

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), 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 28/20), Općinski Načelnik **objavljuje**

### **JAVNI KONKURS**

***o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta (lokalitet KREMEŠ – izgradnja stambenih objekata) u vlasništvu Općine Vogošća putem javnog nadmetanja – licitacije***

#### **I**

Općina Vogošća raspisuje javni konkurs o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta ( lokalitet KREMEŠ), putem javnog nadmetanja - licitacije, vlasništvo Općine Vogošća u svrhu izgradnje stambenih objekata 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:

#### **II.**

Predmet prodaje je neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 7796 K.O. Donja Vogošća označeno kao :

k.č.broj 2768/1 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 587m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 664/6 upisano u P.L. broj 189 K.O. KREMEŠ

k.č.broj 2768/20 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 623m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 664/7 upisano u P.L. broj 189 K.O. KREMEŠ

k.č.broj 2768/21 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 651m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 662/1 upisano u P.L. broj 189 K.O. KREMEŠ

k.č.broj 2768/22 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 683m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 662/2 upisano u P.L. broj 189 K.O. KREMEŠ

k.č.broj 2768/23 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 709m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 664/8 upisano u P.L. broj 189 K.O. KREMEŠ

k.č.broj 2768/24 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 731m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č. broj 664/9 upisano u P.L. broj 189 K.O. KREMEŠ

k.č.broj 2768/25 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 758m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 664/10 upisano u P.L. broj 189 K.O. KREMEŠ

k.č.broj 2768/26 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 790m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 664/11 upisano u P.L. broj 189 K.O. KREMEŠ

#### **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 GRAĐEVINSKIH PARCELA I USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA

#### Građevinska parcela broj 6.:

1.1. neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 7796 K.O. Donja Vogošća k.č.broj 2768/1 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 587m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 664/6 upisano u P.L. broj 189 K.O. Kremeš

1.2. Namjena objekta: individualno stanovanje

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

Spratnost objekta: Po(S) + Pr + 1 (Pk)

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3. Početna cijena zemljišta: 25,00KM/m<sup>2</sup>

1.4. Cijena rente ( fiksna) : 9,62KM/m<sup>2</sup> N.K.P. objekta

1.5. Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 12,10KM/m<sup>2</sup>

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku

1.6. Početna prodajna cijena zemljišta površine 587m<sup>2</sup> iznosi 14.675,00 KM (slovima : i četrnaest hiljada šest osamdeset pet KM)

1.7. **Kapara** (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 1.467,50KM (slovima: hiljadu četristo šesdeset sedam i 50/100 KM)

#### Građevinska parcela broj 7.:

1.1. neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 7796 K.O. Donja Vogošća k.č.broj 2768/20 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 623m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 664/7 upisano u P.L. broj 189 K.O. Kremeš

1.2. Namjena objekta: individualno stanovanje

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

- Spratnost objekta: Po(S) + Pr + 1 (Pk)

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3. Početna cijena zemljišta: 25,00KM/m<sup>2</sup>

1.4. Cijena rente ( fiksna) : 9,62KM/m<sup>2</sup> N.K.P. objekta

1.5. Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 12,10KM/m<sup>2</sup>

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 623m<sup>2</sup> iznosi 15.575,00KM (slovima : petnaesthiljadapetstosedamdesetpet KM)

1.7.**Kapara** (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 1.557,50KM (slovima: hiljadupetstopedesetsedam i 50/100 KM<sup>9</sup>)

### **Građevinska parcela broj 8.:**

1.1.neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 7796 K.O. Donja Vogošća k.č.broj 2768/21 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 651m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 662/1 upisano u P.L. broj 189 K.O. Kremeš

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

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

- Spratnost objekta: Po(S) + Pr + 1 (Pk)

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta:25,00 KM/m<sup>2</sup>

1.4.Cijena rente ( fiksna) : 9,62KM/m<sup>2</sup> N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 12,10KM/m<sup>2</sup>

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 651m<sup>2</sup> iznosi 16.275,00KM (slovima : šesnaesthiljadadvjestasedamdesetpet KM)

1.7.**Kapara** (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 1.627,50KM (slovima: hiljadušetodvadesetsedam i 50/100 KM)

### **Građevinska parcela broj 9.:**

1.1.neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 7796 K.O. Donja Vogošća k.č.broj 2768/22 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 683m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 662/2 upisano u P.L. broj 189 K.O. Kremeš

