



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, 46/18) 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 _____ 2019. godine donosi:

ODLUKU

o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta

Član 1.

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilijaš radi izgradnje 5 individualnih stambenih objekata u skladu sa konceptom Regulacionog plana "Alića Gaj" ("Službene novine Grada Sarajeva", br. 44/13, 2/18) na lokalitetu "Alića Gaj".

1. **Vrsta i obim radova:** nova gradnja,
2. **Tip gradnje:** čvrsta,
3. **Gabariti objekata:**
min. (9,0 x 8,0 m)
max. (12,0 x 12,0 m),
4. **Površina pod objektom**
min. 72 m² do
max. 144 m²,
5. **Spratnost objekta:**
min. P+sprat (varijanta S + P) do
max. S + P + sprat (varijanta P + 2 sprata)
6. **Građevinska parcela:**

Građevinska parcela		Katastarska parcela	Površina
Broj	1	134/2, 134/4	P-898 m ²
	48	360/6	P-643 m ²
	61	360/8	P-577 m ²
	60	360/9	P-524 m ²
	64	360/12	P-499 m ²



Predmetne parcele su upisane u posjedovni list 197 K.O. Ilijaš Grad posjed Općina Ilijaš i u zemljišnoj knjizi zk.ul.br. 245, 1305, 284 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 postojeće saobraćajnice planirane za rekonstrukciju i sa novoplanirane saobraćajnice,
13. **Parkiranje i garažiranje:** investitor je dužan u okviru parcela i objekta obezbijediti parking prostor za potrebe stanovanja prema kriteriju 1,1 P.M. za jednu stambenu jedinicu parking za posjetioce,
14. **Ograđivanje parcela:** dozvoljena ograda do maksimalne visine 1,2 m koja će biti oblikovana primjenom tradicionalnih elemenata bosanske arhitekture,
15. **Postojeća Infrastruktura 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,
 - izgradnja gasne mreže u toku.
16. **Obaveza investitora:**
 - izrada idejnog projekta objekta sa situacionim prikazom objekta na parceli glavnog projekta za potrebe izdavanja odobrenja za građenje
 - i izrada revidovanog inženjersko-geološkog nalaza sa uslovima za izgradnju,
 - priključak na komunalnu infrastrukturu izvršiti prema uvjetima nadležnih komunalnih preduzeća,
17. **Obaveze Općine:**
 - izgradnja infrastrukture najduže do podnošenja zahtjeva za upotrebnu dozvolu i to:
 - izgradnja pristupne saobraćajnice,
 - izmještanje postojećih instalacija,
 - izgradnja primarne vodovodne mreže,
 - izgradnja primarne fekalne i oborinske kanalizacione mreže,
 - izgradnja primarne gasne mreže,
18. **Grijanje objekta:** na gradski plin ili elektro mrežu.

Član 2.

Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilijaš za izgradnju 5 individualnih stambenih objekata 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 postupko 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 objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01/1-02-_____/19

Ilijaš: 18.03.2019. godine

**PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Omerović Alma, BA nov. s.r.

Općina Ilijaš, ulica " 126. Ilijaške brigade " br.6, 71380 Ilijaš
Fax. 0038733400505, tel. 0038733580681,



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 5 individualnih stambenih objekata.

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.

