

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 ORAHOV BRIJEG –
izgradnja stambenih objekata) u vlasništvu Općine Vogošća
putem javnog nadmetanja – licitacije

I

Općina Vogošća raspisuje javni konkurs o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta (lokalitet ORAHOV BRIJEG), 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 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

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.

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).

V.

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: dvijehiljadetristapedeset 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:
dvijehiljadeosamstodeset 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

f - 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: dvijehiljadesedamstotridaset 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)

VI

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. Dokaz o uplati Kapare (depozit) za učešće putem licitacije

VII

Razgledanje zemljišta i uvid u dokumentaciju o predmetnom zemljištu može se obaviti dana - 27.08. 2020.godine i 28.08.2020.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 .

VIII

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.

IX

Javno nadmetanje održat će se 31.08.2020.godine (ponedeljak) 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 V ovog Konkursa.

Učesnici javnog nadmetanja dužni su do **24.08.2020.godine do 16,00 sati** uplatiti kaparu kako je naznačeno u tački V 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 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.**

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 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

XII

Uredno kovertirane prijave sa naznakom :

„Prijava na konkurs o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Vogošća (lokacija ORAHOV BRIJEG - 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