



**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 ("Službene 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 \_\_\_\_\_ 2018. godine donosi:

**ODLUKU**

o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta

**Član 1.**

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilijaš putem javnog nadmetanja radi izgradnje poslovnog objekta u Starom Ilijašu u skladu sa Regulacionim planom "Stari Ilijaš" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 27/17), na zemljištu označenom kao k.č.br. 1400/18 po kulturi građevinska parcela u površini od 733 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 2152 K.O. Ilijaš Grad. Predmetna parcela upisana je u posjedovni list br. 197 K.O. Ilijaš Grad vlasnika i posjednika Općine Ilijaš.

- 1. Vrsta i obim radova:** izgradnja slobodnostojećeg objekta,
- 2. Tip gradnje:** čvrsta,
- 3. Spratnost objekta:** nadzemna spratnost P+1,
- 4. Maksimalna površina pod objektom:** 165 m<sup>2</sup>,
- 5. Maksimalna BGP:** 330 m<sup>2</sup>,
- 6. Građevinska parcela:** 733 m<sup>2</sup>,
- 7. Krov:** skriveni dvovodni/kombinovani iza obodne atike, pokrov lim/crijep,
- 8. Namjena objekta:** centralni sadržaji,
- 9. Fasada:** termofasada,
- 10. Prilaz:** sa planirane saobraćajnice sa sjeverne strane,
- 11. Karakter objekta:** stalan,
- 12. Parkiranje:** na planiranom parking prostoru sa sjeverne strane i u okviru parcele potrebno je obezbjeđenje min. 5 P.M.,





**OPĆINSKO VIJEĆE**

**13. Grijanje objekta:** putem električne ili gasne mreže,

**14. Ograđivanje parcele:** nije planirano, moguće ozelenjavanje niskim zelenilom,

**15. 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 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 II zonu iznosi **40,00 KM/1m<sup>2</sup>** korisne površine objekta kao i naknade za uređenje građevinskog zemljišta za korisne površine planiranog objekta u iznosu od **23,24 KM/1m<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,





## OPĆINSKO VIJEĆE

- 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 putne komunikacije sa parkingom,
- radove je potrebno izvesti do podnošenja zahtjeva za tehnički pregled izgrađenog objekta,

## Član 2.

Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilijaš za izgradnju poslovnog objekta na lokalitetu Starog Ilijaša u skladu sa Regulacionim planom "Stari Ilijaš" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 27/17), provodi Komisija za provođenje postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja – licitacije koju imenuje Općinsko vijeće.

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 **80,00 KM/1m<sup>2</sup>** zemljišta.

## Član 4.

Kapara za učešće u postupko javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinske parcele koja je predmet licitacije i iznosi **5.864,00 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.





**OPĆINSKO VIJEĆE**

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.

**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 zemljišta.

**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-\_\_\_\_\_/18

Ilijaš, 16.10.2018. godine

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Mahir Dević, prof. s.r.





**OPĆINSKO VIJEĆE**

---

**O b r a z l o ž e n j e**

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je član 363. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. Novine F BiH", br. 66/13, 100/13), te članova 2. i 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 poslovnog objekta na lokalitetu Starog Ilijaša u skladu sa Regulacionim planom "Stari Ilijaš".

Početna prodajna cijena utvrđena je u skladu sa članom 363. tačke 2. Zakona o stvarnim pravima, procijene sudskog vještaka građevinske struke.

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

Voditelj postupka, Muratović Hamida, dipl.pravnik

**Općinski načelnik**

Akif Fazlić, dipl.ecc, s.r.

