



OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 06/1-31-1832/15
Ilijaš, 16.11.2015. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine F BiH", br. 66/13, 100/13), članova 2, 5, 7, i 8. 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), Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/15) i Odluke o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 44/15), Općinski Načelnik raspisuje:

JAVNI OGLAS

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja -
licitacije

I NAZIV I ADRESA PRAVNOG LICA – PRODAVCA ZEMLJIŠTA

Općina Ilijaš, ul. 126. Ilijaške brigade br. 6. 71380 Ilijaš, tel. 033-580-681, kontakt osoba Velid Fazlić, dipl. pravnik.

**II NAČIN PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PODACI O
GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilijaš radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta na zemljištu označenom kao k.č.br. 217/2 po kulturi ostalo neplodno zemljište u površini od 672 m² i parking prostora na zemljištu označenom kao k.č.br. 217/14 po kulturi ostalo neplodno zemljište u površini od 170 m² upisano u K.O. SP_Višnjica u skladu sa Prostornim planom Kantona Sarajevo 2003-2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 26/06

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Vrsta i obim radova: | 1. izgradnja stambeno-poslovnog objekta
2. parking prostor, |
| 2. Tip gradnje: | čvrsta, |





OPĆINSKI NAČELNIK

- 3. Gabariti objekta:** 1. stambeno-poslovni objekat max (15,0x15,0) m
2. parking prema površini parcele cca 200 m²
- 4. Spratnost objekta:** 1. P + S
- 5. Površina pod objektom:** 1. maksimalno 225 m²
2. parking cca 200 m²
- 6. Građevinska parcela:** 1. P cca 630 m²,
2. P cca 200 m²,
- 7. Krov:** četvorovodni sa obodnom atikom, pokrov lim ili crijep,
- 8. Namjena objekta:** prizemlje uslužno – trgovinska djelatnost, ostali dio stanovanje,
- 9. Karakter objekta:** stalan,
- 10. Fasada:** upotreba modernih ili tradicionalnih materijala, boja vanjskog dijela objekta u pastelnim tonovima,
- 11. Parkiranje i garažiranje:** u okviru parcele investitor je dužan obezbijediti parking prostor za osoblje i posjetioce,
- 12. Prilaz:** sa nekategorisanog puta,
- 13. Postojeća komunalna infrastruktura:**
- lokalna vodovodna mreža,
 - elektroenergetska mreža,
 - makadamski put,
 - telefonska i PTT mreža,
- 14. Obaveza investitora:**
- obavezuje se kupac – investitor da u roku određenim rješenjem u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti plati naknadu za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta (rentu) za IV zonu koja iznosi **24,00 KM/1m²** korisne površine objekta,
 - obavezuje se kupac – investitor da u roku određenim rješenjem u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti plati naknadu za uređenje građevinskog zemljišta koja iznosi **8,877 KM/1m²** korisne površine objekta,
 - obavezuje se kupac – investitor da u roku od jedne godine po 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 do 5 godina završi građevinu u zavisnosti od vrste i složenosti gradnje buduće građevine,





OPĆINSKI NAČELNIK

- 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,
- obavezuje se kupac – investitor da u skladu sa važećim zakonskim propisima, u ugovoru o kupoprodaji saglasi se sa upisom u zemljišnu knjigu tereta i ograničenja na kupljenu nekretninu u cilju ispunjenja naprijed naznačenih obaveza i to putem upisa zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez pismene saglasnosti prodavca, do izdavanja odobrenja za upotrebu objekta koji će se graditi i njegovog upisa u zemljišnu knjigu i katastar, uz obavezu prodavca da tada izda saglasnost za brisanje zabilježbe.

III CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište opisano u tački I ovog oglasa iznosi **20,00 KM/1m² zemljišta.**

Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta i naknada za uređenje građevinskog zemljišta kao i rok plaćanja odredit će se rješenjem u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti na osnovu idejnog projekta za korisnu površinu planiranog objekta koji će se graditi na novoformiranoj građevinskoj parceli, a u skladu sa važećim propisima.

