



Općinski načelnik, na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br. 66/13 i 100/13), čl. 7. i 8. Pravilnika 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), čl. 8. i 9. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Centar Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 17/15, 32/21, 40/21 i 52/21), čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar-prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 23/04) te Odluke o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta planiranog za izgradnju stambenog objekta u ulici Tina Ujevića u Sarajevu, u skladu sa Regulacionim planom „Bjelave-Mejtaš“, broj: 01-27-116/23 od 23.02.2023. godine, objavljuje

## JAVNI KONKURS

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje stambenog objekata u ulici Tina Ujevića u Sarajevu, u skladu sa Regulacionim planom „Bjelave-Mejtaš“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 07/12)

1. Općina Centar Sarajevo prodaje putem javnog nadmetanja – licitacije neizgrađeno građevinsko zemljište u svrhu izgradnje stambenog objekta u ulici Tina Ujevića u Sarajevu, označeno kao:

-k.č. 1751/1 po kulturi gradilište, površine 63 m<sup>2</sup>, i k.č. 1751/2 po kulturi gradilište, površine 98 m<sup>2</sup>, sve iz zk.ul. broj 1755 k.o. Sarajevo IV, u svrhu izgradnje stambenog objekta u ulici Tina Ujevića u Sarajevu, u skladu sa Regulacionim planom „Bjelave-Mejtaš“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 07/12).

Arhitektonsko-urbanistički uslovi za izgradnju stambenog objekta u ulici Tina Ujevića utvrđeni su Regulacionim planom „Bjelave-Mejtaš“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 07/12) i to:

1. **Površina parcele:** 161 m<sup>2</sup>,
2. **Namjena objekta:** individualni stambeni,
3. **Spratnost:** P+1+Potk.
4. **Maksimalni gabarit objekta:** 11,40x9,90 m<sup>2</sup>
5. **Tlocrtna bruto površina objekta:** 106,00 m<sup>2</sup>
6. **Neto površina objekta:** cca 230,00m<sup>2</sup>
7. **Zona građevinskog zemljišta:** extra
8. **Ukupna naknada za zemljište:** 161m<sup>2</sup>x 2.500,00KM/m<sup>2</sup>=402.500,00 KM

NAPOMENA: Prilikom izgradnje planiranog objekta investitor je dužan obezbjediti pristup preko predmetne parcele postojećim stambenim objektima.

Postupak javnog nadmetanja sprovodi Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja-licitacije za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Centar Sarajevo, koju je imenovalo Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

2. Prodaja nekretnina iz tačke 1. ovog konkursa će se obaviti putem javnog nadmetanja-licitacije koja će se održati **dana 13.04.2023.** godine, u sali Općine Centar kancelarija, 224, II sprat, sa početkom u 10,00 sati.

3. 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. Aktuelni izvod iz sudskog registra za pravna lica ne stariji od šest mjeseci;
3. Ugovor o zajedničkom zastupanju, ako se radi o dva ili više fizičkih ili pravnih lica;

4. Ako učesnik licitacije nastupa kao punomoćnik, punomoć u formi notarski ovjerene 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,
  - b. Da u roku od godinu dana od dana izdavanja odobrenja za građenje izvedem pretežan dio radova na izgradnji planiranog objekta, tj. izgradnja sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku do 3 do 5 godina završim izgradnju građevine.
  - c. Da u slučaju neispunjenja bilo kojeg od uslova navedenih pod a. i b. Općina Centar Sarajevo zadržava pravo raskida ugovora i vraćanja nekretnine u vlasništvo Općine Centar Sarajevo, uz obavezu vraćanja uplaćenog iznosa naknade, kao i da Općina Centar Sarajevo u tom slučaju bez ikakve naknade preuzima pravo na građenje po pribavljenom odobrenju za građenje, kao i sve izvedene radove na nekretnini.“
6. Dokaz o uplati kapare (peti primjerak).