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

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

- Spratnost objekta: Po(S) + Pr + 1 (Pk)

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta:25,00KM/m<sup>2</sup>

1.4.Cijena rente ( fiksna) : 9,62KM/m<sup>2</sup> N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 12,10KM/m<sup>2</sup>

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 683m<sup>2</sup> iznosi 17.075,00 KM (slovima : sedamnaesthiljadasedamdesetpet KM)

1.7.**Kapara** (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 1.707,50KM (slovima: hiljadusedamstosedam i 50/100 KM)

### **Građevinska parcela broj 10.:**

1.1.neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 7796 K.O. Donja Vogošća k.č.broj 2768/23 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 709m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 664/8 upisano u P.L. broj 189 K.O. Kremeš

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

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

- Spratnost objekta: Po(S) + Pr + 1 (Pk)

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta:25,00KM/m<sup>2</sup>

1.4.Cijena rente ( fiksna) : 9,62KM/m<sup>2</sup> N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 12,10KM/m<sup>2</sup>

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 709m<sup>2</sup> iznosi,17.725,00 KM (slovima : sedamnaesthiljadasedamstodvadesetpet KM)

1.7.**Kapara** (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 1.772,50KM (slovima: hiljadusedamstosedamdesetdvije i 50/100 KM)

### **Građevinska parcela broj 11.:**

1.1.neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 7796 K.O. Donja Vogošća k.č.broj 2768/24 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 731m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 664/9 upisano u P.L. broj 189 K.O. Kremeš

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

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

- Spratnost objekta: Po(S) + Pr + 1 (Pk)

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta: 25,00KM/m<sup>2</sup>

1.4.Cijena rente ( fiksna) : 9,62KM/m<sup>2</sup> N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 12,10KM/m<sup>2</sup>

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 731m<sup>2</sup> iznosi 18.275,00KM (slovima : osamnaesthiljadadvjestasedamdesetpet KM)

1.7.**Kapara** (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 1.827,50 KM (slovima: hiljaduosamstodvadesetsedam i 50/100 KM)

### **Građevinska parcela broj 12.:**

1.1.neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 7796 K.O. Donja Vogošća k.č.broj 2768/25 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 758m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 664/10 upisano u P.L. broj 189 K.O. Kremeš

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

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

- Spratnost objekta: Po(S) + Pr + 1 (Pk)

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta: 25,00KM/m<sup>2</sup>

1.4.Cijena rente ( fiksna) : 9,62KM/m<sup>2</sup> N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 12,10KM/m<sup>2</sup>

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku

1.6.Početna prodajna cijena zemljišta površine 758m<sup>2</sup> iznosi 18.950,00KM (slovima : osamnaesthiljadadevetstopedeset KM)

1.7.**Kapara** (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 1.895,00KM (slovima: hiljaduosamstodevedesetpet KM)

### **Građevinska parcela broj 13.:**

1.1.neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište upisano u z.k.ul.broj 7796 K.O. Donja Vogošća k.č.broj 2768/26 zv. „Livada Lokvice“ kulture livada površine 790m<sup>2</sup>, koja odgovara katastarskoj k.č.broj 664/11 upisano u P.L. broj 189 K.O. Kremeš

1.2.Namjena objekta: individualno stanovanje

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

- Spratnost objekta: Po(S) + Pr + 1 (Pk)

- Oblik krova : kosi viševodni

1.3.Početna cijena zemljišta:25,00 KM/m<sup>2</sup>

1.4.Cijena rente ( fiksna) : 9,62KM/m<sup>2</sup> N.K.P. objekta

1.5.Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

- investitor je dužan platiti naknadu za do sada izvršeno uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 12,10KM/m<sup>2</sup>

- preostalo potrebno uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku

1.6. Početna prodajna cijena zemljišta površine 790m<sup>2</sup> iznosi 19.750,00 KM (slovima : devetnaest hiljadasedamstopedeset KM)

1.7. **Kapara** (depozit) za učešće putem licitacije iznosi 1.975,00KM (slovima: hiljadudevetstosedamdesetpet 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 - 24. avgust 2020. godine – 26. avgust 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 28. avgusta 2020. godine (petak) u 10,00 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 GRAĐEVINSKU PARCELU 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 prodate 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 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

## X

**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 prijave i potrebne dokumentacije je 24. avgust 2020. godine 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 u vlasništvu Općine Vogošća (lokacija KREMEŠ - individualni stambeni objekti), 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