

Na osnovu člana član 363.Zakona o stvarnim pravima („Službene Novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 66/13 , 100/13), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, Kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“ broj 17/14), člana 10.Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 6/14, 3/15) i Odluke o uslovima i načinu raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 25/18), Općinski Načelnik **objavljuje**

## **JAVNI KONKURS**

***o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta (lokalitet Rosulje – između industrijske pruge za staru industrijsku zonu i groblja) u vlasništvu Općine Vogošća putem javnog nadmetanja – licitacije***

### **I**

Općina Vogošća raspisuje javni konkurs o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta (lokalitet Rosulje između industrijske pruge za staru industrijsku zonu i groblja) putem javnog nadmetanja–licitacije, vlasništvo općine Vogošća u svrhu izgradnje jednog objekta kolektivnog stanovanja i četiri slobodnostojeća stambeno-poslovna objekta u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 25/18), koje je označeno kao:

### **II**

**Predmet prodaje je neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.br. 3290 K.O. Vogošća označeno kao:**

1. 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,
2. 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,
3. 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,
4. 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,
5. 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,

### **III**

Postupak licitacije zemljišta 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).

### **IV**

Opis parcela, uslovi izgradnje i uslovi prodaje 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: šesnaesthiljadapetsto KM)**
10. **Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznos 1.650,00 KM (slovima: hiljadušestopedeset 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: tridesethiljadasedamstodvadeset KM)**
10. **Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznos 3.072,00 KM (slovima: trihiljadesedamdesetdvije 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)**

## V

**Pravo učešća na licitaciji imaju sva pravna i fizička lica koja u roku utvrđenom u ovom javnom konkursu dostave sljedeću dokumentaciju:**

1. Pisanu prijavu za učešće na licitaciji sa svim relevantnim identifikacijskim podacima
2. Izvod iz sudskog registra za pravno lice
3. Ugovor o zajedničkom zastupanju, ako se radi o dva ili više fizičkih ili pravnih lica
4. Ako učesnik licitacija nastupa kao punomoćnik, punomoć u formi notarski obrađene isprave
5. Pisanu izjavu, u formi notarski ovjerene isprave, sljedećeg sadržaja:

„U potpunosti prihvatam sljedeće uslove :

- a) Da u roku od 30 dana od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora podnesem zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti, a nakon dobivanja urbanističke saglasnosti u daljem roku od 6 mjeseci pribaviti pravosnažnu građevinsku dozvolu
  - b) Da u roku od 4. godine od dana izdavanja odobrenja za građenje u potpunosti izgradim : predmetni objekat individualnog stanovanja i da podnesem zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu navedenih građevina.
  - c) Da sam saglasan da se u „C“ teretni list zemljišnoknjižnog uloška nakon zaključenja kupoprodajnog ugovora upiše putem zabilježbe zabrana otuđenja kupljene nekretnine bez saglasnosti prodavca ukoliko u roku od 4. godine od dana izdavanja odobrenja za građenje u potpunosti ne izgradim predmetni objekat i ne podnesem zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu navedene građevine
  - d) Da sam saglasan da se u slučaju raskida ugovora zbog neispunjenja uslova iz tačke 5.b) sva potraživanja prema Općini Vogošća po osnovu do tada uplaćenih naknada mogu realizovati kada Općina proda novom kupcu predmetne nekretnine
6. Potvrdu banke o otvorenom tekućem računu sa naznakom transakcijskog racuna banke , te pozivom na broj klijenta na koji će izvršiti povrat kapare fizičkom ili pravnom licu, ukoliko ne bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač.
  7. Potvrda da račun nije blokiran zadnjih šest mjeseci
  8. Dokaz o uplati Kapare (depozit) za učešće putem licitacije (uplatnica)

## VI

Razgledanje zemljišta i uvid u dokumentaciju o predmetnom zemljištu može se obaviti **dana: 19.08. do 21.08. 2020. godine** u terminu **od 11,00-14,00 sati**. Zainteresovani učesnici javnog nadmetanja u ovom terminu trebaju se javiti u Općinu Vogošća, Jošanička broj 80, soba 36/I sprat .

## VII

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika. Ako ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja, a ako ne uspije ni ponovljena licitacija, smatra se da je javno nadmetanje bezuspješno.

