

Na osnovu člana 363. stav (1) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH, broj 66/13 i 100/13), člana 7.i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovina, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH, broj 17/14), te Odluke o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine broj 01-02-4129/22 od 23.11.2022. godine i Odluke o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine broj 01-02-4128/22 od 23.11.2022. godine, Općinski načelnik raspisuje

O G L A S **O PRODAJI NEIZGRAĐENOG GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA** **PUTEM LICITACIJE**

1. PREDMET PRODAJE

1.1. Predmet prodaje-licitacije po ovom oglasu je neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište u vlasništvu općine Trnovo, na lokalitetu Bjelašnice, utvrđeno kao građevinsko Odlukom o građevinskom zemljištu (Službene novine Grada Sarajeva, broj 22/85), Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003-2023.godine (Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06,4/11 i 22/17) a namjena objekata utvrđena je u skladu sa Odlukom o usvajanju i Odlukom o provođenju Urbanističkog projekta „Bjelašnica-Štinji do“ („Službene novine KS“, broj 25/19) i to zemljište označeno kao:

k.č. broj:3089/13 K.o.Presjenica
površina lokacije :1585 m²
namjena objekta: apartmani
spratnost objekta:Po+S+P+3
karakter: stalni
neto korisna površina objekta:2159,59 m²

-k.č. broj:3089/14 K.o.Presjenica
površina lokacije : 1577 m²
namjena objekta: apartmani
spratnost objekta: Po+S+P+3
karakter: stalni
neto korisna površina objekta:2159,59 m²

-k.č. broj: 3089/15 K.o.Presjenica
površina lokacije : 2312 m²
namjena objekta:apartmani
spratnost objekta: Po+S+P+3
karakter: stalni
neto korisna površina objekta:2901,99 m²

-k.č. broj: 3089/16 K.o.Presjenica
površina lokacije : 2212 m²
namjena objekta:apartmani
spratnost objekta: Po+S+P+3
karakter: stalni
neto korisna površina objekta:2901,99 m²

k.č. broj:3089/17 K.o.Presjenica
površina lokacije :1693 m²
namjena objekta: apartmani
spratnost objekta:Po+S+P+3
karakter: stalni
neto korisna površina objekta:2159,59 m²

k.č. broj:3089/18 K.o.Presjenica
površina lokacije :2537 m²
namjena objekta: apartmani
spratnost objekta:Po+S+P+3
karakter: stalni
neto korisna površina objekta:2901,99 m²

k.č. broj:3089/19 K.o.Presjenica
površina lokacije :2124 m²
namjena objekta: apartmani
spratnost objekta:Po+S+P+3
karakter: stalni
neto korisna površina objekta:2159,59 m²

k.č. broj:3089/20 K.o.Presjenica
površina lokacije :2768 m²
namjena objekta: apartmani
spratnost objekta:Po+S+P+3
karakter: stalni
neto korisna površina objekta:2901,99 m²

Shodno Odluci o provođenju Urbanističkog projekta "Bjelašnica-Štinji do" moguće je na premetnim lokacijama izgraditi još jednu podrumsku etažu koja mora biti u potpunosti ispod kote terena.

Prednje naznačene parcele upisane su kao vlasništvo Općine Trnovo, sa dijelom 1/1.

1.1.1. Početna prodajna cijena za neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište iz tačke 1.1. ovog oglasa iznosi **150,00KM/m²**.

1.1.2. Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta-renta iznosi **50,10 KM/m²** neto korisne površine objekta.

1.1.3. Naknada za uređenje građevinskog zemljišta iznosi **260,90 KM/m²** neto korisne površine objekta od čega su troškovi dosadašnjeg uređenja građevinskog zemljišta u iznosu 100,00 KM/m² neto korisne površine objekta.

1.2. Predmet prodaje-licitacije po ovom oglasu je neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište u vlasništvu općine Trnovo, na lokalitetu Bjelašnice, utvrđeno kao građevinsko Odlukom o građevinskom zemljištu (Službene novine Grada Sarajeva, broj 22/85), Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003-2023.godine (Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06,4/11 i 22/17) a namjena objekata utvrđena je u skladu sa Odlukom o usvajanju i Odlukom o provođenju izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Bjelašnica II faza“ („Službene novine KS“, broj 47/18) i to zemljište označeno kao:

k.č. broj:3089/12 K.o.Presjenica
površina lokacije :544 m²
namjena objekta: apartmani
spratnost objekta:2S+P+2
karakter: stalni
neto korisna površina objekta:1825,52

Prednje naznačene parcele upisane su kao vlasništvo Općine Trnovo, sa dijelom 1/1.

1.2.1. Početna prodajna cijena za neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište iz tačke 1.2. ovog oglasa iznosi **150,00KM/m²**.

1.2.2. Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta-renta iznosi **50,10 KM/m²** neto korisne površine objekta.

1.2.3. Naknada za uređenje građevinskog zemljišta iznosi **170 KM/m²** neto korisne površine objekta.

2. VRIJEME RAZGLEDANJA PARCELE I UVID U DOKUMENTACIJU

-Parcela koja je predmet licitacije po ovom oglasu može se neposredno razgledati svakog radnog dana od 8,00 do 16,00 časova i to za svo vrijeme trajanja oglasa o licitaciji. Kontakt osoba:Osman Smječanin, tel. 033/586-712.

