



OPĆINSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG

Na osnovu člana člana 55. 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, 7/19), Općinsko vijeće na svojoj sjednici održanoj dana _____ 2019. godine donosi:

ODLUKU

o davanju saglasnosti za zaključivanje Sporazuma o vansudskom izmirenju duga "Muhićtrans" d.o.o. Sarajevo nastalog iz osnova rješenja Općine Ilijaš br. 05/1-23-1706/17 od 19.09.2017. godine i rješenja br. 05/1-23-1706/17-1 od 19.09.2017. godine.

Član 1.

Daje se suglasnost za zaključivanje Sporazuma o vansudskom izmirenju duga "Muhićtrans" d.o.o. Sarajevo nastalog iz osnova rješenja Općine Ilijaš br. 05/1-23-1706/17 od 19.09.2017 godine i rješenja br. 05/1-23-1706/17-1 od 19.09.2017. godine.

Član 2.

Daje se suglasnost Općinskom načelniku Općine Ilijaš da može potpisati Sporazum iz tačke 1. ove Odluke.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01/1-02-_____/19

Ilijaš: 23.9.2019. godine

**PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Omerović Alma, BA nov. s.r

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje navedene Odluke je član 55 Statuta Općine Ilijaš – prečišćeni tekst ("Sl. novine Kantona Sarajevo", broj: 20/09, 46/18).

Rješenjima br. 05/1-23-1706/17, br. 05/1-23-1706/17-1 od 19.09.2017. godine utvrđene su obaveze investitoru preduzeću "Muhićtrans" doo Sarajevo za plaćanje naknade iz osnova pogodnosti rente i naknade za uređenje građevinskog zemljišta za zemljište označeno kao k.č.br 965/1 u površini od 15600 m2 upisana u K.O. Ilijaš Grad, u ukupnom iznosu od 295.532,56 KM.

Kako navedeno dugovanje preduzeća "Muhićtrans" d.o.o. Sarajevo nije izmireno u određenom roku to je Općina Ilijaš putem Pravobranilaštva Kantona Sarajevo pokrenula postupak za namirenje dugovanja sudskim putem.

Kako je od zajedničkog interesa naplata predmetnog dugovanja kao i izgradnja planiranih privrednih objekata to se pristupilo usaglašavanju uslova i mogućnosti za zaključivanje sporazuma o vansudskom izmirenju duga kao u prijedlogu teksta Sporazuma.

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

OPĆINSKI NAČELNIK

Akif Fazlić, dipl.ecc. s.r.



Služba za imovinsko-pravne poslove, geodetske poslove i katastar

Broj:06/1-31-1219/16
Ilijaš, 21.08.2019. godine

SPORAZUM

o vansudskom izmirenju duga „MUHIĆTRANS“ d.o.o. Sarajevo
nastalog iz osnova rješenja Općine Ilijaš br. 05/1-23-1706/17 od 19.09.2017.
godine i rješenja br. 05/1-23-1706/17-1 od 19.09.2017. godine
zaključen dana _____ 2019. godine

I SPORAZUMNE STRANE:

1. OPĆINA ILIJAŠ, zastupana po Općinskom Načelniku Fazlić Akifu, dipl.ecc. i
2. „MUHIĆTRANS“ d.o.o. Sarajevo zastupano po osnivaču i direktoru bez ograničenja ovlaštenja Muhić Suadu iz Sarajeva.

II Sporazumne strane, postupajući u skladu sa dogovorenim na sastanku održanom dana 16.08.2019. godine u Općini Ilijaš, saglasno prihvataju sporazumno vansudsko namirenje duga „MUHIĆTRANS“ d.o.o. Sarajevo, u ukupnom iznosu od 295.532,56 KM nastalog temeljem rješenja Općine Ilijaš – Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša br. 05/1-23-1706/17 od 19.09.2017. godine i 05/1-23-1706/17-1 od 19.09.2017. godine.

III Sporazumne strane su saglasne da se iznos od 295.532,56 KM iz tačke II ovog Sporazuma odnosi na sljedeće:

A – Iznos od 67.974,51 KM na ime naknade za pogodnost građevinskog zemljišta - rente u iznosu od 53.841,20 KM i naknade za uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od

14.133,31 KM za I fazu gradnje i to AUTOSERVISA
planirane korisne površine od 1.346,03 m²

B – Iznos od 140.107,20 KM na ime naknade za pogodnost građevinskog
zemljišta – renta u iznosu od 110.976,00 KM i
naknadu za uređenje građevinskog zemljišta u
iznosu od 29.131,20 KM za II fazu gradnje i to:
PROIZVODNE HALE planirane korisne površine
3.468,00 m²

C – Iznos od 87.450,85 KM na ime naknade za pogodnost građevinskog
zemljišta – rente u iznosu od 69.268,00 KM i
naknade za uređenje građevinskog zemljišta u
iznosu od 18.182,85 KM za III fazu gradnje i to:
PRATEĆEG OBJEKTA planirane korisne površine od
1.731,70 m².

