

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 2/2020,40/21,7/23 i 5/24), Odluke Općinskog vijeća Ilijaš o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta označenog kao k.č. broj 776/3, K.O. Ilijaš Grad ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 28/24), Općinski Načelnik raspisuje:

**Javni oglas za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta  
putem javnog nadmetanja- licitacije radi gradnje  
stambenog objekta 3. na lokalitetu Stari 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](mailto:nizama.malisevic@ilijas.ba)
- Mediha Dervišević, voditelj postupka, e-mail adresa: [mediha.heric@ilijas.ba](mailto:mediha.heric@ilijas.ba)

**II. PREDEMT RASPOLAGANJA**

Prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja radi gradnje stambenog objekta 3, na lokalitetu Stari Ilijaš, u obuhvatu Regulacionog plana "Stari Ilijaš" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 27/17) na zemljištu označenom kao k.č. broj 776/3, "Malo bostanište", po kulturi građevinska parcela, površine 557 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 197, K.O. Ilijaš Grad i zemljišnoknjižni uložak broj 1809, K.O. Ilijaš Grad, vlasništvo i posjed Općine Ilijaš sa dijelom 1/1.

**III. UVJETI PRODAJE I UVJETI OPTEREĆENJA PRAVOM GRAĐENJA**

1. VRSTA I OBIM RADOVA: izgradnja slobonostojećeg objekta na k.č. broj 776/3 K.o. Ilijaš Grad,
2. TIP GRADNJE: čvrsta,
3. VANJSKE DIMENZIJA: (10,0X10,0) m,
4. POVRŠINA POD OBJEKTOM: 100,00 m<sup>2</sup>,
5. SPRATNOST OBJEKTA: nadzemna spratnost P+1,
6. MAKSIMALNA BGP: 200,00 m<sup>2</sup>,
7. GRAĐEVNSKA PARCELA: 559 m<sup>2</sup>,
8. KROV: dvovodni, četverovodni, kombinovani, pokrov lim/crijep,
9. FASADA: termofasada,
10. KARAKTER OBJEKTA: stalan,
11. NAMJENA OBJEKTA: stanovanje,

12. PRILAZ: sa planirane saobraćajnice sa južne strane,
13. PARKIRANJE: u okviru parcele obezbijediti minimalno 2 PM,
14. GRIJANJE OBJEKTA: putem toplotne pumpe ili gasne mreže,
15. OGRAĐIVANJE PARCELA: transparentna žičana ograda visine do 1,2 m i ozelenjavanje niskim zelenilom,
16. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU: Postojeća infrastrukturna mreža, priključenje prema uvjetima nadležnih organizacija:
  - vodovodna mreža,
  - kanalizaciona mreža,
  - elektroenergetska mreža,
  - asfaltni put,
  - kablovska mreža,
  - telefonska mreža.

#### 17. NAKNADE:

- Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta za IV zonu iznosi 30,00 KM/1m<sup>2</sup> korisne površine objekta,
- Naknada za uređenje građevinskog zemljišta iznosi 42,483 KM/1m<sup>2</sup> korisne površine objekta,
- Naknade su utvrđene shodno Odluci o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 2/20, 40/21, 7/23 i 5/24) i Odlukama o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine u stambenoj izgradnji na području Općine Ilijaš u 2024. godini i Odluke o visini bazne cijene za određivanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta na području Općine Ilijaš za 2024. godinu ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 5/24), a iste će se utvrđivati shodno važećim Odlukama u periodu podnošenja zahtjeva za Odobrenje za građenje,
- 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.

#### IV. CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište iz člana 1. ove Odluke iznosi 80,00 KM/1m<sup>2</sup> zemljišta.
- (2) Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta- renta za zemljište koje je predmetom prodaje, a opisano je u tački II ovog oglasa iznosi 30,00 KM po 1m<sup>2</sup> korisne površine objekta.
- (3) Stambeno poslovni objekat ima ukupno 160m<sup>2</sup> korisne površine, a investitor se, na ime naknade za pogodnost građevinskog zemljišta, obavezuje uplatiti iznos od 4.800,00 (slovima:četirihiljadeosamstotina i 00/100 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 odobrenja 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.

## **V. 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.

## **VI. 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 4.456,00 KM i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Ilijaš broj: 161 00000 9147 0429, otvoren kod Raiffaisen banke d.d., 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.

## **VII. 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.

## **VIII. 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.

## **IX. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA**

- (1) Postupak održavanja javnog nadmetanja će se održati u sali Općinskog vijeća Ilijaš dana 30.08.2024. godine sa početkom u 09:30 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).

## X. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE

- (1) Rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje je 09.08.2024. godine do 16,00 časova.
- (2) Prijava sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično na protokol šalter sali zgrade Općine Ilijaš ili putem pošte preporučeno, 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 "Stari Ilijaš -stambeni objekat broj 3."  
"ne otvarati"
- (3) Na poledini 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 VIII 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 ponuđaća u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja.

## XI. 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" dana 25.07.2024., i putem Web stranice Općine Ilijaš [www.ilijas.ba](http://www.ilijas.ba), kao i na oglasnoj ploči.

Broj: 06/1-27-1485/2024  
Ilijaš, 19.07.2024. godine



**OPĆINSKI NAČELNIK**

Akif Fazlić, dipl.ecc.