-Uvid u vlasničku, odnosno zemljišno-knjižnu, geodetsko-tehničku, prostorno-plansku i drugu dokumentaciju može se izvršiti svakog radnog dana u prostorijama nadležnih službi općine Trnovo.

3. DAN SAT I MJESTO ODRŽAVANJA LICITACIJE

Licitacija će se održati u sali općine Trnovo, dana 17.01.2023.godine s početkom u 11.00 sati.

4. KAPARA, POREZ I TROŠKOVI ZAKLJUČENJA KUPOPRODAJNOG UGOVORA

Kapara koju je dužan uplatiti svaki učesnik licitacije iznosi 10% od početne prodajne cijene nekretnine.

Kaparu je učesnik licitacije dužan uplatiti na depozitni račun Općine Trnovo broj 1028390000014396 kod Union banke d.d.vrsta prihoda 722 431, šifra općine 093.

Neuspjelim učesnicima licitacije će iznos uplaćene kapare biti vraćen u roku od sedam dana od dana okončanja licitacije, umanjen za iznos troškova obrade od 5% kapare.

Učesniku koji uspije na licitaciji odnosno kupi licitiranu nekretninu, kapara se uračunava u izlicitiranu cijenu.

U slučaju da učesnik licitacije, koji uspije na licitaciji ne pristupi zaključenju kupoprodajnog ugovora, nema pravo na povrat kapare.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora i poreza na promet nekretnina, plaća kupac.

5. NAČIN I USLOVI PLAĆANJA

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor nakon pribavljanja mišljenja nadležnog Pravobranilaštva. Ugovor će se zaključiti u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu plaćanja kupoprodane cijene, naknade za pogodnost građevinskog zemljišta-rente i naknade za uređenje građevinskog zemljišta, te prenosa prava vlasništva i posjeda.

- Kupac je za nekretnine navedene u tački 1.1. ovog oglasa dužan u krajnjem roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora platiti:

1. konačni iznos licitirane cijene,
2. naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta i
3. naknadu za dosadašnje uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 100.00 KM/m².
4. Preostali dio troškova naknade za uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 160,90 KM/m² neto korisne površine objekta kupac je dužan platiti u postupku izdavanja odobrenja za građenje prema važećim propisima na dan donošenja rješenja o naknadi

Ukoliko kupac u naznačenom roku ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta i naknadu za dosadašnje uređenje, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor.

Kupac se ne može uknjižiti kao vlasnik dok ne izmiri kupoprodajnu cijenu za građevinsko zemljište, naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta-renta i naknadu za dosadašnje uređenje građevinskog zemljišta.

- Kupac je za nekretnine navedene u tački 1.2. ovog oglasa dužan u krajnjem roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora platiti:

1. konačni iznos licitirane cijene,
2. naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta i
3. naknadu za uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 170.00 KM/m².

Ukoliko kupac u naznačenom roku ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor.

Kupac se ne može uknjižiti kao vlasnik dok ne izmiri kupoprodajnu cijenu za građevinsko zemljište, naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta-renta i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta.

Cijenu Idejnog projekta u iznosu od 7.000,00 KM sa PDV-om, kupac je dužan platiti prije izdavanja urbanističke saglasnosti.

6. DODATNI USLOVI

Učesnik licitacije sa kojim se zaključi Ugovor o kupoprodaji dužan je prije izdavanja odobrenja za građenje provesti proceduru krčenja šume u skladu sa članom 52.Zakona o šumama Kantona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo broj 5/13, 10/21 i 19/22).

7. VRIJEME I NAČIN PREDAJE NEKRETNINA U POSJED KUPCU

Kupac može ući u posjed kupljene parcele odmah po izmirenju kupoprodane cijene, naknade za pogodnost građevinskog zemljišta-rente i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

8. PRAVO UČEŠĆA NA LICITACIJI

Pravo učešća u postupku licitacije imaju domaća i strana pravna i fizička lica, u skladu s odredbama Zakona o stvarnim pravima i dostavljaju sljedeću dokumentacijom:dokaz o uplati kapare ,fizička lica koja učestvuju u javnom nadmetanju (licitaciji)potrebno je da komisiji na uvid dostave jedan od identifikacionoh dokumenata (lična karta ili pasoš).Pravna lica koja učestvuju u javnom nadmetanju (licitaciji) potrebno je da komisiji na uvid dostave ovjerenu fotokopiju aktuelnog izvoda iz sudskog registra ne stariji od šest mjeseci kao i ovlaštenje lica koje ih predstavlja.

Ako osoba učestvuje na licitaciji kao punomoćnika, punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

9. USLOV ZA ODRŽAVANJE LICITACIJE

Licitacija se može održati samo ako na njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan od učesnika, Komisija može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom, pod uvjetom da cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu.

10. Općina Trnovo ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi u cijelosti ili djelimično i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima licitacije.

Općinski načelnik
Ibro Berilo s.r.