

Na osnovu člana 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), člana10.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 28/20),Općinski Načelnik **objavljuje**

JAVNI KONKURS

o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta (lokalitet Rosulje, prema RP“Rosulje“ – izgradnja objekta kolektivnog stanovanja) u vlasništvu Općine Vogošća putem javnog nadmetanja – licitacije

I

Općina Vogošća raspisuje javni konkurs o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta (lokalitet Rosulje, prema RP“Rosulje“) putem javnog nadmetanja - licitacije, vlasništvo Općine Vogošća u svrhu izgradnje objekta kolektivnog stanovanja u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu raspolaganja nekretninom u vlasništvu Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 28/20), koje je označeno kao:

- k.č. broj 1413/2 zv.”Rosulje” po kulturi građevinska parcela površine 993m² upisano u z.k.ul.broj 3432 KO Vogošća.Po novom premjeru ova parcela odgovara k.č.broj 1413/2 upisana u P.L.broj 411 KO Vogošća.

II

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).

III

Opis građevinske parcele, uslovi izgradnje i uslovi prodaje nekretnine iz člana 1 ove Odluke su sljedeći:

1. Oznaka zemljišne parcele po gruntovnom premjeru: k.č. broj 1413/2 zv.”Rosulje” po kulturi građevinska parcela upisano u z.k.ul.broj 3432 KO Vogošća
2. Oznaka zemljišne parcela po katastarskom premjeru: k.č.broj 1413/2 upisana u P.L.broj 411 KO Vogošća
3. Površina zemljišta: 993m²
4. Namjena objekta: kolektivno stanovanje
5. Horizontalni gabariti objekta: 29,00 x 15,00 m (u građevinskoj liniji)
6. Spratnost objekta: Sut 2 + Sut 1 + Pr + 4
 - Oblik krova : ravni
 - Sadržaj po etažama: Suteran 2 - kolektivna garaža i ostave, Suteran 1 – kolektivna garaža i ostave, prizemlje i četiri sprata – stambene jedinice
 - Zid na zapadnoj fasadi objekta je zabatni (bez prozorskih, ventilacionih dimnjačkih i drugih otvora) jer se na ovom mjestu nastavlja susjedni objekat kolektivnog stanovanja
 - Broj parking mjesta : za svaku stambenu jedinicu potrebno je obezbijediti jedno parking mjesto u garaži unutar objekta ili na otvorenom parkingu uz objekat
7. Početna cijena zemljišta: 60,00KM/m²
8. Cijena rente fiksna : 48,08 KM/m² N.K.P. objekta
9. Naknada za uređenje građevinskog zemljišta, fiksna–60,50 KM/m² N.K.P. objekta
Preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku
- 10.**Početna prodajna cijena zemljišta za 993m² iznosi 59.580,00 KM (slovima : pedestdevehiljadapetstoosamdesetKM)**
- 11.**Kapara (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 5.958,00KM (slovima : pethiljadadevetstopedesetosamKM).**

IV

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 mora biti sačinjena 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 kolektivnog 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 kolektivnog stanovanja 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 u iznosu od 5.958,00KM (slovima : pethiljadadevetstopedesetosamKM)

V

Razgledanje zemljišta i uvid u dokumentaciju o predmetnom zemljištu može se obaviti dana 19.08.2020.godine – 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 .

VI

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 slučaju iz stava 2.ovog člana raspolaganje nekretninom može se izvršiti neposrednom pogodbom, s tim što cijena nekretnine koja se prodaje ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine.

VII

Javno nadmetanje održat će se 27.08.2020.godine u 10,00 sati, u zgradi Općine Vogošća, ul.Jošanička broj 80, u velikoj sali – na prvom spratu .

VIII

Učesnici javnog nadmetanja dužni su na javnom nadmetanju u svojoj ponudi naglasiti cijenu za zemljište. Cijena ne može biti manja od početne cijene navedene u tački III ovog Konkursa.

Učesnici javnog nadmetanja dužni su do **24.08.2020.godine do 16,00 sati** uplatiti kaparu u iznosu od 5.958,00KM (slovima : pethiljadadetstvpedesetosamKM) kako je naznačeno u tački II ovog Konkursa, 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. Parcela iz tačke II stav 1.ovog Konkursa će biit prodata onom učesniku javnog nadmetanja koji ponudi najveću cijenu.

IX

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.**

X

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

Kupac je dužan uplatiti kupoprodajnu cijenu , umanjenu za uplaćeni iznos kapare, u roku od 8 dana od 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 prodati održat će se druga licitacija , ali ne u roku kracem 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 postupak kupoprodaje snosi kupac nekretnine nakon što uplati naknadu za zemljište utvrđenu kupoprodajnim ugovorom.

XI

Ovaj javni konkurs će se objaviti u dnevnim novinama „Oslobođenje“ i „Dnevni avaz“, na oglasnoj ploči i na web stranici Općine Vogošća i ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja.

Krajnji rok za dostavljanje prijava i potrebne dokumentacije je 24. avgust 2020. godine (ponedjeljak) do 16.00 časova.

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

XII

Uredno kovertirane prijave sa naznakom :

„Prijava na konkurs o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Vogošća (lokalitet Rosulje RP“ROSULJE“ - objekat kolektivnog stanovanja), putem javnog nadmetanja – licitacije - NE OTVARAJ “

dostaviti preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol općine Vogošća na adresu:

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



OPĆINSKI NAČELNIK

Edin Smajić

Edin Smajić