IV Sporazumne strane su saglasne da se izdavanje dokumentacije o
građenju i izgradnja planiranih objekata određenih rješenjem o urbanističkoj
saglasnosti broj: 05/1-23-1706/17 od 19.09.2017. godine Službe za prostorno
uređenje i zaštitu okoliša Općine Ilijaš vrši fazno i to:

1. Prva faza – poslovni objekat autoservis
2. Druga faza – proizvodni objekat – proizvodna hala
3. Treća faza – prateći objekat

Sporazumne strane su saglasne da se na zahtjev „MUHIĆTRANS“ d.o.o.
može mijenjati redoslijed izdavanja dokumentacije o građenju i izgradnja
planiranih objekata utvrđen prethodnim stavom tačke IV ovog Sporazuma kao i
dati mogućnost da „MUHIĆTRANS“ d.o.o. Sarajevo može, prije izdavanja
odobrenja za građenje, zatražiti izmjenu zadatih namjena u namjene definisane
Regulacionim planom Luke Ilijaš („Sl.novine KS“ br.33/08) (privredna djelatnost,
djelatnost male privrede i poslovna djelatnost).

V Sporazumne strane su saglasne da se iznosi utvrđeni i precizirani tačkom
III ovog sporazuma imaju platiti na slijedeći način:

1. Prva faza – poslovni objekat AUTOSERVIS – u roku od 15 dana od dana
pravosnažnosti rješenja o izmjeni rješenja o određivanju naknade za
pogodnost – rente i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

2. Druga i treća faza – nakon podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje za predmetne faze te roka određenog rješenjem o izmjeni rješenja o određivanju naknade za pogodnost građevinskog zemljišta – rente te naknade za uređenje građevinskog zemljišta a najkasnije u roku od 5 (pet) godina shodno stavu III – tačka II, alineja 6. Ugovora o prodaji broj UPU-IP br. 625/2016 od 05.12.2016. godine.

VI Obavezuje se Općina Ilijaš da će nakon zaključenja ovog sporazuma na zahtjev „MUHIĆTRANS“ d.o.o. Sarajevo izmijeniti rješenje o urbanističkoj saglasnosti br. 05/1-23-1706/17 od 19.09.2017. godine u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje naknade za pogodnost – rente i naknade za uređenje građevinskog zemljišta, dijelu kojim se daje mogućnost izdavanja dokumentacije o građenju u fazama (tri faze) i dijelu kojim se mijenja namjena objekta te izmijeniti rješenje br. 05/1-23-1706/17-1 od 19.09.2017. godine kojim su određene naknade za pogodnost – renta i uređenje, način plaćanja kao i rokovi plaćanja te iste usaglasiti sa ovim Sporazumom.

VII Obavezuje se „MUHIĆTRANS“ da u roku od 8(osam) dana od dana potpisivanja ovog sporazuma nadležnoj službi Općine Ilijaš podnese zahtjev za izmjenu rješenja Općine Ilijaš broj 05/1-23-1706/17 od 19.09.2017. godine i rješenja broj 05/1-23-1706/17-1 od 19.09.2017. godine, a prema uslovima navedenim u tački IV i V ovog sporazuma.

VIII Ukoliko „MUHIĆTRANS“ d.o.o. Sarajevo ne postupi na način i u rokovima iz tačke V ovog Sporazuma Općina Ilijaš će, putem Pravobranilaštva Kantona Sarajevo zatražiti namirenje sudskim putem cjelokupnog dugovanja „MUHIĆTRANS“ d.o.o. Sarajevo u iznosu od 295.532,56 KM utvrđenog i određenog pravosnažnim rješenjima Općine Ilijaš Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša.

Ukoliko, u smislu člana IV i VI ovog Sporazuma , dođe do izmjene rješenja o urbanističkoj saglasnosti i rješenja o naknadi za pogodnost-renti i uređenje, koja se odnosi na prenamjenu objekata čime se mijenja ukupan iznos dugovanja „MUHIĆTRANS“ d.o.o., Općina Ilijaš će, putem Pravobranilaštva Kantona Sarajevo, zatražiti namirenje sudskim putem cjelokupnog dugovanja „MUHIĆTRANS“ d.o.o. u iznosu utvrđenom izmijenjenim rješenjima o urbanističkoj saglasnosti i izmijenjenim rješenjima o naknadama za pogodnost -rentu i uređenje građevinskog zemljišta.

