

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) i člana 99. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 2/10, 18/15, 7/19), Općinsko vijeće na svojoj sjednici održanoj dana _____/19. godine donosi:

O D L U K U

o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta

Član 1.

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja radi izgradnje poslovne jedinice "D" u nizu zanatskog centra "WEST GATE P" Podlugovi u skladu sa Regulacionim planom "Podlugovi I" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 44/13, 3/17), na zemljištu označenom kao k.č.br. 3259/28 u površini od 256 m², upisana u K.O. Podgora I vlasništvo i posjed Općine Ilijaš sa dijelom 1/1.

1. Vrsta i obim radova: izgradnja poslovne jedinice u nizu na lokalitetu Zanatskog centra Podlugovi, između postojećih poslovnih prostora na parcelama, sa mogućnošću objedinjavanja sa postojećim bočnim jedinicama u nizu ili sa mogućnošću formiranja više etažnih jedinica sa zajedničkom vertikalnom komunikacijom,

2. Tip gradnje: čvrsta,

3. Gabariti objekta: (18,50 m x 13,70 m),

4. Površina pod objektom: max 254,00 m²,

5. Građevinska parcela: P256,0 m²,

6. Maksimalna visina objekta: 8,20 m,

7. Krov: skriveni dvovodni/jednovodni sa obodnom krovnom atikom, pokrov lim (varijanta ravni ozelenjeni krov),

8. Namjena objekata: poslovne uslužno – trgovinske djelatnosti,

9. Karakter objekata: stalan,

10. Fasada: termo fasadu izvesti završnom obradom od kompozitnih bakelitnih ploča čeličnog plastificiranog lima, silikatne fasadne žbuke, kamenih ploča i sl. Tome. Na predmetnoj jedinici je na ulaznom dijelu na spratu primijenjena dupla fasada od korden čelika sa mogućnošću potpunog otvaranja staklenog dijela fasade na dvije jedinice tokom ljetnog perioda.

11. Prilaz: pješački,

12. Grijanje objekata: na gradski plin ili korištenje električne energije,

13. Parkiranje: u okviru postojećih i planiranih parking prostora,

14. 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 pješačkom stazom izveden na lokalitetu,
- kablovska mreža izvedena na lokalitetu,
- telefonska mreža izvedena na lokalitetu,
- javna rasvjeta izvedena uz postojeću saobraćajnicu.

15. Ograđivanje parcela: nije dozvoljeno,

16. Stolarija: aluminijski plastificirani profili sa prekinutim termičkim mostom, termo refleksno izo staklo sa Low-e efektom,

17. Obaveza Investitora: izvođenje radova treba biti u skladu sa jedinstvenim projektnim rješenjem cijelog zanatskog centra, a prema idejnom arhitektonsko – urbanističkim rješenjem zanatskog centra "WEST GATE P" Podlugovi Ilijaš, izrađenom od prof. mr. sc. Sabrija Bilalić d.i.a., decembar 2016. godine,

- 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 odobrenja za građenje 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, kao i naknada za uređenje građevinskog zemljišta korisne površine planiranog objekta u iznosu od **33,64 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 6 mjeseci po dobivanju lokacijske informacije 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 poslovne jedinice "D" u nizu zanatskog centra "WEAT GATE P" Podlugovi u skladu sa Regulacionim planom "Podlugovi I" ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 44/13, 3/17).

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 **80,00 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 **2.048,00 KM** i ista se uplaćuju 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 umanjeње 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 prodavcu - 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: 20.05.2019. godine

**PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Omerović Alma, BA nov. s.r.

Općina Ilijaš, ulica "126. Ilijaške brigade" br.6, 71380 Ilijaš
Fax. 0038733400505, tel. 0038733580681,

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



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 ("Službene 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 ("Službene 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.