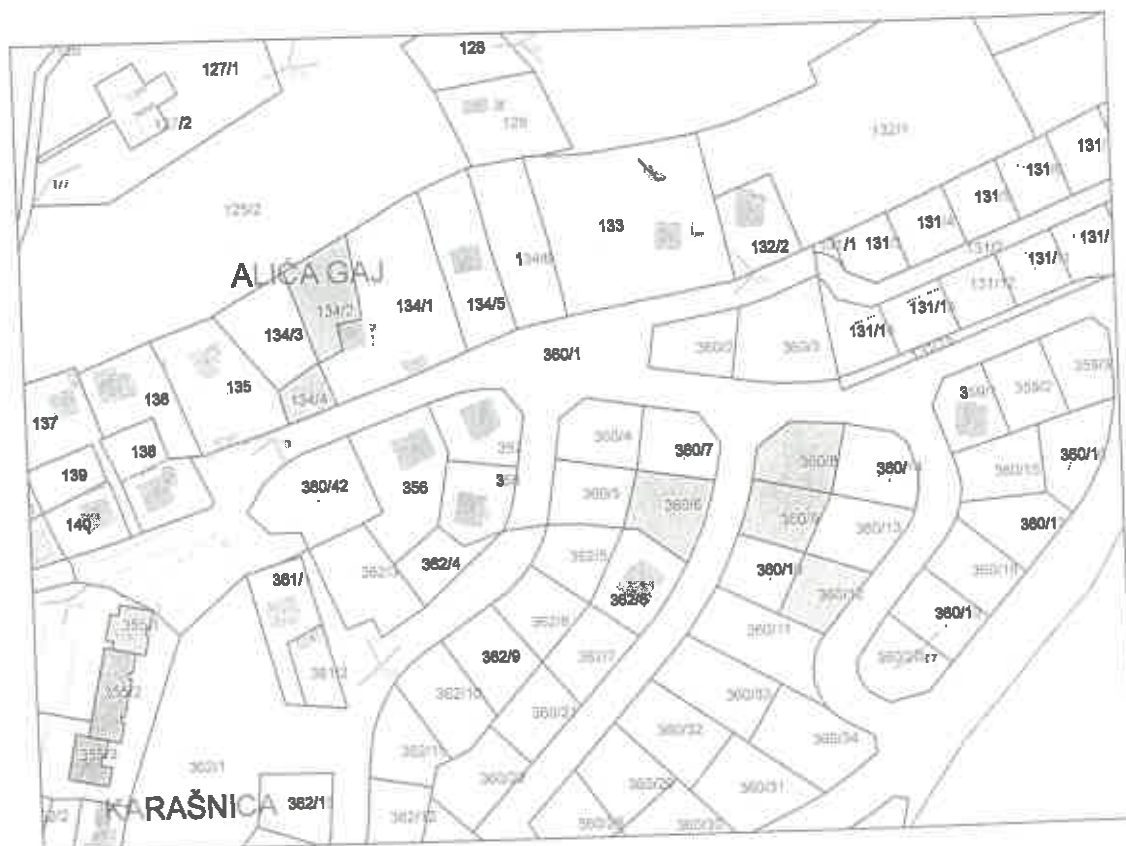


Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
OPĆINA ILIJAŠ
Služba za imovinsko pravne poslove,
geodetske poslove i katastar
Odsjek za katastar

UR BROJ: 08/2-30-895/2019-2
DATUM: 19.03.2019

Katastarska općina: Ilijaš Grad
Broj plana: 5
Nomenklatura lista: -
Razmjera plana 1:2500

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:2500



Osiobođeno plaćanja naknade.

		Podaci o nosiocima prava		Pravo	Udio
PL/KKU	Naziv	Adresa		Posjednik	1/1
28	ALIĆ MUSTAFE OMER	ILIJAŠ, PALJEVSKA 5		Posjednik	1/1
197	DS:OPŠTINA ILIJAŠ	UL. 126. ILIJAŠKE BRIGADE BR. 6. ILIJAŠ		Posjednik	1/1

		Podaci o parceli		Površina [m ²]
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	
28	134/2	Oranica/Njiva 4. klase	DO	650
197	134/4	Voćnjak 2. klase	DO	241
197	360/6	Pašnjak 3. klase	KARAŠNICA	843
197	360/8	Pašnjak 3. klase	KARAŠNICA	577
197	360/9	Pašnjak 3. klase	KARAŠNICA	524
197	360/12	Pašnjak 3. klase	KARAŠNICA	499

Izdalo:
Nizama Podžić



Po ovlaštenju Načelnika:
Šef Odsjeka za katastar:
Mr. Nizama Mališević