

Na osnovu člana 363.stav 1. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 66/13 i 100/13), člana 3.stav 1.tačka c. 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), člana 10. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 6/14 i 3/15) i člana 70.stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 27/14-Prečišćeni tekst i 14/15, 9/20), Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj dana 09.07.2020.godine, donijelo je

**ODLUKU  
O USLOVIMA I NAČINU RASPOLAGANJA  
NEIZGRAĐENIM GRADSKIM GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM  
U VLASNIŠTVU OPĆINE VOGOŠĆA NA LOKALITETU ROSULJE**

**Član 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi i način raspolaganja neizgrađenim gradskim građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vogošća putem javnog nadmetanja–licitacije, radi izgradnje jednog objekta kolektivnog stanovanja i četiri slobodnostojeća stambeno-poslovna objekta na lokalitetu Rosulje između industrijske pruge za staru industrijsku zonu i groblja. Predmetne građevinske parcele nalaze se u obuhvatu Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003-2023. god a u kontaktu sa Regulacionim planom industrijskog kompleksa „Unis“ Vogošća.

**Član 2.**

Predmet prodaje je zemljište upisano u z.k.ul.broj 3290 KO Vogošća označeno kao :

- k.č.broj 1788/3 zv. Nepica, kulture voćnjak 1. klase površine 2.279 m<sup>2</sup>, što po katastarskim podacima odgovara k.č.broj 1788/3 upisano u P.L.broj 411 K.O. Vogošća,
- k.č.broj 1789/3 zv. Nepica, kulture pašnjak 1. klase površine 323 m<sup>2</sup>, što po katastarskim podacima odgovara k.č.broj 1789/3 upisano u P.L. broj 411 K.O. Vogošća,
- k.č.broj 1789/1 zv. Nepica, kulture pašnjak 1. klase površine 275 m<sup>2</sup>, što po katastarskim podacima odgovara k.č.broj 1789/1 upisano u P.L. broj 411 K.O. Vogošća,
- k.č.broj 1788/2 zv. Nepica, kulture voćnjak 1. klase površine 512 m<sup>2</sup>, što po katastarskim podacima odgovara k.č.broj 1788/2 upisano u P.L. broj 411 K.O. Vogošća,
- k.č.broj 1788/4 zv. Nepica kulture voćnjak 1. klase površine 413 m<sup>2</sup>, što po katastarskim podacima odgovara k.č.broj 1788/4 upisano u P.L. broj 411 K.O. Vogošća,

**Član 3.**

Postupak licitacije nekretnina iz člana 2.ove Odluke provest će Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja 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).

**Član 4.**

Opis građevinskih parcela, uslovi izgradnje objekata prema lokacijskim i urbanističko-tehničkim podacima Službe za urbanizam i prostorno planiranje i uslovi prodaje nekretnina iz člana 2.ove Odluke su sljedeći:

## LOKACIJA: br. 1

1. Oznaka zemljišne parcele:  
k.č.broj 1788/3 zv. Nepica, kulture voćnjak 1. klase upisana u z.k.ul.br. 3290 K.O. Vogošća, što po katastarskim podacima odgovara k.č.broj 1788/3 upisano u P.L.broj 411 K.O. Vogošća
2. Površina zemljišta :  
2.279 m<sup>2</sup>
3. Namjena objekta: stambeno-poslovni objekat kolektivnog stanovanja
4. Horizontalni gabariti : 34,00 m x 14,00 m (u građevinskoj liniji)
5. Spratnost objekta: S + P + 3
  - Oblik krova : jednovodni
  - Sadržaj po etažama: S-kolektivna garaža i ostave, P-poslovni prostori, Spratovi-stambene jedinice
6. Početna cijena zemljišta: 60,00 KM/m<sup>2</sup>
7. Cijena rente (fiksna) : za stambenu namjenu: 38,47 KM/m<sup>2</sup>, za poslovnu namjenu: 19,24 KM/m<sup>2</sup>
8. Naknada za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta (fiksna) : 38,50 KM/m<sup>2</sup> N.K.P.objekta
  - Preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku
9. Početna prodajna cijena zemljišta površine 2.279 m<sup>2</sup> iznosi 136.740,00 KM (slovima: stotridesetšesthiljadasedamstočetdeset KM)
10. Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznos 13.674,00 KM (slovima: trinaesthiljadašestosedamdesetčetiri KM)