Općinski načelnik utvrdio je prijedlog Odluke, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova za potrebe raspisivanja javnog konkursa u svrhu prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta radi izgradnje Poslovne jedinice "D" u nizu zanatskog centra "WEST GATE P" Podlugovi u skladu sa Regulacionim planom "Podlugovi I" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 44/113, 3/17).

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

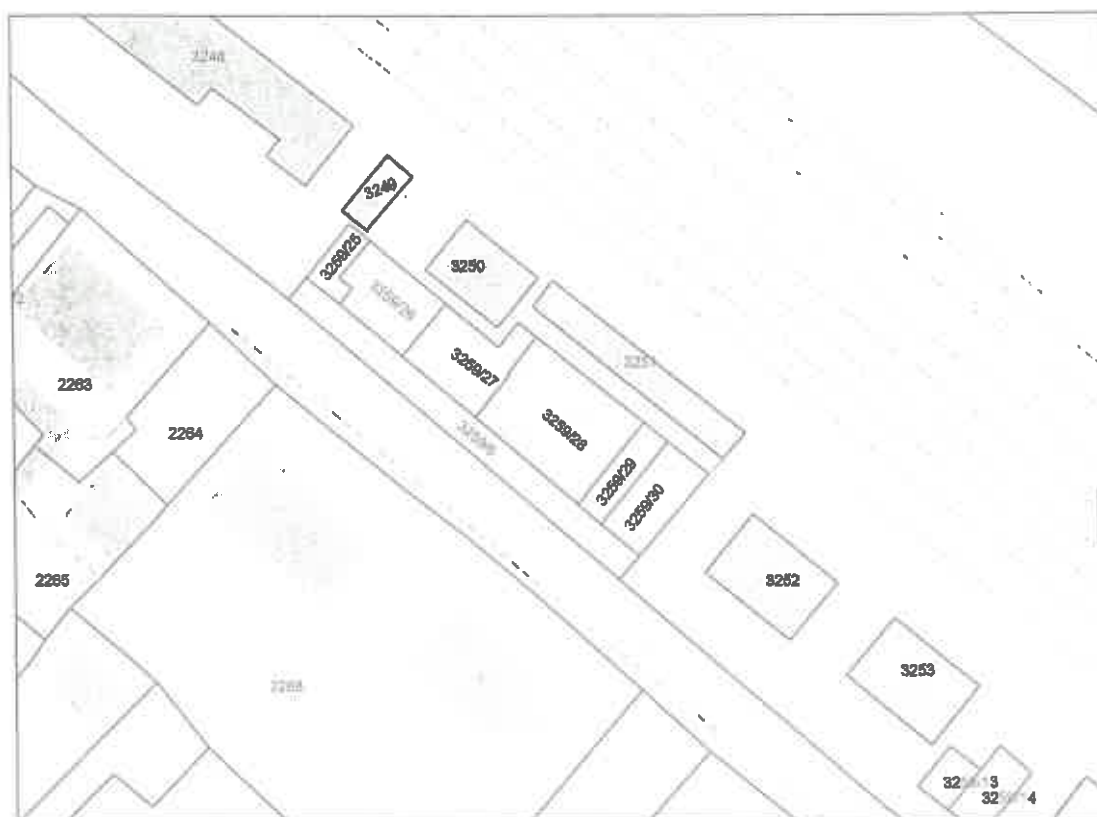
Služba za imovinsko pravne poslove,
geodetske poslove i katastar
Odsjek za katastar

UR BROJ: 06/2-30-1139/2019-2
DATUM: 09.04.2019

Katastarska općina: Podgora I
Broj plana: 12
Nomenklatura lista: 8G16VISOKO40
Razmjera plana 1:1000

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Oslobodeno plaćanja naknade.

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

Podaci o parceli			
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Površina [m ²]
362	3259/28	Građevinska parcela	256
		PODLUGOVI	

Izdrio
Nema Podiz



Po ovlaštenju Načelnika
Službe Odsjeka za katastar
Mr. Nizama Maliković
Nizama Maliković