



**OPĆINSKI NAČELNIK**

---

Broj: 06/1-31-4059/14  
Ilijaš, 11.02.2015. 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 raspisivanju javnog konkursa za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu radi građenja Općinskog vijeća br. 01/1-02-2722-11/14 od 30.12.2014. godine 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 državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja radi izgradnje objekta privrede i male privrede označenog kao P-23 u obuhvatu Industrijske zone "Luke" Ilijaš u skladu sa Regulacionim planom "Luke" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08), na zemljištu označenom kao k.č.br. 262/1 po kulturi njiva u površini od 2734 m<sup>2</sup> i k.č.br. 262/2 po kulturi njiva u površini od 3041 m<sup>2</sup> upisane u K.O. SP\_Donja Vogošća kojoj po novom premjeru odgovaraju parcele br. 1508/2 i 1507/5 upisane u K.O. Ilijaš Grad.

- 1. Vrsta i obim radova:** izgradnja slobodno stojećeg objekta,
- 2. Tip gradnje:** čvrsta,
- 3. Gabariti objekta:** max (24,0 x 60,7) m,
- 4. Spratnost objekta:** max P+4,
- 5. Površina pod objektom:** max 1457 m<sup>2</sup>,





## OPĆINSKI NAČELNIK

---

6. **Građevinska parcela:** P 5775 m<sup>2</sup>,
7. **Maksimalna visina objekta:** 16 m,
8. **Krov:** skriveni dvovodni, pokrov lim,
9. **Namjena objekta:** djelatnost privrede i male privrede, a koje svojim radom nemogu ugroziti životnu sredinu, sa mogućnošću otvaranja poslovne djelatnosti u sklopu osnovne namjene objekta (uslužna, prodajna), a koja bukom, vibracijom, prašinom neće ugroziti zonu stanovanja,
10. **Karakter objekta:** stalan,
11. **Fasada:** upotreba modernih materijala, termo fasada sa završnim silikatnim slojem ili termo paneli, boja vanjskog dijela objekta u pastelnim bojama, mogućnost kombinovanjem više nijansi,
12. **Arhitektonsko oblikovanje:** stereotonskim oblikovanjem, nagibom krovnih ravni, rasporedom otvora na fasadi i upotrebom materijala, objekat skladno uklopiti u postojeći urbani ambijent i izgledom prilagoditi postojećim objektima na lokalitetu,
13. **Prilaz:** sa saobraćajnice sa zapadne strane parcele, a koju će općina izvesti u dužini parcele,
14. **Parkiranje i garažiranje:** u okviru parcele investitor je dužan obezbjediti parking prostor za uposlenike, posjetioce, kamione i vozila za ekonomsko snadbijevanje. Garažiranje obezbjediti u okviru objekta,
15. **Grijanje objekta:** do priključenja lokaliteta na gradski plin, privremeno putem vlastite kotlovnice koja će kao energent koristiti pelet,
16. **Način i uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu:** prema uvjetima nadležnih organizacija  
Postojeća infrastrukturna mreža:
  - vodovodna mreža izvedena na lokalitetu,
  - investitor je dužan izgraditi vlastiti prečistač za tehnološke, fekalne vode, preliv ispustiti u AB vodonepropusnu septičku jamu, a do izgradnje kanalizacione mreže na lokalitetu,
  - elektroenergetska mreža izvedena na lokalitetu,
  - asfaltni put izveden na lokalitetu uz obavezu općine da izgradi dio prilazne saobraćajnice sa zapadne strane parcela,
  - kablovska mreža izvedena na lokalitetu,
  - telefonska mreža izvedena na lokalitetu,
  - javna rasvjeta izvedena uz postojeću saobraćajnicu.
17. **Obaveza investitora:**  
Izrada idejnog projekta planiranih objekata, obaveza pribavljanja okolinske dozvole ili vodnih akata ukoliko planirana djelatnost podliježe izdavanju ove dokumentacije,





## OPĆINSKI NAČELNIK

---

- Obavezuje se kupac – investitor da u roku od 15 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 zemljišta, u skladu sa važeći propisima na dan donošenja rješenja o naknadama, s tim da na dan raspisivanja oglasa naknada za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta (renta) iznosi 40,00 KM/1m<sup>2</sup> korisne površine objekta, za proizvodne objekte ovaj iznos se umanjuje za 10%, kao i naknada za uređenje građevinskog zemljišta za korisne površine planiranog objekta u iznosu od 10,50 KM/1m<sup>2</sup>,
- Obavezuje se kupac - investitor da obezbijedi 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 ("Sl. 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 po dobivanju urbanistička 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,
- 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.

**18. Obaveza Općine:** Izmještanje i kabliranje postojećih nadzemnih visokonaponskih vodova koji prelaze preko parcele,





**OPĆINSKI NAČELNIK**

---

### **III CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište opisano u tački I ovog oglasa iznosi **25,00 KM/1m<sup>2</sup> 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 prijave.





## OPĆINSKI NAČELNIK

---

### 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 **14.437,50 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.

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).





## OPĆINSKI NAČELNIK

---

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 27.02.2015. godine sa početkom u 9,00 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 predana 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 26.02.2015. godine do 16,00 časova.





**OPĆINSKI NAČELNIK**

---

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.

Javni oglas će se objaviti u Dnevnom listu "Oslobođenje" i putem Web stranice Općine Ilijaš [www.ilijas.ba](http://www.ilijas.ba), kao i na oglasnoj ploči.

**OPĆINSKI NAČELNIK**

Akif Fazlić, dipl.ecc, s.r.