IX Sporazumne strane su saglasne da će „MUHIĆTRANS“ d.o.o.. Sarajevo osiguranje plaćanja nastalih obaveza utvrđenih ovim Sporazumom, saglasno

članu 59. Zakona o prostornom uređenju KS ("Sl.novine KS" br. 24/7) te Odluci o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Sl.novine KS" br. 3/14, 1/15 i 24/16), obezbijediti tako što će predati neopozivu bezuvjetnu bankarsku garanciju banke plative na prvi poziv sa rokom važenja predviđenom za svaku fazu građenja iz člana IV i V ovog Sporazuma.

X Ovaj Sporazum je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, smatra se izrazom volje sporazumnih strana te se takvim i potpisuje.

SPORAZUMNE STRANE :

„MUHIĆTRANS“ d.o.o. Sarajevo
Direktor

OPĆINA ILIJAŠ
Općinski Načelnik

Suad Muhić

Akif Fazlić, dipl.ecc.

Broj: _____/2019

Ilijaš, _____ 2019. godine

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
NOTAR
SEFEDIN SULJEVIĆ
ILIJAŠ

OTPRAVAK
IZVORNIKA

IZVORNIK

UGOVOR O PRODAJI

Dana 05.12.2016.godine preda mnom dole potpisanim notarom Sefedinom Suljevićem sa službenim sjedištem u Ilijašu, ul. 126 Ilijaške brigade 4a, istovremeno su pristupili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje:-----

1. **OPĆINA ILIJAŠ**, ul.126 Ilijaške brigade br.6., (u daljem tekstu:Prodavac), koju zastupa **AKIF FAZLIĆ**, iz Ilijaša, Lješevo bb., ovom notaru lično poznat, koji postupa kao zakonski zastupnik - Načelnik **OPĆINE ILIJAŠ**, a čije ovlaštenje za zastupanje - svojstvo načelnika općine je ovaj notar ustanovio na osnovu Uvjerenja Centralne izborne komisije Bosne i Hercegovine, broj 06-1-07-1-1559-92/2016 od 01.11.2016.godine, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik, nakon što je pročitano strankama.-----
2. **Transportno prometno društvo „MUHIĆTRANS“ d.o.o.Sarajevo**, skraćena oznaka firme „**MUHIĆTRANS**“ d.o.o.Sarajevo, sa sjedištem u ul.Muftije Džabića br.17., Sarajevo, Novi Grad, JIB:4218312040000, PDV: 218312040000, MBS: 65-01-0856-11, (stari broj :1-24133), upisano kod Općinskog suda u Sarajevu, (u daljem tekstu: **Kupac**), koga zastupa osnivač i direktor bez ograničenja ovlaštenja, gospodin **MUHIĆ SUAD**, rođen 17.05.1958.godine u mjestu Dobrun, sa prebivalištem u Sarajevu, ul.Muftije Džabića br.17., po zanimanju poduzetnik, državljanin BiH, JMB 1705958133658, čiji sam identitet utvrdio na osnovu l.k.broj 2A0T0K1M0 izdata od MUP KS Sarajevo Novi Grad od dana 21.01.2015.godine sa rokom važenja do 21.01.2025.godine, koja se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik(u daljem tekstu: **Zakonski zastupnik kupca**).-----

Notar je izvršio uvid u prezentovani mu *Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj 065-0-RegZ-16-002160 od 23.03.2016.godine*, koji se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik, nakon što je pročitano strankama, kao i u Uvjerenje o poreznoj registraciji izdato od Kantonalnog poreznog ureda Sarajevo broj 4218312040000 od 14.05.2003.godine i Uvjerenje o registraciji u jedinstveni registar obveznika indirektnih poreza izdato od Uprave za indirektno oporezivanje Banja Luka broj 04/1-UPJR/1-2531-2/07 od 27.06.2007.godine, a iz kojih sam ustanovio naprijed naznačene podatke za kupca, i da je kao osoba ovlaštena za zastupanje u pravnom prometu u zemlji i u vanjskotrgovinskom poslovanju upisan **MUHIĆ SUAD**, kao direktor bez ograničenja ovlaštenja, a koji je istovremeno i osnivač i vlasnik 100 % udjela u kapitalu kupca, koji izjavi da poslije naprijed naznačene registracije u registru nije bilo izmjena i da je on i dalje ovlaštena osoba za zastupanje, kao i da je kao osnivač društva u cjelosti saglasan sa ovim ugovorom.-----

