



OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 06/1-27-204/2025
Ilijaš, 17.03.2025. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" broj 66/13, 100/13 i 32/19), člana 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, općina i gradova ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" broj 17/14), Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 2/2020, 40/21, 7/23 i 5/24), Odluke o utvrđivanju raspona cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište prema zonama građevinskog zemljišta u Općini Ilijaš tokom 2025. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 4/25), Odluke Općinskog vijeća Ilijaš o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 10/25), Općinski Načelnik raspisuje:

**Javni oglas za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta
putem javnog nadmetanja- licitacije
radi izgradnje proizvodno- poslovnog objekta
označenog P-47 na lokalitetu u obuhvatu Industrijske zone "Luke" Ilijaš,**

**I. NAZIV I SJEDIŠTE VLASNIKA NEKRETNINE KOJA JE PREDMET
RASPOLAGANJA**

Općina Ilijaš

Adresa: ulica 126. Ilijaške brigade br. 6., 71380 Ilijaš

Kontakt telefon: +387 33 580-680, +387 33 580-681

Kontakt osobe:

- Mališević Nizama, pomoćnik Načelnika, e-mail adresa: nizama.malisevic@ilijas.ba
- Mediha Dervišević, voditelj postupka, e-mail adresa: mediha.heric@ilijas.ba

II. PREDEMT RASPOLAGANJA

Prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja radi izgradnje proizvodno- poslovnog objekta označenog P-47 na lokalitetu u obuhvatu Industrijske zone "Luke" Ilijaš u skladu sa Regulacionim planom "Luke" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 3/16 i 49/17), a označenog kao k.č. broj 1414/12, "Velika njiva" po kulturi oranica/njiva 2. klase u površini od 2545 m², upisana u posjedovni list broj 984, K.O. Ilijaš Grad i zemljišnoknjižni uložak broj 4534, K.O. Ilijaš Grad.

III. UVJETI PRODAJE I UVJETI OPTEREĆENJA PRAVOM GRAĐENJA

1. VRSTA I OBIM RADOVA: izgradnja slobodnostojećeg objekta;
2. TIP GRADNJE: čvrsta ili montažna;

3. MAKSIMALNE VANJSKE DIMENZIJE OBJEKTA: (33,00X30,00)m;
4. MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA OBJEKTA: max. 990,00m²;
5. MAKSIMALNA BGP: 2.970,00m²;
6. MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA:16,0m.;
7. GRAĐEVINSKA PARCELA : 2.539,0m²;
8. KROV: skriveni dvovodni, pokrov lim;
9. FASADA: termofasada;
10. KARAKTER OBJEKATA: stalan;
11. NAMJENA OBJEKATA: proizvodni za djelatnosti koje svojim radom ne ugrožavaju životnu sredinu;
12. PRILAZ: sa postojeće saobraćajnice;
13. PARKIRANJE: u okviru parcele i objekta investitor je dužan obezbjediti parking prostor za uposlenike, posjetioce, kamione i vozila za proizvodno-poslovni proces;
14. GRIJANJE OBJEKTA: na gradski plin ili struju;
15. OGRAĐIVANJE PARCELA: Tipizovana transparentna industrijska ograda u tamno zelenoj boji do visine 2,1m;
16. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

-prema uvjetima nadležnih organizacija.

Postojeća infrastrukturna mreža:

- vodovodna mreža,
- separatna (fekalna i oborinska)kanalizaciona mreža ,
- elektroenergetska mreža ,
- asfaltni put sa pješačkim stazama ,
- kablovska mreža,
- telefonska mreža ,
- javna rasvjeta.

16. NAKNADE

- Predmetno zemljište nalazi se u IV zoni građevinskog zemljišta,
- Obračun naknade za pogodnost građevinskog zemljišta vrši se u skladu sa važećom Odlukom o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine u stambenoj izgradnji na području Općine Ilijaš i sa Odlukom o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.2/20, 40/21,7/23),
- Investitor je dužan da obezbjedi u objektu sklonište za zaštitu ljudi i materijalnih dobara ili da plati naknadu za izgradnju javnih skloništa u iznosu 1% od građevinske vrijednosti objekta i instalacija.

17. Postoji mogućnost udvajanja planiranih građevinskih parcela.

III. CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište iz člana 1. ove Odluke iznosi **96,40 KM/m²** zemljišta.
- (2) Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta- renta za zemljište koje je predmetom prodaje, a opisano je u članu 1. ove Odluke iznosi 30,00 KM po 1m² korisne površine objekta.

