



**OPĆINSKI NAČELNIK**

Broj: 06/1-31-979/17  
Ilijaš, 21.06.2017. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine F BiH", br. 66/13, 100/13), članova 2, 5, 7, i 8. 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), Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/15), Odluke o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 27/14) i Odluke o dopuni Odluke o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 29/15), Općinski Načelnik raspisuje:

**PONOVI JAVNI OGLAS**

o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije

**I NAZIV I ADRESA PRAVNOG LICA – PRODAVCA ZEMLJIŠTA**

Općina Ilijaš, ul. 126. Ilijaške brigade br. 6. 71380 Ilijaš, tel. 033-580-681, kontakt osoba Velid Fazlić.

**II NAČIN PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PODACI O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**

Raspisuje se javni oglas za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem **JAVNOG NADMETANJA – PRVA LICITACIJA**, radi izgradnje 9 (devet) 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 m<sup>2</sup> do  
max. 140 m<sup>2</sup>,





**OPĆINSKI NAČELNIK**

**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	Ukupna početna cijena	Kapara 10%
Broj				
63	" 360/13 " 1816/269	P-633 m2	22.155,00KM	2.215,00KM
64	" 360/12 " 1816/268	P-499 m2	17.465,00KM	1.746,00KM
58	" 360/11 " 1816/267	P-914 m2	31.990,00KM	3.199,00KM
69	" 360/16 " 1816/272	P-648 m2	22.680,00KM	2.268,00KM
68	" 360/17 " 1816/273	P-622 m2	21.770,00KM	2.177,00KM
44	" 362/5 " 1816/53	P-532 m2	18.620,00KM	1.862,00KM
45	" 360/5 " 1816/261	P-576 m2	20.160,00 KM	2.016,00KM
49	" 362/6 " 1816/290	P-707 m2	24.745,00KM	2.474,50KM
50	" 362/7 " 1816/291	P-568 m2	19.880,00KM	1.988,00KM

Predmetne parcele po novom premjeru upisane su u posjedovni list 197 K.O. Ilijaš Grad a po starom premjeru upisane su u zk.ul.br. 5981, 5441, K.O. SP\_Podgora.

- 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,





**OPĆINSKI NAČELNIK**

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

**16. Obaveze investitora:**

- izrada idejnog projekta objekta sa vanjskim uređenjem parcele i izrada elaborata o inženjersko geomehaničkim karakteristikama terena i uslovima gradnje za potrebe izdavanja urbanističke saglasnosti i glavnog projekta za potrebe izdavanja odobrenja za građenje,
- priključak na komunalnu infrastrukturu izvršiti prema uvjetima nadležnih komunalnih preduzeća,
- obavezuje se kupac – investitor da prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti kod nadležne Službe,
- obavezuje se kupac – investitor da u roku određenim rješenjem u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti plati naknadu za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta (rentu) i naknadu za uređenje građevinskog 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 (renta) iznosi **40,00 KM/1m<sup>2</sup>** korisne površine objekta, a naknada za uređenje građevinskog zemljišta iznosi **19,45 KM/1m<sup>2</sup>** korisne površine objekta,
- obavezuje se kupac – investitor da u objektu koji će izgraditi obezbjedi prostor za zaštitu ljudi i materijalnih dobara, ili da zatraži oslobađanje od obaveze izgradnje skloništa, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", br. 39/03, 22/06 i 43/10), uz obavezu uplate naknade za izgradnju i održavanje javnih skloništa u iznosu od 1% od ukupne vrijednosti građevinskog dijela objekta i unutrašnjih instalacija, koja će se obračunati na osnovu predračunske vrijednosti predmetnog objekta (projektna dokumentacija priložena uz zahtjev za donošenje odobrenja za građenje), a plati prije donošenja rješenja o odobrenju za građenje,
- obavezuje se kupac – investitor da u roku od jedne godine po dobivanju urbanističke saglasnosti podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje,
- obavezuje se kupac da u roku od jedne 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,





## OPĆINSKI NAČELNIK

- 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 upisom u zemljišnu knjigu tereta i ograničenja na kupljenoj nekretnini 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, uz obavezu prodavca da tada izda saglasnost za brisanje zabilježbe.

### 17. Obaveze Općine:

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

## III CIJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište opisano u tački I ovog oglasa iznosi **35,00 KM/1m<sup>2</sup> zemljišta**.

Naknada za pogodnost i naknada za uređenje građevinskog zemljišta kao i rok plaćanja odredit će se rješenjem u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti na osnovu idejnog projekta za korisnu površinu planiranog objekta koji će se graditi na novoformiranoj građevinskoj parceli, a u skladu sa važećim propisima.

Način i uslovi plaćanja definisat će se posebnim rješenjem u istom postupku a u skladu sa važećom Općinskom Odlukom o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš.

Naknada na ime izgradnje skloništa definisat će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje na osnovu investicione vrijednosti objekta a shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća u BiH.