PRETHODNE NAPOMENE

Za ovu notarsku obradu postupajućem notaru je od strane **OPĆINE ILIJAŠ**, kao prodavca, dostavljena dokumentacija uz Zahtjev za izradu kupoprodajnog ugovora broj 06/1-31-1219/16 od 25.07.2016.godine, u vezi postupka prodaje predmetnih nekretnina javnim nadmetanjem u skladu sa odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima (Službene novine Federacije BiH, broj 66/13 i 100/13) i odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Službene novine Federacije BiH, broj 17/2014), i to:-----

- *Odluka o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta, donijeta od Općinskog vijeća Ilijaš, broj:01-02-1366-12/16 od 31.05.2016.godine,*

objavljena u Službenim novinama Kantona Sarajevo broj 24/2016 od 16.juna 2016.godine;-----

- Stručni nalaz i procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti građevinskog zemljišta, sačinjen od Hadžiabdić Vahida, dipl.ing.arh – Stalnog sudskog vještaka građevinske struke iz Ilijaša od 14.januara 2016.godine;-----
- Javni oglas o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja – licitacije raspisan od strane Općinskog načelnika Općine Ilijaš, objavljen u dnevnom listu „Oslobođenje“ od 06.07.2016.godine;-----
- Zapisnik o javnom nadmetanju-licitacij, broj 06/1-31-1219/16 od 22.07.2016.godine, sačinjen od Komisije za provođenje postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije;-----
- Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu, zemljišno knjižni ured broj 065-0-Nar-16-047566 Od 21.06.2016.godine za z.k.uložak br.8691 KO SP Donja Vogošća;-----
- Kopija katastarskog plana izdata od Katastra općine Ilijaš UR br.06/2-30-1721/2016-2 od 24.03.2016.godine;-----
- Prijava kupca „MUHIĆTRANS“ d.o.o.Sarajevo,broj III-08-01/2016 na javni oglas o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja – licitacije, sa kopijom virmanske uplatnice od strane UniCredit Bank od 21.07.2016.godine, o uplati kapare.-----
- Nacrt Ugovora o prodaji sačinjen od ovog notara OPU-IP br.NACRT/2016-k.č.br.257/15 s.p.DV od 28.07.2016, dostavljen uz Dopis ovog notara općini Ilijaš na broj 06/1-31-1219/16 od 29.07.2016.godine, za Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo radi davanja Mišljenja;-----
- Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj :Um-24/2016 od 29.08.2016.godine, dostavljeno uz Dopis općine Ilijaš broj 06/1-31-1219/16 od 31.08.2016.godine.-----

Naprijed naznačeni akti se u ovjerenom prepisu prilažu uz ovaj izvornik, nakon što su pročitani strankama, odnosno, nakon što su stranke izvršile uvid u iste i odobrile ih. Iz istih je ovaj notar ustanovio da je proveden postupak prodaje predmetne parcele na osnovu Zakona o stvarnim pravima (Službene novine Federacije BiH, broj 66/13 i 100/13) i odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Službene novine Federacije BiH, broj 17/2014) i u skladu sa naprijed navedenim propisima, zatim zemljišnoknjižne i katastarske podatke predmetne parcele, tržišnu cijenu i postignutu cijenu koja nije niža od tržišne cijene i druge uslove i elemente ove prodaje.-----

Prisutni su djelujući kako je naprijed naznačeno, a nakon što sam se uvjerio u njihovu pravu volju, poučio ih i upozorio na domete i posljedice ovog pravnog posla i utvrdio da su ovlašteni i sposobni za poduzimanje ovog pravnog posla, izjavili kako slijedi.-----

I. PREDMET PRODAJE

Uvidom u Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu, broj 065-0-Nar-16-047566 Od 21.06.2016.godine za z.k.uložak br.8691 KO SP Donja Vogošća te u neslužbeni kopiju Zemljišnoknjižnog izvotka Općinskog suda u Sarajevu od 05.12.2016.godine za z.k.uložak br.195 KO Ilijaš Grad, a koji su mi stranke prezentirale u originalu i koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik nakon što im je pročitao, ustanovio sam da je u „A“ listu tog z.k.ul. 8691 KO SP Donja Vogošća pod rednim brojem 3. upisana parcela koja je predmet prodaje i to:Parcela broj 257/15 Prijezi put;NJIVA 2.KLASE u površini od 15600 m², kojoj parceli po novom premjeru odgovara k.č.br.965/1 PRIJEKI PUT-Oranica/Njiva 2.klase u površini od 15600 m² iz Pl.br.197 KO Ilijaš Grad, sada upisana po osnovu harmonizacije u novi zk.ul.br.195 KO Ilijaš Grad.-----

