



Broj: _____
Ilidža, _____

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH” br. 66/13 i 100/13), člana 3 i 9. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH” broj 17/14) i člana 5. Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža (“Služben novine KS” broj: 28/19), Općinsko vijeće Ilidža na ____ redovnoj sjednici, održanoj dana _____ donosi:

O D L U K U

O NAČINU I USLOVIMA RASPOLAGANJA NEIZGRAĐENIM GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM

Član 1.

Odobrava se raspolaganje neizgrađenim građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Ilidža, putem javnog nadmetanja - licitacije, a radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta u Ulici Ahmeta Ljubunčića, u skladu sa Regulacionim planom “Sokolović Kolonija” (“Službene novine KS” broj: 20/90, 33/09).

Zemljište je označeno kao k.č. br. 1627/20, u naravi gradilište u površini od 1.656 m² KO SP_Hrasnica (zk.stanja), vlasništvo Općine Ilidža sa dijelom 1/1, odnosno k.č. br. 2048/17 gradilište, Sokolovići, u površini od 1.656 m² KO Ilidža (kat.stanja), čiji je posjednik prema evidenciji katastra Općine Ilidža, Općina Ilidža sa dijelom 1/1.

- Lokacija: Sokolović Kolonija, Ul. Ahmeta Ljubunčića
- Površina lokacije: 1.656 m²
- Namjena objekta: stambeno-poslovni objekat
- Spratnost objekta: Pr+3+M

Član 2.

Daje se saglasnost Općinskom načelniku da na temelju ove Odluke provede postupak i potrebne procedure raspisivanja Javnog oglasa za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilidža, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom, a koja će se provesti prema članu 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH” br. 66/13 i 100/13), u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH” broj 17/14) i Odlukom o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža (“Službene novine KS” broj: 28/19) .

Odluku o objavi javnog oglasa za raspolaganje nekretninom iz člana 1. ove Odluke donijet će Općinski Načelnik i istu objaviti u najmanje jednom dnevnom listu koji se objavljuje na cijelom

teritoriji Federacije BiH, web stranici Općine Ilidža i oglasnoj ploči Općine Ilidža i to najkasnije 15 (petnaest) dana prije dana određivanja za licitaciju.

Pravo učešća na oglasu imaju domaća i strana fizička i pravna lica, koja u skladu sa Zakonom mogu steći pravo vlasništva na nekretninama na teritoriju Federacije.

Član 3.

Početna prodajna cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište iz člana 1. ove Odluke iznosi 250,00 KM/1 m² zemljišta.

Iznos naknade za pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta-renta, koju je investitor dužan platiti, utvrdit će se posebnim rješenjem Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Ilidža, u skladu sa važećom Odlukom o visini naknade za pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta-rente na području Općine Ilidža, a nakon izdavanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti.

Član 4.

Prodaja nekretnine iz člana 1. ovog Odluke će se izvršiti putem javnog nadmetanja- licitacije, dok će vrijeme, mjesto, kao i način uplate kaucije detaljno biti objavljeni u Javnog oglasu koji će raspisati Općinski Načelnik u skladu sa važećom procedurom.

U Javnom oglasu će se obavezno navesti podaci o nekretnini koja je predmet raspolaganja, početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti odnosno, niža od one koja je navedena u članu 3. ove Odluke, način polaganja kapare, koja iznosi od 10 % početne cijene nekretnine, koji iznos ne može biti niži od 10.000,00 KM niti viši od 50.000,00 KM, način i uslovi plaćanja kupoprodajne cijene, vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu te druge uslove zaključenja ugovor, dan, sat i mjesto održavanja licitacije, vrijeme i način razgledanja nekretnine koja je predmet licitacije i uvid u dokumentaciju o nekretnini koje je predmet raspolaganja (zk. izvadak, kopija plana i drugo) i pravo Općine da odustane od kupoprodaje.

Nekretnina se prodaje u viđenom stanju bez prava na naknadnu reklamaciju po bilo kojem osnovu, a sve isprave i podaci koji se odnose na postupak licitacije o nekretnini koja je predmet raspolaganja daju se na uvid: zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, podaci o vrijednosti nekretnine i drugi podaci.

Član 5.

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključuje se ugovor u formi notarski obrađene isprave, kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva, vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu i obaveze plaćanja propisanih naknada, sva na poziv nadležne Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove, katastar nekretnina i upravljanje imovinom.

