



OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 06/1-31-2209/15
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 poslovne zgrade na lokalitetu "Banovac" lamela SP4 u skladu sa Regulacionim planom "Banovac" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 34/11), na zemljištu označenom kao k.č.br. 1862/10 u površini od 498 m² upisana u K.O. SP_Podgora kojoj po novom premjeru odgovara parcela br. 56 upisana u K.O. Ilijaš Grad.

- 1. Vrsta i obim radova:** nova gradnja,
- 2. Tip gradnje:** čvrsta, armirano-betonski skeletni sistem sa ispunom od opečenih blokova AB jezgrom stepeništa i lifta,
- 3. Gabariti objekta:** (15,0x18,0) m,
- 4. Spratnost objekta:** Pd +P+4 do Pd + P + 6,
- 5. Površina pod objektom:** 270 m²,
- 6. Građevinska parcela:** P-498 m²,
- 7. Maksimalna bruto građevinska površina:**
 - poslovnog prostora 270 m²,
 - stambenog prostora 1620 m²,





OPĆINSKI NAČELNIK

8. **Krov:** upušteni dvovodni ili viševodni sakriven obodnom atikom, pokrov čelični, pocinčani, plastificirani, bojeni lim reljef crijepa,
9. **Namjena objekta:** uslužno – trgovinsko – administrativno – društvene djelatnosti u prizemlju i stambene jedinice u ostalom dijelu objekta, podrum za ostave,
10. **Kota poda podruma:** na koti izvedene lamele SP5,
11. **Fasada:** termo fasada u pastelnim nijansama kombinovanim na istacima fasade, a u skladu sa izvedenom fasadom na SP5,
12. **Arhitektonsko oblikovanje:** objekat oblikovati i uklopiti u postojeći urbani i prirodni ambijent. Dijelove fasade objekta uz koji se naslanjaju susjedne lamele riješiti kao slijepu fasadu,
13. **Prilaz:** sa postojeće saobraćajnice,
14. **Stolarija:** u prizemlju aluminijska eloksirana bravarija, ostale stambene etaže PVC bravarija prema boji susjedne lamele SP5,
15. **Parkiranje i garažiranje:** u okviru planiranog parking – garažnog objekta koji će biti izgrađen uz predmetne lamele i to:
 - za administraciju 1P.M/30m 2BGP,
 - za trgovinu 1P.M/60m 2BGP,
 - za stan garaža (1,1P.M)/stan,
16. **Obaveza investitora:** uslovi uređenja zemljišta,
 - priključenje na postojeću infrastrukturnu mrežu vršiti putem nadležnih institucija, prema uslovima istih,
 - izvršiti vanjsko uređenje, izgradnju pješačkih i komunikacija za ekonomsko snadbijevanje, hortikulturno uređenje lokaliteta
 - izgradnju prilaza, ulaz u objekte prilagoditi potrebama lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima (uredba o otklanjanju i sprečavanju stvaranja urbanističko tehničkih barijera za kretanje invalidnih lica ("Službene novine Kantona Sarajevo br. 5/00),
 - grijanje objekta putem gradske toplovodne mreže,
 - poslovni prostori moraju imati propisanu akustičnu izolaciju u odnosu na stambeni dio objekta,
17. **Troškovi naknade za pogodnost i uređenje:**
 - za I zonu gradskog građevinskog zemljišta naknada za pogodnost – renta iznosi **48,00 KM/1m²** korisne površine objekta,
 - za uređenje gradskog građevinskog zemljišta naknada iznosi **35,00 KM/1m²**,
 - troškovi naknade za izgradnju skloništa u iznosu 1% od vrijednosti građevinskih i instalaterskih radova u objektu, 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),

III CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA





OPĆINSKI NAČELNIK

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište opisano u tački I ovog oglasa iznosi **80,00 KM/1m² zemljišta**.

Naknada za pogodnost 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 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 **3.984,00 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.





OPĆINSKI NAČELNIK

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.

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.





OPĆINSKI NAČELNIK

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 10,00 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 javno nadmetanje najkasnije do početka javnog nadmetanja prezentovati važeći identifikacioni dokumenat (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.



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

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.

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.