**Napomena:**

- **relevantni identifikacijski podaci, ovjerene kopije dokumenata ne smiju biti starije od 3-6 mjeseci,**
- **potrebna dokumentacija za učešće na javnom konkursu treba biti dostavljena adekvatno čvrsto uvezana.**  
**(hronološki kako je navedeno u Tački 3. Javnog konkursa)**

4. Početna prodajna cijena nekretnina iz tačke 1.ovog konkursa iznosi **402.500 KM** (slovima: četiristotinedvijehiljadepetstotina konvertabilnih maraka);

5. Za učešće u licitaciji, učesnik je dužan uplatiti kaparu od 10% početne cijene, koja iznosi **40.250,00 KM** na depozitni račun Općine Centar Sarajevo otvoren kod UniCredit Bank, broj **3386902296575219**, vrsta prihoda **722449**, općina **077**, a na ime kapare za javnu licitaciju.

Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.

Licitacija se održava samo ako u njoj učestvuje najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje zemljišta neposrednom pogodbom, pod uslovom da cijena ponude ne može biti niža od početne cijene objavljene u Javnom konkursu, ili donijeti odluku o određivanju termina nove licitacije koji ne može biti kraći od 30 dana.

Učesnicima čija se ponuda ne prihvata izvršit će se povrat položene kapare na zahtjev učesnika licitacije u prilog kojem je dužan dostaviti potvrdu banke o otvorenom tekućem računu sa naznakom transakcijskog računa banke, te pozivom na broj klijenta na koji će se izvršiti povrat kapare fizičkom ili pravnom licu.

Zahtjev za povrat kapare se podnosi Službi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina.

6. Zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u potrebnu dokumentaciju, svaki radni dan do **07.04.2023. godine** u Općini Centar Sarajevo, kancelarija broj 318 i 315-III sprat i dobiti potrebne informacije na telefon: 033/562-356 ili 033/562-453.

7. Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se kupoprodajni ugovor, nakon pribavljenog mišljenja Općinskog Pravobranilaštva Općine Centar Sarajevo.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos kapare, uplatiti na račun Općine Centar Sarajevo prije zaključenja kupoprodajnog ugovora u roku od 15 dana od dana okončanja licitacije, odnosno donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača na Konkursu.

Ugovor o kupoprodaji ima se potpisati u roku od 30 dana od okončanja postupka licitacije.

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. Rok za predaju zemljišta kupcu u posjed je 15 dana od dana potpisivanja ugovora o prodaji zemljišta.

8. Ugovor o kupoprodaji pored bitnih elemenata sadrži i slijedeće obaveze:

- obavezu kupca da u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti,
- obavezu kupca plaćanja naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta - renta
- obavezu kupca da u roku od jedne godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini tj. izgradnju sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku od 3 do 5 godina završi građevinu, u zavisnosti od vrste i složenosti gradnje buduće građevine,
- obavezu da se kupac saglasi sa upisom u zemljišnu knjigu tereta i ograničenja na kupljenu nekretninu u cilju ispunjenja naprijed naznačenih obaveza i to putem upisa zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez saglasnosti prodavca,
- obavezu plaćanja troškova sačinjavanja notarske isprave – kupoprodajnog ugovora.

9. Ovaj javni konkurs će se objaviti u dnevnim novinama "Dnevni avaz", "Oslobođenje" i na web stranici [www.centar.ba](http://www.centar.ba) i ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja. Krajnji rok za dostavljanje prijave i potrebne dokumentacije je **07.04.2023.godine do 16:00 sati**.

Lica čija prijava i potrebna dokumentacija ne budu dostavljene u naznačenom roku nemaju pravo učešća u licitaciji.

Općina Centar Sarajevo zadržava pravo da poništi ovaj Javni konkurs i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima konkursa.

10. Uredno kovertirane prijave sa naznakom

"Prijava na javni konkurs o prodaji zemljišta u vlasništvu Općine Centar Sarajevo putem javne licitacije (za stambeni objekat u ulici Tina Ujevića - NE OTVARATI)", dostaviti preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol Općine Centar Sarajevo, na adresu:

OPĆINA CENTAR SARAJEVO

OPĆINSKO VIJEĆE

KOMISIJA ZA SPROVOĐENJE JAVNOG NADMETANJA-LICITACIJE ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE CENTAR SARAJEVO

MIS IRBINA BROJ 1

71000 SARAJEVO

Opštinski načelnik

Srđan Mandić, s.r.

