



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 donijelo je:

ODLUKU

- o raspisivanju javnog konkursa za dodjelu neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu radi građenja

Član 1.

Raspisuje se javni konkurs za dodjelu neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu radi izgradnje 25 (dvadesetpet) individualnih stambenih objekata u skladu sa konceptom Regulacionog plana "Alića Gaj" prva faza izgradnje na lokalitetu Novo Naselje "Alića Gaj".

1. **Vrsta i obim radova:** nova gradnja,
2. **Tip gradnje:** čvrsta,
3. **Gabariti objekta:**
min. (9,0 x 8,0 m)
max. (12,5 x 11,5 m),
4. **Površina pod objektom**
min. 72 m² do
max. 140 m²,
5. **Spratnost objekta:**
min. P+1 (varijanta sut. + P) do
max. Sut. + P + S (varijanta P + 2S)

6. **Građevinska parcela:**

Građevinska parcela		Katastarska parcela	Površina
Broj			
1		356	P-890 m ²
2		357	P-661 m ²
3		358	P-603 m ²
4		360/2	P-553 m ²
5		360/3	P-972 m ²
6		360/4	P-589 m ²
7		360/7	P-561 m ²





OPĆINSKO VIJEĆE

8	360/6	P-643 m2
9	360/5	P-576 m2
10	360/8	P-577 m2
11	360/14	P-647 m2
12	360/13	P-633 m2
13	360/9	P-524 m2
14	360/10	P-496 m2
15	360/12	P-499 m2
16	360/11	P-914 m2
32	359/1	P-508 m2
33	359/2	P-583 m2
34	359/3	P-569 m2
35	360/16	P-648 m2
36	360/15	P-595 m2
37	360/17	P-622 m2
38	360/18	P-581 m2
39	360/19	P-563 m2
40	360/20	P-582 m2

7. **Krov:** drveni četverovodni, pokrov crijep
8. **Fasada:** upotreba modernih i tradicionalnih materijala – drvo i kamen sa termo fasadom i završnim slojem boje u više nijansi od ublaženo bijele i svijetlo pastelnih tonova,
9. **Arhitektonsko oblikovanje:** upotreba jednostavnih – mirnih arhitektonskih linija, primjena tradicionalnih elemenata bosanske arhitekture (doksati, terase, veći broj manjih otvora na fasadi, mušebaci), transformacija savremenih oblika četverovodna krovna konstrukcija koji će u konačnici dati izgled bosanske kuće savremenog stila,
10. **Karakter objekta:** stalan,
11. **Namjena objekata:** stanovanje,
12. **Prilaz:** sa postojeće saobraćajnice za Karašnicu,
13. **Parkiranje i garažiranje:** investitor je dužan obezbijediti u okviru parcela parking prostor za potrebe stanovanja prema kriteriju 1,1 P.M. Za jednu stambenu jedinicu parking za posjetioce, a u okviru objekta garaže za vozila,
14. **Ograđivanje parcela:** dozvoljena ograda do maksimalne visine 1,2 m koja će biti oblikovana primjenom tradicionalnih elemenata bosanske arhitekture,
15. **Postojeća infrastrukturna mreža:**
- vodovodna mreža izvedena na lokalitetu,
 - kanalizaciona mreža izvedena na lokalitetu,
 - elektroenergetska mreža izvedena na lokalitetu,
 - asfaltni put izveden na lokalitetu,



OPĆINSKO VIJEĆE

- kablovska mreža izvedena na lokalitetu,
- telefinska mreža izvedena na lokalitetu,
- javna rasvjeta izvedena uz postojeću saobraćajnicu.

16. Obaveza investitora:

- izrada idejnog projekta objekta sa vanjskim uređenjem parcele za potrebe izdavanja urbanističke saglasnosti i glavnog projekta za potrebe izdavanja odobrenja za građenje,
- priključak na komunalnu infrastrukturu izvršiti prema uvjetima nadležnih komunalnih preduzeća.

17. Obaveze Općine:

- izgradnja dijela pristupnih saobraćajnica
- izmještanje kanalizacionih vodova na lokacijama na kojima je objekat lociran na trasi kanalizacije.

Član 2.

Javni konkurs za dodjelu neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju 25 individualnih stambenih objekata u skladu sa konceptom Regulacionog plana "Alića Gaj" prva faza izgradnje na lokalitetu Novo Naselje "Alića Gaj", provodi Komisija za provođenje javnog konkursa koju imenuje Općinsko Vijeće.

Član 3.

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište iz člana 1. ove Odluke iznosi **35,00 KM/1m² zemljišta**.

Iznos rente i uslovi uređenja kao i plaćanje naknade na ime izgradnje skloništa definisat će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje na bazi neto korisne površine objekta koji će se graditi na novoformiranim građevinskim parcelama shodno važećim Općinskim Odlukama donesenim na bazi Zakona o građevinskom zemljištu F BiH, tj. o visini iste odlučit će se na osnovu utvrđene cijene za tekuću godinu.

Član 4.

Depozit za učešće u postupku javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinske parcele koja je predmet licitacije.

Jedno fizičko lice – pravno lice može licitirati najviše na dvije građevinske parcele iz člana 1. ove Odluke.

Depozit se neće vratiti ukoliko učesnik ne pristupi javnom nadmetanju ili odustane od svoje ponude.



OPĆINSKO VIJEĆE

Član 5.

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave.

Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetno zemljište 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 depozita.

Član 6.

Troškove izrade zaključenja kupoprodajnog ugovora (notarske obrade) snosi kupac, kao i porez na promet.

Član 7.

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

Broj:01/2-31-1404/14

Ilijaš: 18.06.2014. godine

PREDSJEDAVAJUĆI OV

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 za izgradnju 25 individualnih stambenih objekata.

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.

Općinski načelnik

Akif Fazlić, dipl.ecc