

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 _____ 2018. godine donosi:

ODLUKU

o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta

Član 1.

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja radi izgradnje proizvodno – poslovnih objekata označenih P43, P44, P45 u obuhvatu Industrijske zone "Luke" Ilijaš u skladu sa Regulacionim planom "Luke" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 3/16, 49/17), na zemljištu označenom kao k.č.br. 1726/2 u površini od 3927 m², k.č.br. 1725/2 u površini od 3483 m², k.č.br. 1737/1 u površini od 2804 m², upisane u K.O. Ilijaš Grad vlasništvo i posjed Općine Ilijaš.

1. **Vrsta i obim radova:** izgradnja slobodno stojećih objekata,
2. **Tip gradnje:** čvrsta ili montažna,
3. **Gabariti objekta:**
 - P43 max (34,3 x 35,0) m,
 - P44 max (30,3 x 35,0) m,
 - P45 max (15,5 x 49,7) m,
4. **Maksimalna BGP**
 - P43 3600 m²
 - P44 3180 m²
 - P45 2310 m²
5. **Površina pod objektom:**
 - P43 max 1200 m²,
 - P44 max 1060 m²,
 - P45 max 770 m² m,
6. **Građevinska parcela:**
 - P43 3927 m²,
 - P44 3483 m²,
 - P45 2804 m²,
7. **Maksimalna visina objekta:** 16,0 m,
8. **Krov:** skriveni dvovodni, pokrov lim,
9. **Namjena objekata:** privredne djelatnosti, djelatnosti male privrede (djelatnosti koje svojim radom ne ugrožavaju životnu sredinu sa pratećim



sadržajima), poslovne djelatnosti u sklopu osnovne djelatnosti objekta (uslužne, prodajne i sl.),

10. Karakter objekata: stalan,

11. Fasada: termo fasada sa završnim silikatnim slojem,

12. Prilaz: sa saobraćajnice sa sjeveroistočne strane parcele,

13. Grljanje objekata: do priključenja lokaliteta na gradski plin, privremeno putem vlastite kotlovnice koja će kao energent koristiti pelet ili korištenje električne energije,

14. Parkiranje: u okviru parcela, investitor je dužan obezbijediti parking prostor za uposlenike, posjetioce, kamione i vozila za ekonomsko snadbijevanje,

15. Način i uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu: prema uvjetima nadležnih organizacija

Postojeća infrastrukturna mreža:

- vodovodna mreža izvedena na lokalitetu,
- separatna (fekalna i oborinska) kanalizaciona mreža izvedena na lokalitetu,
- elektroenergetska mreža izvedena na lokalitetu,
- asfaltni put sa pješačkom stazom izveden na lokalitetu,
- kablovska mreža izvedena na lokalitetu,
- telefonska mreža izvedena na lokalitetu,
- javna rasvjeta izvedena uz postojeću saobraćajnicu.

16. Ograđivanje parcela: Tipizovana transparentna industrijska ograda u tamno zelenoj boji do visine 2,1 m. Dozvoljena zidana ograda do maksimalne visine 1,2 m,

17. 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 lokacijske informacije,
- Obavezuje se kupac – investitor da u roku određenim rješenjem u postupku izdavanja odobrenja za građenje 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 40,00 KM/m² korisne površine objekta, za proizvodne objekte ovaj iznos se umanjuje za 20% ,kao i naknada za uređenje građevinskog zemljišta 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 i instalacija, 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 6 mjeseci po dobivanju lokacijske informacije 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 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.

18. Obaveze Općine:

- izgradi dio separatne kanalizacione mreže,
- izgradi dio putne komunikacije,
- radove je potrebno izvesti do podnošenja zahtjeva za upotrebnu dozvolu izgrađenih objekata.

Član 2.

Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilijaš za izgradnju proizvodno – poslovnih objekata označenih P43, P44, P45 u skladu sa Regulacionim planom "Luke" Ilijaš ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 3/16, 49/17).

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 **39,00 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

- P43 **15.315,30 KM**

- P44 **13.583,70 KM**

- P45 **10.935,60 KM**

i ista se uplaćuju 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 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 prodavcu - Općini Ilijaš u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu.

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-_____/18

Ilijaš: 17.05.2018. godine

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Mahir Dević, prof. 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 oglasa 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 oglasa 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 – poslovnih objekata označenih kao P43, P44, P45 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.