U „B“ listu tog z.k.uloška upisana je Općina Ilijaš sa pravom vlasništva od 1/1, te u tom listu nema upisanih ograničenja u pogledu vlasnika za predmetnu parcelu, a u „C“ listu nema upisanih tereta.-----

Uvidom u *Kopiju katastarskog plana izdata od Katastra općine Ilijaš UR br.06/2-30-1721/2016-2 od 24.03.2016.godine*, koja se u originalu prilaže uz ovaj izvornik, nakon što su stranke izvršile uvid u istu i odobreile je, ovaj notar je ustanovio da parceli 257/15 KO Donja Vogošća starog premjera, po novom premjeru odgovara k.č.br.965/1 KO Ilijaš Grad, sa površinom koja je ista kao u zemljišnoj knjizi i sa prodavcem kao upisanim posjednikom sa 1/1.-----

Notar je stranke upozorio na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene zemljišnoknjižnog stanja za prdmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog zemljišnoknjižnog izvotka iz zemljišne knjige, te ih poučio da bi bilo uputno da prije notarske obrade ove isprave notar izvrši neposredan uvid u zemljišne knjige, ali su stranke to odbile i zahtjevale da se notarska obrada ove isprave izvrši odmah bez uvida notara u zemljišne knjige.-----

Prema navodima stranaka u naravi se radi o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja, radi izgradnje slobodno stojećih objekata sa mogućnošću izgradnje u fazama i to : prateći objekat, autoservis, proizvodna hala u obuhvatu Industrijske zone „Luke“ Ilijaš u skladu sa Regulacionim planom „Luke“ Ilijaš („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/08), sa sljedećim elementima: Vrste i obim radova: izgradnja slobodnostojećih objekata (mogućnošću izgradnje u fazama) i to :P1-prateći objekat, P2-autoservis, P3+P4-proizvodna hala; Tip gradnje: čvrsta ili montažna; Maksimalna tlocrtna površina pod objektom : P1-max 910 m2, P2-max 1480 m2 i P3+P4-max 3540 m2; Spratnost objekta: max P + 4; Građevinska parcela:P cca 15600 m2, Maksimalna visina objekta; 16,0 m; Namjena objekta: poslovno-administrativni i proizvodno-servisno-magacinski prostor, a koji svojim radom, bukom, vibracijom i prašinom ne mogu ugroziti životnu sredinu, Karakter objekta: stalan, te prema ostalim uslovima gradnje, infrastrukture te obaveza kupca – investitora i prodavca – Općine Ilijaš predviđenim u Odluci o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta, donijeta od Općinskog vijeća Ilijaš, broj:01/1-02-1366-12/16 od 31.05.2016.godine, objavljena u Službenim novinama Kantona Sarajevo broj 24/2016 od 16.juna 2016.godine.-----

Naprijed naznačeni akti su pročitani strankama, pa stranke izjavljuju da su ih razumjele i da ih prihvataju, te se nakon toga u originalu odnosno ovjerenom prepisu prilažu uz ovaj izvornik.-- Kupac kupuje predmetno zemljište u naprijed naznačenu svrhu. Kupac izjavljuje da je obišao predmetno zemljište i ličnim pregledom se uvjerio u njegovo stanje.-----

II PRODAJA

Prodavac prodaje svoju cijelu nekretninu, a kupac kupuje cijelu nekretninu prodavca bliže označenu u tački I ovog ugovora, u vlasništvo sa 1/1.-----

Notar je stranke poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne stečevine i da je takva imovina vlasništvo bračnih partnera na jednake djelove po sili zakona ako nije drukčije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj stečevini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih partnera ugovornih strana te na eventualno druga ograničenja. S tim u vezi, Prodavac izričito izjavljuje da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, da njome može slobodno raspolagati i da ista ne podliježe restituciji, niti bilo kojim drugim ograničenjima.-----

Kupac izričito izjavljuje da pribavlja naznačenu nekretninu u svrhu obavljanja registrovanih djelatnosti.-----

III CIJENA I DRUGE OBAVEZE KUPCA

1. CIJENA

Cijena za zemljište iz tačke I ovog ugovora iznosi 25,00 KM (slovima:dvadesetpet KM)/ jedan m², a što ukupno iznosi 390.000,00 KM (slovima:tristotinedevedesethiljada i 00/100 KM).-----

