



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 _____ 2017. 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 vlasništvu Općine Ilijaš radi izgradnje 23 individualna stambena objekta u skladu sa konceptom Regulacionog plana "Alića Gaj" na lokalitetu "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	6	362/3	P-827 m ²
	7	362/15	P-549 m ²
	8	362/16	P-580 m ²
	24	360/39	P-498 m ²
	25	360/38	P-580 m ²



26	360/37	P-599 m2
27	360/36	P-540 m2
28	360/35	P-867 m2
31	360/30	P-743 m2
32	360/27	P-540 m2
33	360/26	P-604 m2
34	360/25	P-603 m2
35	360/24	P-585 m2
38	362/13	P-657 m2
39	362/12	P-494 m2
40	362/11	P-573 m2
41	362/10	P-721 m2
42	362/9	P-657 m2
51	360/21	P-530 m2
52	360/22	P-649 m2
53	360/23	P-648 m2
54	360/28	P-540 m2
55	360/29	P-647 m2

Predmetne parcele su upisane u posjedovni list 197 K.O. Ilijaš Grad posjed Općina Ilijaš i u zemljišnoj knjizi zk.ul.br. 227, 284, 1975, 245 K.O. Ilijaš Grad.

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 lokalnog puta,

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,
- 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
- i izrada elaborata o inženjersko geomehničkim karakteristikama terena i uslovima gradnje u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti
- izrada 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 kanizacionih vodova na lokacijama na kojima je objekat lociran na trasi kanalizacije
- odvesti preliv iz rezervoara i preliv iz kaptiranog izvora u kišnu kanalizaciju.

Član 2.

Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilijaš za izgradnju 23 individualna stambena objekta u skladu sa konceptom Regulacionog plana "Alića Gaj", provodi Komisija za provođenje postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije koju imenuje Općinsko Vijeće.

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.

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.

Kapara 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.

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

Član 5.

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave, koji ugovor će u ime Općine Ilijaš potpisati Općinski Načelnik.

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 kapare.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu nakon što uplati Općini Ilijaš cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku.

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 donošenja i ista će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01/1-02-_____/17

Ilijaš: 12.07.2017. godine

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Mahir Dević, prov. s.r.

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 23 individualna stambena objekta.

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. s.r.

34.35, 52



US