



**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 stambeno poslovne zgrade na lokalitetu "Banovac" lamela SP4 u skladu sa Regulacionim planom "Banovac" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 34/11), na zemljištu označenom kao k.č.br. 1862/10 u površini od 498 m<sup>2</sup> upisana u K.O. SP\_Podgora kojoj po novom premjeru odgovara parcela br. 56 upisana u K.O. Ilijaš Grad.

1. **Vrsta i obim radova:** nova gradnja,
2. **Tip gradnje:** čvrsta, armirano-betonski skeletni sistem sa ispunom od opečenih blokova AB jezgrom stepeništa i lifta,
3. **Gabariti objekta:** (15,0x18,0) m,
4. **Spratnost objekta:** Pd +P+4 do Pd + P + 6,
5. **Površina pod objektom:** 270 m<sup>2</sup>,
6. **Građevinska parcela:** P-498 m<sup>2</sup>,
7. **Maksimalna bruto građevinska površina:**
  - poslovnog prostora 270 m<sup>2</sup>,
  - stambenog prostora 1620 m<sup>2</sup>,





**OPĆINSKO VIJEĆE**

- 
8. **Krov:** upušteni dvovodni ili viševodni sakriven obodnom atikom, pokrov čelični, pocinčani, plastificirani, bojeni lim reljef crijepa,
  9. **Namjena objekta:** uslužno – trgovinsko – administrativno – društvene djelatnosti u prizemlju i stambene jedinice u ostalom dijelu objekta, podrum za ostave,
  10. **Kota poda podruma:** na koti izvedene lamele SP5,
  11. **Fasada:** termo fasada u pastelnim nijansama kombinovanim na istacima fasade, a u skladu sa izvedenom fasadom na SP5,
  12. **Arhitektonsko oblikovanje:** objekat oblikovati i uklopiti u postojeći urbani i prirodni ambijent. Dijelove fasade objekta uz koji se naslanjaju susjedne lamele riješiti kao slijepu fasadu,
  13. **Prilaz:** sa postojeće saobraćajnice,
  14. **Stolarija:** u prizemlju aluminijska eloksirana bravarija, ostale stambene etaže PVC bravarija prema boji susjedne lamele SP5,
  15. **Parkiranje i garažiranje:** u okviru planiranog parking – garažnog objekta koji će biti izgrađen uz predmetne lamele i to:
    - za administraciju 1P.M/30m 2BGP,
    - za trgovinu 1P.M/60m 2BGP,
    - za stan garaža (1,1P.M)/stan,
  16. **Obaveza investitora:** uslovi uređenja zemljišta,
    - priključenje na postojeću infrastrukturnu mrežu vršiti putem nadležnih institucija, prema uslovima istih,
    - izvršiti vanjsko uređenje, izgradnju pješačkih i komunikacija za ekonomsko snadbijevanje, hortikulturno uređenje lokaliteta
    - izgradnju prilaza, ulaz u objekte prilagoditi potrebama lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima (uredba o otklanjanju i sprečavanju stvaranja urbanističko tehničkih barijera za kretanje invalidnih lica ("Službene novine Kantona Sarajevo br. 5/00),
    - grijanje objekta putem gradske toplovodne mreže,
    - poslovni prostori moraju imati propisanu akustičnu izolaciju u odnosu na stambeni dio objekta,
  17. **Troškovi naknade za pogodnost i uređenje:**
    - za I zonu gradskog građevinskog zemljišta naknada za pogodnost – renta iznosi **48,00 KM/1m<sup>2</sup>** korisne površine objekta,
    - za uređenje gradskog građevinskog zemljišta naknada iznosi **35,00 KM/1m<sup>2</sup>**,
    - troškovi naknade za izgradnju skloništa u iznosu 1% od vrijednosti građevinskih i instalaterskih radova u objektu, u skladu sa Zakonom o





## OPĆINSKO VIJEĆE

zaštititi i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine F BiH", br. 39/03, 22/06, 43/10),

### Član 2.

Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju stambeno poslovne zgrade na lokalitetu "Banovac" lamela SP4 u skladu sa Regulacionim planom "Banovac" Ilijaš ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 34/11).

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 **80,00 KM/1m<sup>2</sup>** 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 **3.984,00 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 u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01/1-02-\_\_\_\_\_/15

Ilijaš: 20.10.2015. 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 stambeno poslovne zgrade na lokalitetu "Banovac" lamela SP4 u skladu sa Regulacionim planom "Banovac".

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.



BOSNA I HERCEGOVINA  
Federacija Bosne i Hercegovine  
KANTON SARAJEVO  
OPĆINA ILIJAŠ



BOSNIA AND HERZEGOVINA  
Federatin od Bosnia and Herzegovina  
CANTON SARAJEVO  
Municipality of Ilijas

**OPĆINSKO VIJEĆE**

---

Obrađivač: Velid Fazlić, dipl.pravnik

**Općinski načelnik**

Akif Fazlić, dipl.ecc