Cjelokupni iznos cijene dospjeva za plaćanje na slijedeći način:-----

- Prodavac izjavljuje da mu je Kupac već ranije tj. prije javnog nadmetanja isplatio traženi iznos kapare u iznosu od 40.227,50 KM (slovima:četrdesethiljada dvijestotinedvadesetsedam i 50/100 KM) na ime depozita za učešće u postupku javnog nadmetanja i što se smatra kao dio isplaćene cijene, a što se vidi iz ovjerene kopije virmanske uplatnice *od strane UniCredit Bank od 21.07.2016.godine*, o uplati kapare, koja je pročitana strankama i koja se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----
- Ostatak cijene u iznosu od 349.772,50 KM (slovima:tristotinečetrdesetdevet hiljadasedamstotinasedamdesetdvije i 50/100 KM), kupac se obavezuje sa svog računa kod poslovne banke isplatiti prodavcu u roku od 15 (slovima:petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora, na prodavčev transakcijski račun tj. u korist Općine Ilijaš, račun broj 1602000000710645, vrsta prihoda 722431, šifra općine 040.-----

Stranke izjavljuju da je predmetna cijena najpovoljnija ponuda za predmetnu nekretninu koja iznosi visinu utvrđene tržišne cijene od 25,00 KM (slovima:dvadesetpet KM)/ jedan m², a što ukupno iznosi 390.000,00 KM (slovima:tristotinedevedesethiljada i 00/100 KM) kao rezultat javnog nadmetanja koje je provedeno na osnovu Javnog oglasa *o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja – licitacije raspisan od strane Općinskog načelnika Općine Ilijaš, objavljen u dnevnom listu „Oslobođenje“ od 06.07.2016.godine.*-----

Početna cijena po 1/m² (slovima:jedan metar kvadratni) za predmetno zemljište je određena u visini tržišne cijene u iznosu od 25,00 KM (slovima:dvadesetpet KM)/ jedan m², od strane Općinskog vijeća Ilijaš naprijed naznačenom Odlukom Općinskog vijeća Ilijaš, a o čemu je pribavljen *Stručni nalaz i procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti građevinskog zemljišta, sačinjen od Hadžiabdić Vahida, dipl.ing.arh – Stalnog sudskog vještaka građevinske struke iz Ilijaša od 14.januara 2016.godine*, s tim da će se konačna cijena utvrditi putem javnog nadmetanja.-----

Nakon raspisivanja Javnog oglasa po osnovu naprijed naznačenih akata, prikupljene su u ostavljenom roku sa potrebnim dokazima te je nakon zaključenja javnog konkursa održan postupak javnog nadmetanja dana 22.07.2016.godine sa početkom u 11,15 časova, a kako je to bilo i javno oglašeno. Na osnovu provedenog javnog nadmetanja, Komisija za provođenje postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije sačinila je Zapisnik o javnom nadmetanju-licitacij, broj 06/1-31-1219/16 od 22.07.2016.godine, sačinjen od Komisije za provođenje postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije, kojim je konstatovala da su prethodno ispunjeni uslovi za održavanje licitacije u skladu sa članom 12. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Službene novine Federacije BiH, broj 17/2014). Na licitaciji je učestvovala pismena ponuda firme „MUHICTRANS“ d.o.o.Sarajevo, (kupac iz ove notarske obrade). Komisija je konstatovala da je ponuda od strane „MUHICTRANS“ d.o.o.Sarajevo, kupca iz ove notarske obrade, sa cijenom od 25,00 KM (slovima:dvadesetpet KM)/ jedan m², prihvaćena, jer nije bilo većih ponuda, a sve to u skladu sa članom 13. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne

i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Službene novine Federacije BiH, broj 17/2014).-----

Na osnovu naprijed naznačenih isprava koje se prilažu uz ovaj izvornik u ovjerenom prepisu, nakon što su pročitane strankama te na osnovu kazivanja stranaka i *Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj :Um-24/2016 od 29.08.2016.godine*, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik, nakon što je pročitano strankama, ovaj notar je ustanovio da je ispoštovana procedura raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilijaš shodno odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima (Službene novine Federacije BiH, broj 66/13 i 100/13) i odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Službene novine Federacije BiH, broj 17/2014) odnosno da je postupak prodaje predmetnog neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije proveden u skladu sa naprijed naznačenim zakonom i propisom te općim aktima općine Ilijaš. -----

2.DRUGE OBAVEZE KUPCA

Kupac se pored plaćanja cijene, shodno *Odluci o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta, donijeta od Općinskog vijeća Ilijaš, broj:01/1-02-1366-12/16 od 31.05.2016.godine, objavljena u Službenim novinama Kantona Sarajevo broj 24/2016 od 16.juna 2016.godine*, obavezuje i u pogledu sljedećeg:-----

