

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 ORAHOV BRIJEG**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi i način raspolaganja neizgrađenim gradskim građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vogošća putem javnog nadmetanja – licitacije, u svrhu izgradnje individualnih stambenih objekata, na lokalitetu Orahov brijeg.

Član 2.

Predmet prodaje je neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 3656 k.o.:SP_KOŠEVO označeno kao :

k.č.broj 35/1462 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 480m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/3 upisano u P.L. broj 229 K.O. Hotonj

k.č.broj 35/1463 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 471m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/4 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

k.č.broj 35/1464 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 502m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/5 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

k.č.broj 35/1465 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 537m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/6 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

k.č.broj 35/1466 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 562m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/7 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

k.č.broj 35/1471 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 546m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 475/3 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

k.č.broj 35/169 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 532m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/1 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

k.č.broj 35/521A zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 895m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 475/2 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

Član 3.

Postupak licitacije zemljišta 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 Bosne i Hercegovine“ broj 17/14).

Član 4.

Lokacijski i urbanističko – tehnički podaci za izgradnju individualnih stambenih objekata na lokalitetu Orahov brijeg dati su u aktu Službe za urbanizam i prostorno planiranje Općine Vogošća broj: 05-23-1479/19 od 25.07.2019.godine.

Predmetne lokacije se nalaze na lokalitetu Orahov brijeg, u obuhvatu Prostornog plana Kantona Sarajevo za period od 2003 – 2023 godine („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 26/06) u urbanom području grada Sarajeva – Općina Vogošća u zoni planiranog građevinskog zemljišta, a u obuhvatu gradskog građevinskog zemljišta na osnovu Odluke o gradskom građevinskom zemljištu („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 6/14).

Član 5.

OPIS GRAĐEVINSKIH PARCELA I USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA

Građevinska parcela broj 1.:

1.1 neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 3656 k.o.:SP_KOŠEVO.

k.č.broj 35/169 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 532m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/1 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

Horizontalni gabariti : 10,00m x 10,00m (u građevinskoj liniji)

Spratnost objekta: Sut + Pr + 1

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta: 50,00KM/m²

1.4.Cijena rente (fiksna) : 28,86KM/m² N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, za uređenje građevinskog zemljišta koje izvrši Općina Vogošća

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši o svom trošku i u vlastitoj režiji

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 532m² iznosi 26.600,00KM (slovima :dvadesetšesthiljadašesto KM)

1.7.Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 2.660,00KM (slovima: dvijehiljadešestošesdeset KM)

Građevinska parcela broj 2.:

1.1 neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 3656 k.o.:SP_KOŠEVO. k.č.broj 35/1462 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 480m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/3 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

Horizontalni gabariti : 10,00m x 10,00m (u građevinskoj liniji)

Spratnost objekta: Sut + Pr + 1

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta: 50,00KM/m²

1.4.Cijena rente (fiksna) : 28,86KM/m² N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, za uređenje građevinskog zemljišta koje izvrši Općina Vogošća

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši o svom trošku i u vlastitoj režiji

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 480m² iznosi 24.000,00KM(slovima : dvadesetčetirihiljade KM)

1.7.Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 2.400,00KM (slovima: dvijehiljadečetristo KM)

Građevinska parcela broj 3.:

1.1. neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 3656 k.o.:SP_KOŠEVO. k.č.broj 35/1463 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 471m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/4 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

Horizontalni gabariti : 10,00m x 10,00m (u građevinskoj liniji)

Spratnost objekta: Sut + Pr + 1

Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta: 50,00KM/m²

1.4.Cijena rente (fiksna) : 28,86KM/m² N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, za uređenje građevinskog zemljišta koje izvrši Općina Vogošća

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši o svom trošku i u vlastitoj režiji

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 471m² iznosi 23.550,00KM (slovima : dvadesettrihiljadepetstopedeset KM)

1.7.Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 2.355,00KM (slovima: dvijehiljadetrinstapedesetpet m KM)

Građevinska parcela broj 4.:

1.1. neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 3656 k.o.:SP_KOŠEVO.

k.č.broj 35/1464 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 502m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/5 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

Horizontalni gabariti : 10,00m x 10,00m (u građevinskoj liniji)

Spratnost objekta: Sut + Pr + 1

Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta:50,00KM/m²

1.4.Cijena rente (fiksna) : 28,86KM/m² N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, za uređenje građevinskog zemljišta koje izvrši Općina Vogošća

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši o svom trošku i u vlastitoj režiji

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 502m² iznosi 25.100,00KM (slovima : dvadesetpethiljadasto KM)

1.7.Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 2.510,00KM (slovima: dvijehiljadepetstodesett KM)

Građevinska parcela broj 5.:

1.1.neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 3656 k.o.:SP_KOŠEVO.

k.č.broj 35/1465 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 537m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/6 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

Horizontalni gabariti : 10,00m x 12,00m (u građevinskoj liniji)

Spratnost objekta: Sut + Pr + 1

Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta: 50,00KM/m²

1.4.Cijena rente (fiksna) : 28,86KM/m² N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, za uređenje građevinskog zemljišta koje izvrši Općina Vogošća

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši o svom trošku i u vlastitoj režiji

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 537m² iznosi 26.850,00KM (slovima : dvadesetšesthiljadaosamstopedeset KM)

1.7.Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 2.685,00KM (slovima: dvijehiljadešestoosamdesetpet KM)

Građevinska parcela broj 6.:

1.1.neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 3656 k.o.:SP_KOŠEVO.

k.č.broj 35/1466 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 562m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 474/7 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

Horizontalni gabariti : 10,00m x 12,00m (u građevinskoj liniji)

Spratnost objekta: Sut + Pr + 1

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta: 50,00KM/m²

1.4.Cijena rente (fiksna) : 28,86KM/m² N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, za uređenje građevinskog zemljišta koje izvrši Općina Vogošća

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši o svom trošku i u vlastitoj režiji

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 562m² iznosi 28.100,00KM (slovima : dvadesetosamhiljadasto KM)

1.7.Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 2.810,00KM (slovima: dvijehiljadeosamtodeset KM)

Građevinska parcela broj 7.:

1.1.neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 3656 k.o.:SP_KOŠEVO.

k.č.broj 35/1471 zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 546m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 475/3 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

- Horizontalni gabariti : 10,00m x 12,00m (u građevinskoj liniji)

- Spratnost objekta: Sut + Pr + 1

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta: 50,00KM/m²

1.4.Cijena rente (fiksna) : 28,86KM/m² N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, za uređenje građevinskog zemljišta koje izvrši Općina Vogošća

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši o svom trošku i u vlastitoj režiji

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 546m² iznosi 27.300,00KM (slovima : dvadesetsedamhiljadatristo KM))

1.7.Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 2.730,00KM (slovima: dvijehiljadesedamstotrideset KM)

Građevinska parcela broj 8.:

1.1.neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 3656 k.o.:SP_KOŠEVO. k.č.broj 35/521A zv.“Orahov brijeg“ kulture voćnjak površine 895m², koja odgovara katastarskoj k.č.broj 475/2 upisano u P.L. broj 229 K.O.Hotonj

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

- Horizontalni gabariti : 10,00m x 12,00m (u građevinskoj liniji)

- Spratnost objekta: Sut + Pr + 1

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta: 50,00KM/m²

1.4.Cijena rente (fiksna) : 28,86KM/m² N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, za uređenje građevinskog zemljišta koje izvrši Općina Vogošća

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši o svom trošku i u vlastitoj režiji

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 895m² iznosi 44.750,00KM (slovima : četrdesetčetirihiljadesedamstopedeset KM)

1.7.Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 4.475,00KM (slovima: četirihiljadečetristosedamdesetpet KM)

Član 6.

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 provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije uz prijavu

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 7.

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 nekretnine koja je predmet licitacije.

Član 8.

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 9.

Komisija iz člana 3. ove Odluke će donijeti Zaključak čija je ponuda najpovoljnija. U roku od 15 dana od dana pravosnažnosti 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 u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene i drugih naknada, prenosa vlasništva i posjeda na kupca, nakon što Pravobranilaštvo Općine Vogošća na isti da pozitivno mišljenje.

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 10.

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 11.

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

Član 12.

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

Broj: 01-02-1936/20

Vogošća, 09.07.2020.godine