U ovom slučaju raspolaganje nekretninom može se izvršiti neposrednom pogodbom, s tim što cijena nekretnine koja se prodaje ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine.

## VIII

**Javno nadmetanje održat će se 27. avgusta 2020. godine (četvrtak) u 12,00 sati, u zgradi Općine Vogošća, ul. Jošanička broj 80, u velikoj sali – na prvom spratu .**

Učesnici javnog nadmetanja dužni su na javnom nadmetanju u svojoj ponudi naglasiti cijenu za zemljište - UPISATI ZA KOJU LOKACIJU se prijavljuju. Cijena ne može biti manja od početne cijene navedene u tački IV ovog Konkursa.

Učesnici javnog nadmetanja dužni su do **24.08.2020.godine do 16,00 sati** uplatiti kaparu u iznosu kako je naznačeno u tački IV ovog Konkursa sa OBAVEZONOM naznakom za koju građevinsku parcelu se uplaćuje kapara, na žiro račun broj 338900-2208177559, Općine Vogošća putem Uni Credit Bank d.d. Sarajevo, sa naznakom „Kapara za učešće na javnom konkursu „ i primjerak uplatnice predati Komisiji za provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja. Parcele iz tačke II stav 1. ovog Konkursa će biti prodane onom učesniku javnog nadmetanja koji ponudi najveću cijenu.

Učesniku javnog nadmetanja, čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija, kupoprodajna cijena će se umanjiti za uplaćeni iznos kapare, a učesniku čija ponuda ne bude utvrđena kao najpovoljnija vratit će se uplaćeni iznos u roku od 8 dana od dana održavanja licitacije. **Učesniku koji se ne pojavi na dan licitacije neće se vratiti uplaćena kapara.**

## IX

Sa učesnikom javnog nadmetanja čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađenog ugovora.

Kupac je dužan platiti kupoprodajnu cijenu, umanjenu za plaćeni iznos kapare, u roku od 8 dana od dana donošenja Zaključka o najpovoljnijoj ponudi na okončanoj licitaciji.

Kupoprodajni ugovor će u ime Općine Vogošća potpisati Načelnik Općine, nakon pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranilaštva Općine Vogošća, u roku od 30 dana od dana uplate kupoprodajne cijene. Ugovorom će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda i propisanih naknada iz ovog konkursa.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje, na naprijed utvrđen način, smatrat će se da je odustao od kupovine nekretnine, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare, u kojem slučaju će se zaključenje ugovora ponuditi sljedećem učesniku licitacije uz uslov da prihvati ponuđenu cijenu prvog ponuđača, a u slučaju da se nekretnina ne uspije roditi održat će se druga licitacija, ali ne u roku kraćem od 30 dana.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i posjednik nakon što uplati naknadu za zemljište, a rok za predaju zemljišta kupcu u posjed je 15 dana od zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnine, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupka kupoprodaje snosi kupac nekretnine nakon što uplati naknadu za zemljište utvrđenu kupoprodajnim ugovorom.

X

Ovaj javni konkurs će se objaviti u dnevnim novinama „Oslobođenje“ i „Dnevni avaz“, na oglasnoj ploči i web stranici Općine Vogošća i ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja. Prijave na javni konkurs potrebno je dostaviti najdalje do 24. avgusta 2020. godine (ponedeljak) do 16,00 časova.

Lica čija prijava i potrebna dokumentacija ne bude dostavljena u naznačenom roku nemaju pravo učešća u licitaciji.

XI

Uredno kovertirane prijave sa naznakom :

*„Prijava na konkurs o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta (lokalitet Rosulje – između industrijske pruge za staru industrijsku zonu i groblja) u vlasništvu općine Vogošća putem javnog nadmetanja–licitacije-NE OTVARAJ “dostaviti preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol općine Vogošća na adresu:*

OPĆINA VOGOŠĆA  
OPĆINSKO VIJEĆE  
KOMISIJA ZA PROVOĐENJE JAVNOG NADMETANJA  
Jošanička 80  
71320 Vogošća

OPĆINA VOGOŠĆA  
OPĆINSKO VIJEĆE  
KOMISIJA ZA SPROVOĐENJE JAVNOG NADMETANJA  
Jošanička 80  
71320 Vogošća



OPĆINSKI NAČELNIK

*Edin Smajić*

Edin Smajić