## LOKACIJA: br. 2

1. Oznaka zemljišne parcele:  
k.č.broj 1789/3 zv. Nepica, kulture pašnjak 1. klase upisana u z.k.ul.br.3290 K.O. Vogošća, što po katastarskim podacima odgovara k.č.broj 1789/3 upisano u P.L. broj 411 K.O. Vogošća
2. Površina zemljišta :  
323 m<sup>2</sup>
3. Namjena objekta: stambeno-poslovni objekat-slobodnostojeći
4. Horizontalni gabariti : 10,00 m x 10,00 m (u građevinskoj liniji)
5. Spratnost objekta: P + 2
  - Oblik krova : jednovodni
  - Sadržaj po etažama: P– poslovni, spratovi-stanovanje
6. Početna cijena zemljišta: 60,00 KM/m<sup>2</sup>
7. Cijena rente (fiksna) : za stambenu namjenu: 38,47 KM/m<sup>2</sup>, za poslovnu namjenu: 19,24 KM/m<sup>2</sup>
8. Naknada za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta (fiksna) : 38,50 KM/m<sup>2</sup> N.K.P.objekta
  - Preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku
9. Početna prodajna cijena zemljišta površine 323 m<sup>2</sup> iznosi 19.380,00 KM (slovima: devetnaesthiljadatristoosamdeset KM)
10. Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznos 1.938,00 KM (slovima: hiljadudevestotridesetosam KM)

### **LOKACIJA : br. 3**

1. Oznaka zemljišne parcele:  
k.č.broj 1789/1 zv. Nepica, kulture pašnjak 1. klase upisana u z.k.ul.br. 3290 k.O. Vogošća, što po katastarskim podacima odgovara k.č.broj 1789/1 upisano u P.L. broj 411 K.O. Vogošća
2. Površina zemljišta :  
275 m<sup>2</sup>
3. Namjena objekta: stambeno-poslovni objekat-slobodnostojeći
4. Horizontalni gabariti : 10,00 m x 10,00 m (u građevinskoj liniji)
5. Spratnost objekta: P + 2
  - Oblik krova : jednovodni
  - Sadržaj po etažama: P– poslovni, spratovi-stanovanje
6. Početna cijena zemljišta: 60,00 KM/m<sup>2</sup>
7. Cijena rente (fiksna) : za stambenu namjenu: 38,47 KM/m<sup>2</sup>, za poslovnu namjenu: 19,24 KM/m<sup>2</sup>
8. Naknada za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta (fiksna) : 38,50 KM/m<sup>2</sup> N.K.P.objekta
  - Preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku
9. Početna prodajna cijena zemljišta površine 275 m<sup>2</sup> iznosi 16.500,00 KM (slovima: šesnaest hiljad petsto KM)
10. Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznos 1.650,00 KM (slovima: hiljadu šest pedeset KM)

### **LOKACIJA: br. 4**

1. Oznaka zemljišne parcele:  
k.č.broj 1788/2 zv. Nepica, kulture voćnjak 1. klase upisana u z.k.ul.br.3290 K.O. Vogošća, što po katastarskim podacima odgovara k.č.broj 1788/2 upisano u P.L. broj 411 K.O. Vogošća
2. Površina zemljišta :  
512 m<sup>2</sup>
3. Namjena objekta: stambeno-poslovni objekat-slobodnostojeći
4. Horizontalni gabariti : 10,00 m x 10,00 m (u građevinskoj liniji)
5. Spratnost objekta: P + 2
  - Oblik krova : jednovodni
  - Sadržaj po etažama: P– poslovni, spratovi-stanovanje
6. Početna cijena zemljišta: 60,00 KM/m<sup>2</sup>
7. Cijena rente (fiksna) : za stambenu namjenu: 38,47 KM/m<sup>2</sup>, za poslovnu namjenu: 19,24 KM/m<sup>2</sup>
8. Naknada za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta (fiksna) : 38,50 KM/m<sup>2</sup> N.K.P.objekta
  - Preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku
9. Početna prodajna cijena zemljišta površine 512 m<sup>2</sup> iznosi 30.720,00 KM (slovima: trideset hiljad sedamstodvadeset KM)
10. Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznos 3.072,00 KM (slovima: tri hiljad sedamdeset dvije KM)