Način i uslovi plaćanja definisat će se posebnim rješenjem u istom postupku a u skladu sa važećom Općinskom Odlukom o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš.

Naknada na ime izgradnje skloništa definisat će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje na osnovu investicione vrijednosti objekta a shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća u BiH.

IV USLOVI PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja imaju domaća i strana fizička i pravna lica koja po važećim propisima mogu steći pravo vlasništva na nekretninama koje su predmet prodaje putem ovog javnog oglasa.

Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.

Postupak javnog nadmetanja provest će se i u slučaju da pristigne najmanje jedna blagovremena i potpuna prijava, pod uvjetom da ponuđena





OPĆINSKI NAČELNIK

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.

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.

V NAČIN POLAGANJA KAPARE

Kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinske parcele iz tačke II ovog oglasa u iznosu od **1.684,00 KM** koja je predmet javnog nadmetanja i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Ilijaš br. 160200000710645 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 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

VI USLOVI I NAČIN PLAĆANJA CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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 tačke II ovog Javnog oglasa, te druga prava i obaveze ugovornih strana u skladu sa ovim Javnim oglasom i pozitivnim propisima.

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.





OPĆINSKI NAČELNIK

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 i naknade iz tačke II ovog oglasa (naknada za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta – renta i naknada za uređenje građevinskog zemljišta).

Nakon blagovremene uplate kupoprodajne cijene kupac može izvršiti upis u zemljišnu knjigu prebilježbe prava vlasništva na svoje ime.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.

VII PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU

1. Sadržaj prijave:

Prijava za učešće na javnom nadmetanju podnosi se u pismenoj formi i mora sadržavati sljedeće:

- za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja i broj telefona,
- za pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat,

2. Prilozi uz prijavu:

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.

VIII DAN I MJESTO ODRŽAVANJA I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA

Postupak održavanja javnog nadmetanja će se održati u velikoj sali Općine Ilijaš dana 04.12.2015. godine sa početkom u 9,30 sati.

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). Naznačena punomoć mora biti predata Komisiji najkasnije do početka postupka javnog nadmetanja. Fizička lica koja učestvuju lično ili kao zastupnici / punomoćnici podnosioca prijave dužni su Komisiji koja provodi





OPĆINSKI NAČELNIK

javno nadmetanje najkasnije do početka javnog nadmetanja prezentovati
važeci identifikacioni dokumentat (lična karta ili pasoš).

IX ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE

Rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje je 03.12.2015. godine
do 16,00 časova.

Prijava sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično na protokol
šalter sali zgrade Općine Ilijaš ili putem preporučene poštanske pošiljke 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
"ne otvarati"

Na poleđini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv
firme, kontakt – telefon.

Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako
nisu priložene sve isprave iz tačke VII ovog oglasa, odnosno ako ne sadrže
sve podatke predviđene oglasom.

Podnosioci neblagovremene ili nepotpune prijave neće moći da
učestvuju u postupku javnog nadmetanja.

U slučaju podnošenja neblagovremene ili nepotpune prijave, a ukoliko
se uvidom u istu utvrdi da je uplaćena kapara za učešće u postupku javnog
nadmetanja, isti će se podnosiocu vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana
zaključenja postupka javnog nadmetanja.

Općina Ilijaš ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom
javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu
odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja.

X 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 stambeno komunalne poslove 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.



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
OPĆINA ILIJAŠ



BOSNIA AND HERZEGOVINA
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Municipality of Ilijas

OPĆINSKI NAČELNIK

Javni oglas će se objaviti u Dnevnom listu "Oslobođenje" i putem Web stranice Općine Ilijaš www.ilijas.ba, kao i na oglasnoj ploči.

OPĆINSKI NAČELNIK

Akif Fazlić, dipl.ecc. s.r.

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

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification

