

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., i 3. 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), 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. 10/22), Općinski Načelnik raspisuje:

**Javni oglas za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta
putem javnog nadmetanja- licitacije
radi gradnje proizvodnog objekta
u obuhvatu Industrijske zone "Luke" Ilijaš
na građevinskoj parceli označenoj brojem P-49**

**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 proizvodnog objekta 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 k.č. broj 1414/4, "Velika njiva", po kulturi građevinska parcela, površine 2534 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4236, K.O. Ilijaš Grad i posjedovni list broj 197, K.O. Ilijaš Grad, vlasništvo i posjed Opštine Ilijaš sa dijelom 1/1.

III. UVJETI PRODAJE I UVJETI OPTEREĆENJA PRAVOM GRAĐENJA

1. VRSTA I OBIM RADOVA: izgradnja slobodnostojećeg objekta;
2. TIP GRADNJE: čvrsta ili montažna;
3. MAKSIMALNE VANJSKE DIMENZIJE OBJEKTA: (18,00x32,00) m;
4. MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA OBJEKTA: max 580 m²;
5. MAKSIMALNA BGP: 1.740,00 m²;
6. MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA: 16,0 m;
7. GRAĐEVINSKA PACELA: 2.534,0 m²;
8. KROV: skriveni dvovodni, pokrov lim;
9. FASADA: termofasada;
10. KARAKTER OBJEKTA: stalan;
11. NAMJENA OBJEKTA; proizvodni, za djelatnosti koje svojim radom ne ugrožavaju životnu sredinu;

12. PRILAZ: sa saobraćajnice, sa sjevernoistočne strane parcele;
13. PARKIRANJE: u okviru parcele i objekta investitor je dužan obezbijediti parking prostor za uposlenike, posjetioce, kamione i vozila za proizvodno-poslovni proces;
14. GRIJANJE OBJEKTA: na gradski plin;
15. OGRAĐIVANJE PARCELE: Tipizovana transparentna industrijska ograda u tamno zelenoj boji do visine 2,1 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

18. 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 prosječne konačne građevinske cijene 1m² korisne stambene površine u stambenoj izgradnji na području Općine Ilijaš i sa Odlukom o utvrđivanju bazne cijene za određivanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta na području Općine Ilijaš. 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.

19. Postoji mogućnost udvajanja parcela označenih kao građevinska parcela P-49 (katastarska parcela označena kao k.č. br. 1414/4, K.O. Ilijaš Grad) i građevinska parcela P-50 (katastarska parcela označena kao k.č. broj 1414/5, K.O. Ilijaš Grad).

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, a opisano je u članu 1. ove Odluke iznosi 30,00 KM po 1m² korisne površine objekta.
- (3) Proizvodni objekat ima ukupno 576,00 m² korisne površine, a investitor se, na ime naknade za pogodnost građevinskog zemljišta, obavezuje uplatiti iznos od 13824,00 KM u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.
- (4) Investitor plaća akontativni iznos za maksimalnu tlocrtnu površinu objekta.
- (5) Eventualnu razliku u visini naknade za pogodnost građevinskog zemljišta-renta nadležna Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša će u fazi izdavanja odobrena za građenje utvrditi posebnim rješenjem.
- (6) Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta kao i naknadu za izgradnju javnih skloništa investitor plaća u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

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 prijave.

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 **20.272,00 KM** i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Ilijaš broj: 134-661-10070912-85, otvoren kod ASA Banka d.d. Sarajevo, 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.
- (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 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 05.04.2022. godine sa početkom u 12:00 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 01.04.2022. godine do 16,00 časova.

(2) Prijava sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično na protokol šalter sale zgrade Općine Ilijaš u zatvorenoj koverti ili putem pošte preporučeno 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 – P-49 "ne otvarati"

- (3) Na poleđini koverte 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.

Broj: 06/1-27-610/2022
Ilijaš, 14.03.2022. godine



OPĆINSKI NAČELNIK

Akif Fazlić, dipl.ecc.