- obavezuje se kupac – investitor na izradu idejnog projekta planiranih objekata, pribavljanje okolinske dozvole ili vodnih akata ukoliko planirana djelatnost podliježe izdavanju ove dokumentacije,-----
- obavezuje se kupac – investitor da u roku od 15 (petnaest) dana po zaključivanju kupoprodajnog ugovora podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti,-----
- obavezuje se kupac – investitor da u roku određenim rješenjem u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti plati naknadu za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta (rentu) i naknadu za uređenje građevinskog 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/1m² korisne površine objekta, za proizvodne objekte ovaj iznos se umanjuje za 10 %, a naknada za uređenje građevinskog zemljišta za korisnu površinu planiranog objekta u iznosu od 10,50 KM/1 m² s tim da za proizvodne objekte iznos naknade za pogodnost i naknade za uređenje se umanjuje za 10 %;-----
- obavezuje se kupac – investitor da obezbjedi u objektu sklonište ili prije izdavanja odobrenja za građenje investitor plaća naknadu za izgradnju javnih skloništa 1% od građevinske vrijednosti objekta u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", br. 39/03, 22/06 i 43/10), a plati prije donošenja rješenja o odobrenju za građenje;-----
- obavezuje se kupac – investitor da u roku od jedne godine o dobivanju urbanističke saglasnosti podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, -----
- obavezuje se kupac da u roku od jedne 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 (slovima: tri) do 5 (slovima: pet) godina završi građevinu u zavisnosti od vrste i složenosti gradnje buduće građevine,-----
- obavezuje se kupac- 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, -----
- obavezuje se kupac – investitor da u skladu sa važećim propisima, plati troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i porez na promet nepokretnosti.-----

Notar je **poučio kupca** na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u zemljišne knjige prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim na mogućnost ugovaranja isplate cijene na notarev povjerenički račun za druge osobe i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u zemljišnim knjigama kao vlasnik ili kad predbilježi vlasništvo, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja, pa je kupac pored toga izjavio da plaćanje cijene dopijeva na naprijed opisani način, uz mogućnost upisa predbilježbe prava vlasništva nakon plaćanja cjelokupne cijene.----

Notar je **poučio prodavca** na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja ostatka cijene, propisanih naknada i ostalih obaveza iz ovog ugovora, kao što je podvrgavanje kupca neposrednom prinudnom izvršenju na predmetu prodaje i na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene, zatim na mogućnost davanja saglasnosti za prenos vlasništva na kupca u naknadnoj ispravi kada se isplati ostatak cijene, a ne u ovom ugovoru, ali je prodavac izričito izjavio a sa čime je saglasan i kupac, da prodavac u ovoj ispravi da saglasnost za prenos vlasništva, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaju cjeloviti otpravci i ovjereni prepisi te prepisi sve dok kupac ne izvrši svoje obaveze iz ovog ugovora. Stranke daju nalog notaru da im se odmah izda po jedan primjerak djelimičnog ovjerenog prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos vlasništva i upis predbilježbe. U cilju obezbjeđenja prodavca stranke ugovaraju i sljedeće:-----

- ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, 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 ugovorenom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu,----*
- nakon blagovremene uplate kupoprodajne cijene kupac može izvršiti upis u zemljišnu knjigu predbilježbe prava vlasništva na svoje ime,-----
- troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.-----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Zemljište se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u zemljišnoj knjizi.-----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nekretninu koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac ne garantuje da ne postoje služnosti koje nisu upisane u zemljišnu knjigu i ujedno izjavljuje da mu nije poznato da one postoje.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nekretnina slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Prodavac garantuje mogućnost izgradnje slobodno stojećih objekata sa mogućnošću izgradnje u fazama i to : prateći objekat, autoservis, proizvodna hala u obuhvatu Industrijske zone „Luke“ Ilijaš u skladu sa Regulacionim planom „Luke“ Ilijaš („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/08), a prema uslovima predviđenim u Odluci o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta, donijeta od Općinskog vijeća Ilijaš, broj:01/1-02-1366-12/16 od 31.05.2016.godine, objavljena u Službenim novinama Kantona Sarajevo broj 24/2016 od 16.juna 2016.godine, a u koju svrhu se i vrši prodaja predmetnog zemljišta.-----

Nekretnina nije predmet ugovora o zakupu.-----

Notar je **upozorio** stranke, a posebno kupca na opasnost od postojanja zakonske hipoteke i **poučio** kupca da zahtjeva potvrdu od poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze i doprinose, ali je kupac to odbio. Prodavac jamči da nema obaveza po osnovu javnih prihoda. Notar je **upozorio** stranke da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je Prodavac za njih **znao**.-----

V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca tek nakon što prodavcu – Općini Ilijaš u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu, a o čemu će se po potrebi sačiniti zapisnik.

