

Na osnovu Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine (« Sl.novine FBiH », broj 25/03,16/04 i 67/05), člana 363. Zakona o stvarnim pravima («Službene novine Federacije BiH» 66/13, 100/13), člana 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, Općina i Gradova («Službene novine Federacije BiH» br.17/14), člana 7. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Stari Grad (« Sl.novine Kantona Sarajevo »,broj:7/15) i Odluke o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta (« Sl.novine Kantona Sarajevo »,broj:16/15), usvojene na sjednici Općinskog vijeća dana 02.04.2015.godine, Načelnik Općine Stari Grad Sarajevo, objavljuje

**JAVNI KONKURS**  
**za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta radi izgradnje stambeno-**  
**poslovnih objekata na lokalitetu Streljačka – ponovljeni konkurs**

## **I. PREDMET JAVNOG KONKURSA**

Raspisuje se Javni konkurs za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja radi izgradnje stambeno-poslovnih objekata, a prema regulacionom planu "Prostorne cjeline -Gazijin han", na zemljištu označenom kao k.č.1142 površine 8354m<sup>2</sup> i k.č.1143 površine 156m<sup>2</sup>, obje ko Sarajevo-Mahala LXXXIII (stari premjer), što po novom premjeru odgovara k.č.547/1 i k.č.548/3 ko Sarajevo II.

## **II. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

- Vrsta i obim radova: izgradnja stambeno-poslovnog naselja
- Tip gradnje: čvrsta građa
- Gabarit objekta: Regulacionim planom je utvrđena izrada urbanističkog projekta i precizirani urbanističko-tehnički uslovi kojim je predviđena izgradnja objekata stambeno-poslovne namjene , spratnosti max S+VP+2 sprata  
Gabariti objekta će biti poznati nakon izrade i usvajanja Urbanističkog projekta
- Ukupna bruto građevinska površina iznosi BGP=13.000,00m<sup>2</sup>
- Prilaz: iz ulice Streljačka, pa preko budućih internih saobraćajnica kroz lokalitet koji će takođe biti poznati nakon donošenja Urbanističkog projekta
- Obrada i materijal: savremeni građevinski materijali

### III. NAKNADA

Početna tržišna prodajna cijena zemljišta u površini od 8.510m<sup>2</sup>, prema stručnom nalazu sudskog vještaka građevinske struke, kao i prema nalazu Komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava Općine Stari Grad za V stambenu zonu iznosi 680.800,00 KM

Kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja se utvrđuje u iznosu od 10% od početne prodajne cijene zemljišta u iznosu od 68.800,00 KM i ista će se uplatiti na žiro račun Općine Stari Grad broj 1820000357119552 sa naznakom na uplatnici-Polog za učešće po javnom konkursu.

### IV. OBAVEZE INVESTITORA

- Obavezuje se kupac -investitor da o svom trošku izradi Urbanistički projekat “Stambeno-poslovna zona”-Gazijin han, kojim će biti obuhvaćeni urbanističko tehnički uslovi koji se odnose na zonu, veličine 13.000m<sup>2</sup>. Izradu Urbanističkog projekta će izvršiti Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, a cijena izrade plana je 97.200,00KM.
- Obavezuje se kupac – investitor da nakon izrade Urbanističkog projekta u roku od 15 dana podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti,
- Obavezuje se kupac – investitor da u roku određenim rješenjem u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti plati naknadu za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta (renta), u skladu sa važećim propisima na dan donošenja rješenja o naknadama.
- Obavezuje se kupac- investitor da obezbijedi u objektu sklonište, ili prije izdavanja odobrenja za građenje plati naknadu za izgradnju istog u iznosu od 1% od građevinske vrijednosti objekta u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća (“Sl.novine Federacije BiH”, broj:39/03,22/06 i 43/10).
- Obavezuje se kupac- investitor da u roku od 1 godine po dobivanju urbanističke saglasnosti podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.
- Obavezuje se kupac-investitor da u roku od 1 godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini, te da istu završi u roku od tri godine.

Učesniku u javnom nadmetanju koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćena kapara će se vratiti u roku od osam (8) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

Učesnik javnog nadmetanja može odustati od zaključenja ugovora i ne gubi pravo na povrat kapare ukoliko se prilikom sklapanja notarski obrađene isprave utvrdi da na parcelama postoje bespravno izgrađeni objekti.

Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetno zemljište (uz umanjenje plaćene kapare), uplatiti u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o prodaji ili predate u posjed Općine Stari Grad Sarajevo

ponuđene nekretnine, pod uslovom da je cjelokupna površina zemljišta iz tačke I bez izgrađenih objekata.

Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor i gubi pravo na povrat kapare.

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda i propisanih naknada iz ove Odluke, uz pribavljeno mišljenje Općinskog pravobranilaštva na ugovor.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu Općini Stari Grad u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu.

## **V. PRIJAVA NA JAVNI KONKURS**

- Prijavu na Javni konkurs mogu podnijeti sva pravna i fizička lica
- Prvenstvo za prodaju zemljišta radi izgradnje stambeno-poslovnog naselja na lokalitetu Streljačka, ima onaj ponuđač koji ponudi najveću cijenu u odnosu na početni iznos naknade navedene u konkursu
- Javni konkurs provodi Komisija za provođenje Javnog konkursa, koju je imenovalo Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo
- Prijava na Javni konkurs-licitacija sa dokazima za ispunjavanje uslova, podnosi se na protokol Općine Stari Grad, ili putem pošte na adresu Općine Stari Grad Sarajevo ul. Zelenih beretki br.4, sa naznakom “Ne otvaraj-prijava na Javni konkurs”
- Prijava sa ponudom predaje se u zapečaćenoj koverti na kojoj je naznačena šifra učesnika Javnog konkursa-licitacija, uz priloženu posebno zapečaćenu kovertu sa šifrom koja sadrži podatke o identitetu
- Učesnik Javnog konkursa-licitacije dužan je sa danom predaje dokumenata za učešće na Javni konkurs uplatiti 10% od početne cijene zemljišta u iznosu od 68.800,00 KM na žiro račun Općine Stari Grad broj 1820000357119552, sa naznakom na uplatnici -Polog za učešće po Javnom konkursu
- Javno otvaranje prijava na Javni konkurs, obaviti će se dana 16.03.2016. godine u zgradi Općine Stari Grad, ul. Zelenih beretki broj 4, u Sali za vjenčanja sa početkom u 10,00 sati, u prisustvu zainteresiranih učesnika konkursa ili njihovih punomoćnika i članova Komisije
- Svakom učesniku vrijedi njegova ponuda sve dok se ne da veća ponuda
- Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključuje se odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave
- Sve informacije vezano za predmetni Konkurs mogu se dobiti u kancelariji 214/II-Služba za imovinsko pravne, geodetske poslove-katastar i stambene poslove

Ovaj Javni konkurs će se objaviti u dnevnim novinama “Dnevni avaz” i “Faktor” , te na web stranici Općine Stari Grad Sarajevo ([www.starigrad.ba](http://www.starigrad.ba)) i ostaje otvoren 15 dana od dana posljednje objave, zaključno sa 15-im danom.

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

Broj: 09-05- 1191/16  
Sarajevo, 18.02.2016.godine

OPĆINSKI NAČELNIK  
mr.Ibrahim Hadžibajrić, s.r.