## IV USLOVI PRODAJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja imaju domaća i strana fizička i pravna lica koja po važećim propisima mogu steći pravo vlasništva na nekretninama koje su predmet prodaje putem ovog javnog oglasa.

Jedno fizičko lice – pravno lice može licitirati najviše na dvije građevinske parcele iz tačke II ovog oglasa.

Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.

Postupak javnog nadmetanja provest će se i u slučaju da pristigne najmanje jedna blagovremena i potpuna prijava, pod uvjetom da ponuđena cijena ne može biti





## OPĆINSKI NAČELNIK

---

manja od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji, s tim da ukoliko ponuđač ne prihvati kupoprodajnu cijenu, gubi pravo vraćanja uplaćene kapare.

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje građevinske parcele koja je predmet licitacije i uvid u dokumentaciju o predmetnoj nekretnini koja se prodaje svaki radni dan u vremenu od 8,00 – 16,00 sati i to u periodu od objavljivanja javnog oglasa do kraja roka za dostavljanje prijava.

### V NAČIN POLAGANJA KAPARE

Kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene građevinske parcele iz tačke II ovog oglasa koja je predmet javnog nadmetanja i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Ilijaš br. 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 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

### VI USLOVI I NAČIN PLAĆANJA CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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 tačke II ovog Javnog oglasa, te druga prava i obaveze ugovornih strana u skladu sa ovim Javnim oglasom i pozitivnim propisima.

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 i naknade iz tačke II i III ovog oglasa (naknada za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta – renta i naknada za uređenje građevinskog zemljišta).

Nakon blagovremene uplate kupoprodajne cijene kupac može izvršiti upis u zemljišnu knjigu prebilježbe prava vlasništva na svoje ime.





## OPĆINSKI NAČELNIK

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.

### VII PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU

#### 1. Sadržaj prijave:

Prijava za učešće na javnom nadmetanju podnosi se u pismenoj formi i mora sadržavati sljedeće:

- za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja i broj telefona,
- za pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat,
- broj građevinske parcele za koju se odnosi prijava i za pravna i fizička lica,

#### 2. Prilozi uz prijavu:

Uz prijavu na javni oglas potrebno je priložiti sljedeće:

- dokaz o uplaćenju kapari od 10% (primjerak uplatnice),
- ovjerenu fotokopiju rješenja / izvod iz sudskog registra za pravna lica,
- ovjerenu fotokopiju rješenja o obavljanju samostalne djelatnosti / obrta, ako je učesnik fizičko lice koje obavlja samostalnu djelatnost / obrt.

### VIII DAN I MJESTO ODRŽAVANJA I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA

Postupak održavanja javnog nadmetanja će se održati u velikoj sali Općine Ilijaš dana 13.07.2017. godine sa početkom u 9,00 sati.

Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje posjeduje punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak javnog nadmetanja (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave). Naznačena punomoć mora biti predata Komisiji najkasnije do početka postupka javnog nadmetanja. Fizička lica koja učestvuju lično ili kao zastupnici / punomoćnici podnosioca prijave dužni su Komisiji koja provodi javno nadmetanje najkasnije do početka javnog nadmetanja prezentovati važeći identifikacioni dokumenat (lična karta ili pasoš).

### IX ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE

Rok za dostavljanje prijave za javno nadmetanje je 10.07.2017. godine do 16,00 časova.

Prijava sa naprijed navedenim dokazima podnose se lično na protokol šalter sali zgrade Općine Ilijaš ul. 126. Ilijaške brigade br. 6, 71380 Ilijaš sa naznakom:

Općina Ilijaš

Komisija za provođenje postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja – licitacije







**OPĆINSKI NAČELNIK**

---

"ne otvarati"

Na poleđini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme, kontakt – telefon.

Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke VII ovog oglasa, odnosno ako ne sadrže sve podatke predviđene oglasom.

Podnosioci neblagovremene ili nepotpune prijave neće moći da učestvuju u postupku javnog nadmetanja.

U slučaju podnošenja neblagovremene ili nepotpune prijave, a ukoliko se uvidom u istu utvrdi da je uplaćena kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja, isti će se podnosiocu vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

Općina Ilijas ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja.

**X OSTALO**

Sve dodatne informacije u vezi sa urbanističko-tehničkim uslovima izgradnje objekta na predmetnim građevinskim parcelama mogu se dobiti u Službi za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove Općine Ilijas svakim radnim danom od 8,00 do 16,00 sati ili na broj telefona 033-580-661 od dana objavljivanja javnog oglasa do dana roka za dostavljanje ponude.

Javni oglas će se objaviti u Dnevničkim novinama i putem Web stranice Općine Ilijas [www.ilijas.ba](http://www.ilijas.ba), kao i na oglasnoj ploči.

**OPĆINSKI NAČELNIK**

Akif Fazlić, dipl.ecc