



OPĆINSKO VIJEĆE

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), članova 11. i 63. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 2/2020 i 40/21), Odluke o utvrđivanju raspona cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište prema zonama građevinskog zemljišta u Općini Ilijaš tokom 2022. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 5/22), člana 55. u vezi sa članom 97. stav 3. i člana 104. Statuta Općine Ilijaš – prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 20/09, 46/18) i člana 91. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/22), Općinsko vijeće Ilijaš na 22. sjednici održanoj dana 29.11.2022. godine, donosi:

**ODLUKU
O NAČINU I USLOVIMA PRODAJE NEIZGRAĐENOG
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Član 1.

- (1) Daje se saglasnost Općinskom Načelniku za raspisivanje Javnog konkursa za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja radi gradnje slobodnostojećeg poslovnog objekta na lokalitetu Stari Ilijaš u obuhvatu Regulacionog plana "Stari Ilijaš" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 27/17).
- (2) Predmet prodaje je parcela označena kao k.č. broj 1277/2, "Stari Ilijaš", po kulturi građevinska parcela, površine 313 m², upisana u posjedovni list broj 197, K.O. Ilijaš Grad i zemljišnoknjižni uložak broj 2450, K.O. Ilijaš Grad, vlasništvo i posjed Opštine Ilijaš sa dijelom 1/1.
- (3) Urbanističko-tehnički uslovi:
 1. VRSTA I OBIM RADOVA: izgradnja slobodnostojećeg objekta
 2. TIP GRADNJE: čvrsta
 3. VANJSKE DIMENZIJE: (12,0x8,0)m
 4. MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM: 96,00m²
 5. SPRATNOST OBJEKTA: nadzemna spratnost P+0 (varijanta Sut+P)
 6. MAKSIMALNA GDP: 192,0m²
 7. GRAĐEVINSKA PARCELA: 313,0m²
 8. KROV: skriveni dvovodni/kombinovani iza obodne atike, pokrov lim/crijep
 9. FASADA: termofasada
 10. KARAKTER OBJEKTA: stalan
 11. NAMJENA OBJEKTA: centralni sadržaji



OPĆINSKO VIJEĆE

12. PRILAZ: saobraćajnice sa sjeverne strane
13. PARKIRANJE: u okviru parcela
14. GRIJANJE OBJEKTA: putem električne ili gasne mreže
15. OGRAĐIVANJE PARCELA: nije dozvoljeno, potrebno popločavanje i uređenje pješačke staze i ozelenjavanje niskim zelenilom
16. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:
 - prema uvjetima nadležnih organizacija,
 - Postojeća infrastrukturna mreža:
 - vodovodna mreža izvedena,
 - kanalizaciona mreža izvedena,
 - elektroenergetska mreža izvedena,
 - asfaltni put sa pješačkim stazama izveden na lokalitetu,
 - kablovska mreža izvedena,
 - telefonska mreža izvedena,
 - javna rasvjeta izvedena,
17. NAKNADE
 - Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta za IV zonu iznosi 30,00 KM/1m² korisne površine objekta,
 - Naknada za uređenje građevinskog zemljišta iznosi 60,20 KM/1m² korisne površine objekta,
 - 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.

Član 2.

- (1) Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta označenog kao k.č. broj 1277/2, "Stari Ilijaš", po kulturi građevinska parcela, površine 313 m², upisana u posjedovni list broj 197, K.O. Ilijaš Grad i zemljišnoknjižni uložak broj 2450, K.O. Ilijaš Grad, vlasništvo i posjed Opštine Ilijaš sa dijelom 1/1 za gradnju slobodnostojećeg poslovnog objekta na lokalitetu Stari Ilijaš u obuhvatu Regulacionog plana "Stari Ilijaš" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 27/17) objavit će Općinski načelnik u Dnevnom listu "Oslobođenje", web sajtu Općine i oglasnoj ploči Općine i to najkasnije 15 dana prije dana određenog za dan licitacije.
- (2) 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.

Član 3.

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište iz člana 1. ove Odluke iznosi **80,00 KM/1m²** zemljišta.

Član 4.

- (1) Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta- renta za zemljište koje je predmetom



OPĆINSKO VIJEĆE

prodaje, a opisano je u članu 1. ove Odluke iznosi 30,00 KM po 1m² korisne površine objekta.

- (2) Poslovni objekat čija je izgradnja planirana na parceli koja je predmetom prodaje ima maksimalnu površinu od 153,06 m², a investitor se na ime naknade za pogodnost građevinskog zemljišta, obavezuje uplatiti iznos od 4.608,00 KM u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.
- (3) Investitor plaća akontativni iznos za maksimalnu tlocrtnu površinu objekta utvrđenu u članu 1. ove Odluke
- (4) 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.
- (5) Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta kao i naknadu za izgradnju javnih skloništa investitor plaća u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Član 5.

- (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 2.504,00 KM i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Ilijaš broj: 161 00000 9147 0429, otvoren kod Raiffaisen 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.

Član 6.

- (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 iz člana 1. ove Odluke.
- (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 umanjenje 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



OPĆINSKO VIJEĆE

- 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.

Član 7.

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

Član 8.

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

Broj: 01/1-02-2761-17/22
Ilijaš, 29.11.2022. godine

PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA ILIJAŠ

Alma Mešić, BA nov.