Voditelj postupka, Velid Fazlić, dipl.pravnik

Općinski načelnik

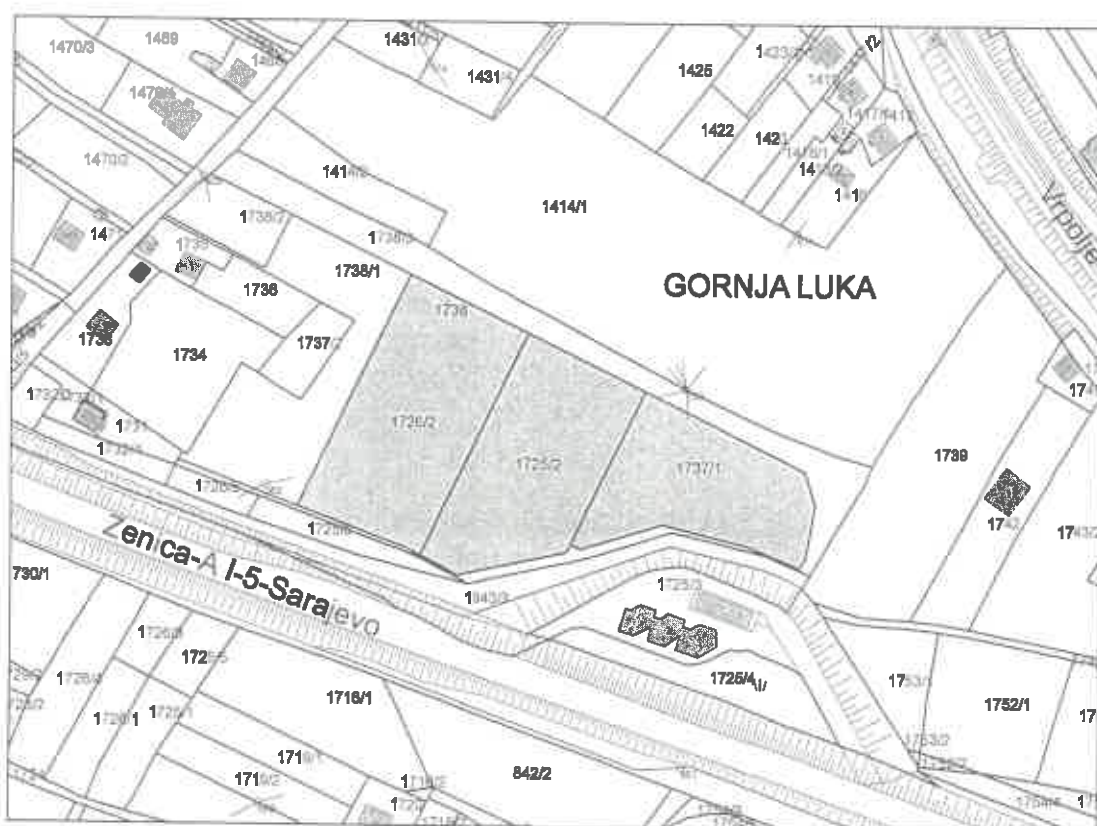
Akif Fazlić, dipl.ecc. s.r.



Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton Sarajevo
OPĆINA ILIJAŠ
 Služba za imovinsko pravne poslove,
 geodetske poslove i katastar
 Odsjek za katastar
 UR BROJ: 06/2-30-2193/2018-2
 DATUM: 09.04.2018

Katastarska općina: Ilijaš Grad
 Broj plana: 18
 Nomenklatura lista: 6 G 18 30-17
 Razmjera plana 1:1000

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
 Razmjera 1:2500



Oslobođeno plaćanja naknade.

PL/KKU	Naziv	Podaci o nosiocima prava		
		Adresa	Pravo	Udio
197	DS:OPŠTINA ILIJAŠ	UL. 128. ILIJAŠKE BRIGADE BR. 6. ILIJAŠ	Posjednik	1/1

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Podaci o parceli	
			Naziv	Površina [m ²]
197	1725/2	Oranica/Njiva 2. klase	ROMANDIĆA POLJE	3483
197	1726/2	Oranica/Njiva 2. klase	VIŠ DOLA NJIVA	3927
197	1737/1	Oranica/Njiva 2. klase	SREDNJE POLJE	2804

Izradio
 Nizama Mališević

M.P.

Po ovlaštenju Općinskog načelnika:
 Šef Odsjeka za katastar:
 Mr Nizama Mališević

Mališević