VI ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ZAHTEJEVI

1. Prodavac je saglasan da se na temelju ovog ugovora u zemljišnim knjigama kupac uknjiži kao vlasnik sa 1/1 na nekretnini iz tačke I ovog ugovora.

2. Prodavac je saglasan da se na temelju ovog ugovora u zemljišnim knjigama u korist kupca upiše **PREDBILJEŽBA** prava vlasništva sa 1/1 na nekretnini iz tačke I ovog ugovora, a koja će se brisati sa upisom prenosa vlasništva po ovom ugovoru.

Notar je ovlašten izdati otpravak za upis prenosa vlasništva i upis predbilježbe vlasništva u korist kupca, kao i da izda cjelovite otpravke i ovjerene prepise za stranke, te da se može izvršiti upis prenosa vlasništva i upis predbilježbe vlasništva u korist kupca nakon što kupac u ugovorenom roku prodavcu Općini Ilijaš uplati cjelokupnu prodajnu cijenu.

Notar je isključivo ovlašten da sačinjava, predaje i povlači z.k.zahtejeve za upis predbilježbe vlasništva, za upis prenosa vlasništva, kao i za brisanje navedenih upisa, a ukoliko je to potrebno za provođenje u zemljišnim knjigama ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, kao i da vrši ispravke.

Ugovorne strane daju nalog i ovlašćuju ovog notara da odmah danas izda djelimične ovjerene prepise bez clausule intabulandi.

VII TROŠKOVI, POREZI

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da sve troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove taksa za eventualna odobrenja nadležnih organa i izjava, porez na promet nekretnina, kao i troškove za upis zemljišnoknjižnih prava snosi Kupac.

VIII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti notar je saopćio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine. Odobrenja su već pribavljena i naznačena naprijed u tekstu ugovora i koje isprave su priložene uz ovaj izvornik, nakon što su pročitane strankama, te je pribavljeno *Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj :Um-24/2016 od 29.08.2016.godine*, na osnovu kojeg je ovaj notar ustanovio da je ispoštovana procedura raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilijaš shodno odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima (Službene novine Federacije BiH, broj 66/13 i 100/13) i odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Službene novine Federacije BiH, broj 17/2014) odnosno da je postupak prodaje predmetnog neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije proveden u skladu sa naprijed naznačenim zakonom i propisom, kao i općim aktima općine Ilijaš.

IX ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:

1. Da kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u zemljišnu knjigu.
2. Da je uslov za upis prenosa vlasništva u zemljišnu knjigu predočavanje Uvjerenja nadležne porezne uprave o plaćenom porezu na promet nekretnina odnosno o regulisanju plaćanja poreza te da ovaj ugovor podliježe porezu na promet.

3. Da se zahtjev za prenos vlasništva na Kupca može osigurati upisom predbilježbe, te da i kako predbilježba osigurava kupca. Iako je notar stranke upozorio na posljedice neupisivanja predbilježbe, one su ugovorile njen upis nakon isplate cjelokupne cijene.-

Od ove notarske obrađene isprave dobivaju odmah:-----

- djelimični ovjereni prepis- prodavac (1)-----

- djelimični ovjereni prepis- kupac (1)-----

Nakon što stranke notara pismeno potvrde da je isplaćena u cjelosti kupoprodajna cijena, od ove notarske obrađene isprave dobivaju:-----

OTPRAVAK:-----

- Prodavac (1)-----

- Kupac (1)-----

- Zemljišnoknjižni ured (1)-----

- Zemljišnoknjižni ured za upis Predbilježbe (1)-----

- Katastar (1)-----

OVJERENI PREPIS:-----

- Poreska uprava (1)-----

- Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo (1)-----

Nakon što su ove izjave strankama pročitane od strane notara, one su ih slobodnom voljom odobrile i svojeručno kako sliče potpisale, nakon čega je ovu ispravu potpisao i notar.-----

Prodavac:

AKIFU FAZLIĆU

Kupac:

MUHIĆ SUAD

NOTAR:
Sefedin Suljević



POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
KANTONALNI PORTENI USLUGA SARAJEVO
POREZNA I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POLJUBICE URED ILIJAS

Broj: 13-9/1-15-20-3099/16

Datum: 19. 12. 2016 god.

- poreska osnovica

390.000,00 KM

- nepokretnosti

19.500,00 KM

nepokretnosti

(slovima)

- troškovi postupka

Šet / ispostava

Referent:

