

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 ("Sl. novine Kantona Sarajevo", broj: 20/09, 46/18) 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 _____ 2019. godine donosi:

ODLUKU

o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta

Član 1.

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja radi izgradnje proizvodno – poslovnog objekta P20 u obuhvatu Industrijske zone "Luke" Ilijaš u skladu sa Regulacionim planom "Luke" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 3/16, 49/17), na zemljištu označenom kao k.č.br. 1047/4 u površini od 4086 m² upisana u K.O. Ilijaš Grad vlasništvo i posjed Općine Ilijaš.

1. **Vrsta i obim radova:** izgradnja slobodno stojećeg objekta,
2. **Tip gradnje:** čvrsta ili montažna,
3. **Gabariti objekta:** (26,0x65,00) m,
4. **Maksimalna BGP** 5070 m²
5. **Površina pod objektom:** max 1690 m²,
6. **Građevinska parcela:** 4086 m²,
7. **Maksimalna visina objekta:** 16,0 m,
8. **Krov:** skriveni dvovodni, pokrov lim,
9. **Namjena objekta:** privredne djelatnosti, djelatnosti male privrede (djelatnosti koje svojim radom ne ugrožavaju životnu sredinu sa pratećim sadržajima), poslovne djelatnosti u sklopu osnovne djelatnosti objekta (uslužne, prodajne i sl.),
10. **Karakter objekta:** stalan,
11. **Fasada:** termo fasada sa završnim silikatnim slojem,
12. **Prilaz:** sa saobraćajnice sa jugoistočne strane parcele,
13. **Grijanje objekta:** do priključenja lokaliteta na gradski plin, privremeno putem vlastite kotlovnice koja će kao energent koristiti pelet ili korištenje električne energije,
14. **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 pješačkom stazom izveden na lokalitetu,
- kablovska mreža izvedena na lokalitetu,
- telefonska mreža izvedena na lokalitetu,
- javna rasvjeta izvedena uz postojeću saobraćajnicu.

15. Ograđivanje parcela: Tipizovana transparentna industrijska ograda u tamno zelenoj boji do visine 2,1 m. Dozvoljena zidana ograda do maksimalne visine 1,2 m,

16. Obaveza investitora: izrada idejnog projekta planiranih objekata, obaveza pribavljanja okolinske dozvole ili vodnih akata ukoliko planirana djelatnost podliježe izdavanju ove dokumentacije,

- 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/m²** korisne površine objekta, za proizvodne objekte ovaj iznos se umanjuje za 20% kao i naknada za uređenje građevinskog zemljišta za korisne površine planiranog objekta u iznosu od **10,50 KM/1m²**.
- 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 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.



Član 2.

Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilijaš za izgradnju proizvodno – poslovnog objekta označenog P20 u skladu sa Regulacionim planom "Luke" Ilijaš ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 3/16, 49/17).

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 **42,00 KM/1m²** 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 **17.161,20 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.

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.

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-_____/19

Ilijaš: 18.02.2019. godine

**PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Alma Omerović, BA nov. s.r.



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 člana 3. Pravilnika o postupku javnog oglasa 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 oglasa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine odlučuje Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Općinsko vijeće Općine Ilijaš na svojoj sjednici održanoj dana 26.04.2018. godine donijelo je Odluku o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta br. 01/1-02-947-5/18 od 26.04.2018. godine.

Nakon donesene Odluke od 26.04.2018. godine ista se nije mogla provesti iz razloga nastupanja određenih pravno tehničkih postupaka uključujući postupak harmonizacije podataka zemljišnoknjižne i katastarske evidencije a pri tom i provedbe ranije urađenih prijavnih listova kojima se ažurirao podatak katastarskih čestica koje ulaze u sastav ove građevinske parcele, stekli su se uslovi za poništenje ranije donesene Odluke iz člana 1. ove Odluke.

Zbog ažuriranja tehničkih podataka u postupku harmonizacije zemljišnoknjižne i katastarske evidencije navedena Odluka nije mogla biti realizovana tj. nije se mogla objediniti građevinska parcela te navedena Odluka nije mogla biti realizovana niti se mogao raspisati javni oglas za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta radi izgradnje proizvodno poslovnog objekta P20.

Nakon provedenog postupka harmonizacije podataka zemljišnoknjižne i katastarske evidencije i objedinjavanja parcela koje su činile jednu građevinsku parcelu i koje su spojene u jedan broj stekli su se uslovi za donošenje nove Odluke o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Općinski načelnik utvrdio je prijedlog Odluke, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova za potrebe raspisivanja javnog oglasa u svrhu prodaje građevinskog zemljišta radi izgradnje proizvodno – poslovnog objekta označenog P20 u obuhvatu Industrijske zone "Luke".

Početna prodajna cijena utvrđena je u skladu sa članom 363. tačke 2. Zakona o stvarnim pravima.

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

Voditelj postupka, Velid Fazlić, dipl.pravnik

Općinski načelnik

Akif Fazlić, dipl.ecc. s.r.

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton Sarajevo
 OPĆINA ILIJAŠ
 Služba za imovinsko pravne poslove,
 geodetske poslove i katastar
 Odsjek za katastar
 UR BROJ: 08/2-30-563/2019-4
 DATUM: 19.02.2019

Katastarska općina: Ilijaš Grad
 Broj plana: 16
 Nomenklatura lista: BG16-30-11
 Razmjera plana 1:1000

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Oslobođeno plaćanja naknade.

| PL/KKU | Naziv | Podaci o nosiocima prava | Pravo | Udio |
|--------|-------------------|--|----------|------|
| 197 | DS:OPŠTINA ILIJAŠ | Adresa UL. 126. ILIJAŠKE BRIGADE BR. 6., ILIJAŠ | Posednik | 1/1 |

| PL/KKU | Parcela | Način korištenja | Podaci o parceli | Površina [m ²] |
|--------|---------|------------------------|----------------------|----------------------------|
| 197 | 1047/4 | Oranica/Njiva 1. klase | Naziv PRIJEKI PUT | 4086 |

Izdalo:
 Nizama Mahmedović



Po ovlaštenju Načelnika:
 Šef Odsjeka za katastar
 Mr. Nizama Mahmedović

Mahmedović