## **LOKACIJA: br. 5**

1. Oznaka zemljišne parcele:  
k.č.broj 1788/4 zv. Nepica kulture voćnjak 1. klase upisana u z.k.ul.br.3290 K.O. Vogošća, što po katastarskim podacima odgovara k.č.broj 1788/4 upisano u P.L. broj 411 K.O. Vogošća
2. Površina zemljišta :  
413 m<sup>2</sup>
3. Namjena objekta: stambeno-poslovni objekat-slobodnostojeći
4. Horizontalni gabariti : 10,00 m x 10,00 m (u građevinskoj liniji)
5. Spratnost objekta: P + 2
  - Oblik krova : jednovodni
  - Sadržaj po etažama: P– poslovni, spratovi-stanovanje
6. Početna cijena zemljišta: 60,00 KM/m<sup>2</sup>
7. Cijena rente (fiksna) : za stambenu namjenu: 38,47 KM/m<sup>2</sup>, za poslovnu namjenu: 19,24 KM/m<sup>2</sup>
8. Naknada za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta (fiksna) : 38,50 KM/m<sup>2</sup> N.K.P.objekta
  - Preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku
9. Početna prodajna cijena zemljišta površine 413 m<sup>2</sup> iznosi 24.780,00 KM (slovima: dvadesetčetrihiljadesedamstoosamdeset KM)
10. Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznos 2.478,00 KM (slovima: dvijehiljadečetristosedamdesetosam KM)

### **Član 5.**

Kapara za učešće u postupku licitacije se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene zemljišne parcele koje su predmet licitacije.

Kapara se uplaćuje na žiro-račun Općine Vogošća broj 338900-2208177559 putem UniCredit Bank, a dokaz o uplati učesnici licitacije su dužni dostaviti Komisiji za sprovođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.

Kapara se neće vratiti ukoliko učesnik ne pristupi licitaciji, odnosno odustane od svoje ponude.

Učesniku u javnom nadmetanju – licitaciji koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćeni iznos kapare će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

### **Član 6.**

Licitacija se održava u vrijeme i mjestu koji su određeni u oglasu o licitaciji u sredstvima javnog informisanja.

U oglasu o licitaciji će biti određeno vrijeme, način razgledanja i uvid u dokumentaciju nekretnina koje su predmet licitacije.

### **Član 7.**

Na osnovu ove Odluke, Općinski Načelnik će objaviti oglas o licitaciji: u dnevnim novinama, na internet stranici Općine Vogošća i istaći na oglasnoj ploči Općine Vogošća.

## Član 8.

Komisija iz člana 3. ove Odluke će donijeti Zaključak čija je ponuda najpovoljnija. U roku od 15 dana od dana donošenja Zaključka o odabiru najpovoljnije ponude, sa tim ponuđačem će se zaključiti odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave.

Ovlašćuje se Općinski Načelnik da u ime Općine Vogošća potpiše kupoprodajni ugovor sa najpovoljnijim ponuđačem, nakon što Pravobranilaštvo Općine Vogošća na isti da pozitivno mišljenje.

Ugovorom će se regulisati sva pitanja u pogledu međusobnih prava i obaveza, kupoprodajna cijena i drugih naknada, rokova plaćanja i prenosa vlasništva i posjeda na kupca.

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnine, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.

## Član 9.

Kupac je dužan u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnine uplatiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu, a ukoliko ne uplati smatrat će se da je jednostrano raskinuo ugovor i gubi pravo na povrat kapare.

## Član 10.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i posjednik kupljene nekretnine nakon što uplati kupoprodajnu cijenu za zemljište utvrđenu kupoprodajnim ugovorom.

## Član 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

Broj: 01-02-1942/20  
Vogošća, 09.07.2020.godine

