4. Maksimalna tlocrtna površina objekta: max. 828,00 m²;
5. Maksimalna BGP: 2484,00 m²;
6. Maksimalna visina objekta: 16,00 m;
7. Građevinska parcela: 3243 m²;
8. Krov: skriveni, dvovodni, pokrov lim;
9. Fasada: termofasada;
10. Karakter objekta: stalan;
11. Namjena objekta: proizvodnja za djelatnosti koje svojim radom ne ugrožavaju životnu sredinu, sa pratećim sadržajima;
12. Prilaz: sa saobraćajnice sa sjeveroistočne strane parcele;
13. Parkiranje: u okviru parcele investitor je dužan obezbijediti parking prostor za

uposlenike, posjetioce, kamione i vozila za proizvodno-poslovni proces;

14. Grijanje objekta: na gradski plin;

15. Ograđivanje parcela: tipizovana transparentna industrijska ograda u tamno zelenoj boji do visine 2,10 m;

16. Način i uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu: prema uvjetima nadležnih organizacija;

Postojeća infrastrukturna mreža:

- vodovodna mreža;
- separata (fekalna i oborinska) kanalizaciona mreža;
- elektroenergetska mreža;
- asfaltni put sa pješakim stazama;
- kablovska mreža;
- telefonska mreža;
- javna rasvjeta;

17. Naknade: Predmetno zemljište nalazi se u IV (četvrtoj) zoni građevinskog zemljišta. Obračun naknade za pogodnost građevinskog zemljišta i naknade za uređenje građevinskog zemljišta vrši se u skladu sa važećom odlukom o utvrđivanju bazne cijene za određivanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta na području Općine Ilijaš i odlukom o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine u stambenoj izgradnji na području Općine Ilijaš, u fazi izdavanja dokumentacije o građenju.

18. Investitor je dužan da obezbijedi u objektu sklonište za zaštitu ljudi i materijalnih dobara ili da plati naknadu za izgradnju javnih skloništa u iznosu od 1% od građevinske vrijednosti objekta i instalacija.

III. CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište opisano u tački II ovog oglasa iznosi **80,00 KM/1m² zemljišta**.

(2) Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta -renta za zemljište koje je predmetom prodaje iznosi 30,00 KM po 1 m² korisne površine umanjena za 20%, a što u konkretnom slučaju za maksimalnu površinu objekta od 828 m² iznosi ukupno 19.872,00 KM.

(3) Investitor se obavezuje da plati akontativni iznos za maksimalnu tlocrtnu površinu objekta.

(4) Eventualnu razliku u visini naknade za pogodnost građevinskog zemljišta-renta nadležna Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša će u fazi izdavanja odobrenja za građenje utvrditi posebnim rješenjem.

(5) 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.

(6) 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

(1) Pravo učešća na konkurs imaju domaća i strana, fizička i pravna lica koja u skladu

sa Zakonom mogu steći pravo vlasništva na teritoriji Bosne i Hercegovine.

- (2) Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.
- (3) 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.
- (4) 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

- (1) 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 **25.944,00 KM** i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Ilijaš broj: 160200000710645, vrsta prihoda 722431, Općina 040.
- (2) Dokaz o uplati kapare potrebno je predati Komisiji za provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.
- (3) Uplaćena kapara se neće vratiti ukoliko učesnik ne pristupi javnom nadmetanju ili odustane od svoje ponude.
- (4) Učesniku 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

- (1) 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, plaćanja naknade za pogodnost građevinskog zemljišta - renta prenosa vlasništva i posjeda i propisanih naknada iz člana 1. ove Odluke.
- (2) Ako učesnik javnog nadmetanja odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat kapare.
- (3) 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 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora o prodaji.
- (4) Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor i gubi pravo na povrat kapare.
- (5) Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta -renta za zemljište koje je

predmetom prodaje uplatiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora o prodaji.

- (6) Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu - Općini Ilijaš u propisanom roku dostavi dokaz o plaćenju naknadi za zemljište, kao i dokaz o izmirenim obavezama u pogledu plaćanja pogodnosti za građevinsko zemljište – renta te dokaz o plaćenju porezu na promet nepokretnosti.
- (7) Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, poreza na promet nepokretnosti snosi kupac i troškove upisa prenosa vlasništva i posjeda snosi kupac.

VII. PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU

- (1) Prijava za učešće na javnom nadmetanju podnosi se u pismenoj formi i mora sadržavati sljedeće:
 - za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja, broj telefona, fotokopija identifikacionog dokumenta;
 - za pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat;
- (2) 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

- (1) Postupak održavanja javnog nadmetanja će se održati u sali Općinskog vijeća Ilijaš dana 17.11.2021. godine sa početkom u 10:00 sati.
- (2) 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).
- (3) Naznačena punomoć mora biti predata Komisiji najkasnije do početka postupka javnog nadmetanja.
- (4) Fizička lica koja učestvuju lično ili kao zastupnici / punomoćnici podnosioca prijave dužni su Komisiji koja provodi javno nadmetanje najkasnije do početka javnog nadmetanja prezentovati važeći identifikacioni dokumenat (lična karta ili pasoš).

IX. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE

- (1) Rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje je 12.11.2021. godine do 16,00 časova.
- (2) 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"

- (3) Na poleđini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme, kontakt – telefon.
- (4) 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.
- (5) Podnosioci neblagovremene ili nepotpune prijave neće moći da učestvuju u postupku javnog nadmetanja.
- (6) U slučaju podnošenja neblagovremene ili nepotpune prijave, a ukoliko se uvidom u istu utvrdi da je uplaćena kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja, ista će se podnosiocu vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.
- (7) 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, kao i na oglasnoj ploči.

OPĆINSKI NAČELNIK

Akif Fazlić, dipl.ecc.

Broj: 06/1-27-1994/2021
Ilijaš, 26.10.2021. godine