Učesnik u javnom nadmetanju, čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana licitacije sa prodavcem, Općinom Ilidža zaključiti ugovor o

kupoprodaji i utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetno zemljišta (umanjenu za uplaćenu kauciju) uplatiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora o prodaji.

Ako učesnik licitacije, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija ne pristupi potpisivanju ugovora u zakazano vrijeme po pozivu nadležne Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove, katastar nekretnina i upravljanje imovinom, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora, te gubi pravo na povrat položene kaucije.

Član 6.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu sa svim pratećim troškovima postupka licitacije platiti odmah nakon potpisivanja ugovora, a najkasnije u roku od 8 dana od dana potpisivanja ugovora. Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje u navedenom roku smatra će se da je odustao od kupovine nekretnine i gubi pravo na povrat kaucije.

Kupac snosi i sve druge troškove (notarsku naknadu i troškove ugovora, kao i sve ostale troškove i sudske takse potrebne za provođenje ugovora, porez na promet nepokretnosti i sve druge troškove povezane s ugovorom).

Član 7.

Zadužuje se Općinski Načelnik da dostavi izvještaj o rezultatima licitacije Općinskom vijeću.

Član 8.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ista će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

PREDSJEDAJUĆI

Tarik Stambolić, magistar poslovnog prava

DOSTAVLJENO:

- 1 x Općinski načelnik
- 1 x Pravobranilaštvo Općine Ilidža
- 1 x Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja – licitacije
u postupcima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža
- 1 x Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove,
katastar nekretnina i upravljanje imovinom Općine Ilidža
- 1 x Služba za prostorno uređenje Općine Ilidža
- 1 x Služba za finansije Općine Ilidža
- 1 x Općinsko Vijeće Ilidža
- 1 x Službene novine Kantona Sarajevo
- 1 x Evidencija
- 1 x a/a

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u članu 13. Zakon o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), kao i u članu 28. Statuta Općine Ilidža – Prečišćeni tekst («Sl.novine Kantona Sarajevo» broj: 33/10 i 18/16) kojim je propisana nadležnost Općinskog Vijeća Ilidža, a u vezi sa članovima 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/13), kojim je propisano da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica, te u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH” broj 17/14) i Odlukom o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža ("Službene novine KS" broj: 28/19).

II RAZLOZI DONOŠENJA

U cilju privođenja zemljišta krajnjoj namjeni, u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom, Regulacionim planom "Sokolović Kolonija" ("Sl novine KS" broj: 20/90, 33/09), te izgradnje objekata od javnog značaja, na zemljištu označenom kao k.č. br. 1627/20, u naravi gradilište u površini od 1.656 m² KO SP_Hrasnica (zk.stanja), vlasništvo Općine Ilidža sa dijelom 1/1, odnosno k.č. br. 2048/17 gradilište, Sokolovići, u površini od 1.656 m² KO Ilidža (kat.stanja), čiji je posjednik prema evidenciji katastra Općine Ilidža, Općina Ilidža sa dijelom 1/1, neophodno je donijeti ovakvu Odluku, u predloženom tekstu, a čijom će se realizacijom omogućiti neposredno investiranje u našu lokalnu zajednicu, te povećati stambeni i poslovni fond, a koji je neophodan za lokalni razvoj kao i razvoj tržišta nekretnina čime se šalje jasan signal i poruka svim zainteresiranim investitorima da svoje poslovanje i ulaganje mogu proširiti u razvijati na našoj lokalnoj zajednici, koja je pouzdan partner u garant pravne sigurnosti.

U prethodnom postupku pribavljeno je Mišljenje Komisije za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari Općinskog načelnika broj: 06-12-269/24 od 16.01.2024.godine u kojem je izražena vrijednost predmetnog zemljišta od 200,00 KM/m² do 250,00 KM/m², kao i Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka, Borovina Elvedina, dipl. ing. građ od 18.01.2024.godine, u kojem je na osnovu obračuna vrijednosti zemljišta prema usvojenim metodama, navedeno zemljište procijenjeno na iznos od 244,00 KM /m².

Na nacrt ove Odluke Pravobranilaštvo Općine Ilidža aktom broj: M-9/24 od dana 23.01.2024. godine, dalo je mišljenje, te se predlaže Općinskom vijeću da predmetnu Odluku o načinu i uslovima raspolaganja neizgrađenog građevinskog zemljišta, usvoji u predloženom tekstu.