



OPĆINSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine F BiH", br. 66/13, 100/13), članova 2. i 3. 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), člana 55. u vezi sa članom 97. stav 3. Statuta Općine Ilijaš – prečišćeni tekst ("Sl. novine Kantona Sarajevo", broj: 20/09) i člana 99. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 2/10), Općinsko vijeće na svojoj sjednici održanoj dana _____2014. godine donosi:

ODLUKU

o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta

Član 1.

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja radi izgradnje objekta privrede i male privrede označenog P-13 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. 257/59 u površini od 2435 m² i k.č.br. 257/53 u površini od 51 m² upisane u K.O. SP_Donja Vogošća kojoj po novom premjeru odgovaraju parcele br. 1040/2 i 1035/3 upisane u K.O. Ilijaš Grad.

1. **Vrsta i obim radova:** izgradnja slobodno stojećeg objekta,
2. **Tip gradnje:** čvrsta,
3. **Gabariti objekta:** (47,0 x 20,5) m,
4. **Spratnost objekta:** max P+4,
5. **Površina pod objektom:** max 970 m²,
6. **Građevinska parcela:** P 2486 m²,
7. **Maksimalna visina objekta:** 16 m,
8. **Krov:** skriveni dvovodni, pokrov lim,
9. **Namjena objekta:** proizvodnja papirne ambalaže,
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,





OPĆINSKO VIJEĆE

- 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 južne strane parcele, a koju će općina izvesti u dužini parcele,
- 14. Parkiranje i garažiranje:** u okviru parcela investitor je dužan obezbjediti parkirano prostora 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,
 - 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. Ograđivanje parcela:** tipizovana transparentna industrijska ograda u tamno zelenoj boji do visine 2,1 m. Dozvoljena zidana ograda do max visine 1,2 m,
- 18. Obaveza investitora:**
Izrada idejnog projekta planiranih objekata, obaveza pribavljanja okolinske dozvole ili vodnih akata ukoliko planirana djelatnost podliježe izdavanju ove dokumentacije,





OPĆINSKO VIJEĆE

- 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/1m² 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/1m²,
- 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





OPĆINSKO VIJEĆE

koji će se graditi i njegovog upisa u zemljišnu knjigu i katastar, uz obavezu prodavca da tada izda saglasnost za brisanje zabilježbe.

Član 2.

Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju objekta privrede i male privrede označenog P-13 u skladu sa Regulacionim planom "Luke" Ilijaš ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 33/08).

Javni konkurs iz stava 1. ovog člana 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.

Pravo učešća na konkurs imaju domaća i strana, fizička i pravna lica koja u skladu sa Zakonom mogu steći pravo vlasništva.

Član 3.

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište iz člana 1. ove Odluke iznosi **25,00 KM/1m²** zemljišta.

Član 4.

Kapara za učešće u postupko javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinske parcele koja je predmet licitacije i iznosi **6.215,00 KM** i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Ilijaš broj: 1602000000710645, 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 dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

Član 5.

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





OPĆINSKO VIJEĆE

kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda i propisanih naknada iz člana 1. ove Odluke.

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 umanjeње 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 prodavac - Općini Ilijaš u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu i naknade iz člana 1. ove Odluke (naknada za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta – rentu i naknada za uređenje građevinskog zemljišta).

Član 6.

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

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja i ista će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01/1-02-_____/14

PREDSJEDAVAJUĆI OV

Ilijaš: 2014. godine

Damir Filipović, s.r.





OPĆINSKO VIJEĆE

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je član 363. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. Novine F BiH", br. 66/13, 100/13), te člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona, općina i gradova ("Sl. Novine F BiH", br. 17/14) kojim su utvrđeni uslovi o raspisivanju Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine odlučuje Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Općinski načelnik utvrdio je prijedlog Odluke, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova za potrebe raspisivanja Javnog oglasa u svrhu prodaje građevinskog zemljišta radi izgradnje objekta privrede i male privrede označenog P-13 u obuhvatu Industrijske zone "Luke".

Početna prodajna cijena utvrđena je u skladu sa članom 363. tačke 2. Zakona o stvarnim pravima.

Shodno gore navedenom Općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke.

Obrađivač: Velid Fazlić, dipl.pravnik

Općinski načelnik

Akif Fazlić, dipl.ecc