Općina Ilijaš
 Ul. 126. ilijaške brigade br. 6, 71380 Ilijaš
 Tel. ++387 33 580-681, Fax. ++38733 400-505
 email: mediha.heric@ilijas.ba



certifikat: HRO08740

- (3) Objekat čija je izgradnja planirana na parceli koja je predmetom prodaje ima korisnu površinu od 990,00 m² -20% =792,00m² , a investitor se na ime naknade za pogodnost građevinskog zemljišta, obavezuje uplatiti iznos od 23.760,00 KM (slovima: dvadesettriisestotinašezdeset i 00/100 KM) u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.
- (4) Investitor plaća akontativni iznos za maksimalnu tlocrtnu površinu objekta utvrđenu u članu 1. ove Odluke
- (5) Eventualnu razliku u visini naknade za pogodnost građevinskog zemljišta-renta , nadležna Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša će u fazi izdavanja odobrena za građenje utvrditi posebnim rješenjem.
- (6) Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta kao i naknadu za izgradnju javnih skloništa investitor plaća u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

IČ. USLOVI PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Pravo učešća na konkurs imaju domaća i strana, fizička i pravna lica koja u skladu sa Zakonom mogu steći pravo vlasništva na teritoriji Bosne i Hercegovine.
- (2) Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.
- (3) 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.
- (4) 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

- (1) Kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinske parcele koja je predmet licitacije i iznosi 24533,8 KM i ista se uplaćuje na žiro raču Općine Ilijaš broj: 161 00000 9147 0429, otvoren kod Raiffeisen banke d.d., vrsta prihoda 722431, Općina 040.
- (2) Dokaz o uplati kapare potrebno je predati Komisiji za provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.
- (3) Uplaćena kapara se neće vratiti ukoliko učesnik ne pristupi javnom nadmetanju ili odustane od svoje ponude.
- (4) Učesniku 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

- (1) 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, plaćanja naknade za pogodnost građevinskog zemljišta - renta prenosa vlasništva i posjeda i

propisanih naknada.

- (2) Ako učesnik javnog nadmetanja odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat kapare.
- (3) Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetno zemljište (uz umanjene plaćene kapare) uplatiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora o prodaji.
- (4) Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor i gubi pravo na povrat kapare.
- (5) Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta -renta za zemljište koje je predmetom prodaje uplatiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora o prodaji.
- (6) Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu - Općini Ilijaš u propisanom roku dostavi dokaz o plaćenju naknadi za zemljište, kao i dokaz o izmirenim obavezama u pogledu plaćanja pogodnosti za građevinsko zemljište – renta te dokaz o plaćenju porezu na promet nepokretnosti.
- (7) Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, poreza na promet nepokretnosti snosi kupac i troškove upisa prenosa vlasništva i posjeda snosi kupac.

VII. PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU

- (1) Prijava za učešće na javnom nadmetanju podnosi se u pismenoj formi i mora sadržavati sljedeće:
 - za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja, broj telefona, fotokopija identifikacionog dokumenta;
 - za pravna lica: naziv, sjedište, ID broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat.
- (2) 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.

IX. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA

- (1) Postupak održavanja javnog nadmetanja će se održati u sali Općinskog vijeća Ilijaš dana 10.04.2025. godine sa početkom u 09:00 sati.
- (2) 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).
- (3) Naznačena punomoć mora biti predana Komisiji najkasnije do početka postupka javnog nadmetanja.
- (4) 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).

X. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE

(1) Rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje je 08.04.2025. godine do 16,00 časova.

(2) Prijava sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično na protokol šalter sali zgrade Općine Ilijaš ili putem pošte preporučeno 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-P-47 "ne otvarati"

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

(4) 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.

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

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

(7) 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.

XI. 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 zaštitu okoliša 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.

Voditelj postupka:

Mediha Dervišević, Mr prava

Pomoćnik Načelnika

Mr Nizama Mališević



OPĆINSKI NAČELNIK
Dovadžija Amar

Općina Ilijaš
Ul. 126. ilijaške brigade br. 6, 71380 Ilijaš
Tel. ++387 33 580-681, Fax. ++38733 400-505
email: mediha.heric@ilijas.ba



certifikat: HRO08740