



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, 18/15), Općinsko vijeće na svojoj sjednici održanoj dana _____2015. godine donosi:

ODLUKU

o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta

Član 1.

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja radi izgradnje proizvodno – poslovnog objekta P5 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. 257/44 u površini od 91 m², k.č.br. 257/49 u površini od 849 m², k.č.br. 257/38 u površini od 1777 m², k.č.br. 257/32 u površini od 632 m², 257/27 u površini od 308 m², upisane u K.O. SP_Donja Vogošća kojoj po novom premjeru odgovaraju parcele br. 1033/7, 968/10, 965/6, 964/6, 963/6 upisane u K.O. Ilijaš Grad.

1. **Vrsta i obim radova:** izgradnja slobodno stojećeg objekta,
2. **Tip gradnje:** čvrsta ili montažna,
3. **Gabariti objekta:** (24,0x59,95) m,
4. **Spratnost objekta:** max P+4,
5. **Površina pod objektom:** max 1439 m²,
6. **Građevinska parcela:** 3657 m²,
7. **Maksimalna visina objekta:** 16,0 m,
8. **Krov:** skriveni dvovodni, pokrov lim,
9. **Namjena objekta:** proizvodne prehrambene koje svojim radom ne mogu 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:** termo fasada sa završnim silikatnim slojem,





OPĆINSKO VIJEĆE

- 12. Prilaz:** sa saobraćajnice sa sjeverne strane parcele čija je izgradnja u toku,
- 13. Grijanje objekta:** do priključenja lokaliteta na gradski plin, privremeno putem vlastite kotlovnice koja će kao energent koristiti pelet ili korištenje električne energije,
- 14. Način i uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu:** prema uvjetima nadležnih organizacija
- Postojeća infrastrukturna mreža:
- vodovodna mreža izvedena na lokalitetu,
 - kanalizaciona mreža izvedena na lokalitetu,
 - elektroenergetska mreža izvedena na lokalitetu,
 - asfaltni put izveden na lokalitetu,
 - kablovska mreža izvedena na lokalitetu,
 - telefonska mreža izvedena na lokalitetu,
 - javna rasvjeta izvedena uz postojeću saobraćajnicu.
- 15. Ograđivanje parcela:** Tipizovana transparentna industrijska ograda u tamno zelenoj boji do visine 2,1 m. Dozvoljena zidana ograda do maksimalne visine 1,2 m,
- 16. Obaveza investitora:** izrada idejnog projekta planiranih objekata, obaveza pribavljanja okolinske dozvole ili vodnih akata ukoliko planirana djelatnost podliježe izdavanju ove dokumentacije,
- 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 (renta) i naknadu za uređenje zemljišta, u skladu sa važećim propisima na dan donošenja rješenja o naknadama, s tim da na dan raspisivanja oglasa naknada za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta za II zonu iznosi **40,0 KM/m²** 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 u iznosu 1% od građevinske vrijednosti objekta, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine F BiH", br. 39/03, 22/06, 43/10), a plati prije donošenja rješenja o odobrenju za građenje,
 - Obavezuje se kupac – investitor da u roku od 1 godine po dobivanju urbanističke saglasnosti podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje,
 - Obavezuje se kupac da u roku od 1 godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini tj. izgradnju sa prvom





OPĆINSKO VIJEĆE

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, u obavezu prodavca da tada izda saglasnost za brisanje zabilježbe.

18. Obaveze Općine: izmještanje i kabliranje postojećih nadzemnih visokonaponskih vodova koji prelaze preko parcele, koje je u toku.

Član 2.

Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju objekta privrede djelatnosti označenog P5 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 **9.142,50 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.





OPĆINSKO VIJEĆE

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 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 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 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 u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01/1-02-_____/15

Ilijaš: 21.10.2015. 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 radi izgradnje proizvodno – poslovnog objekta označenog P5 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

