

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima («Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine», broj 66/13, 100/13), članova 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, Općina i Gradova («Službene novine Federacije BiH» broj 17/14), člana 7. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Stari Grad («Službene novine Kantona Sarajevo», broj 7/15) i Odluke o načinu i uslovima prodaje nekretnine u vlasništvu Općine Stari Grad Sarajevo za izgradnju zamjenskog stambenog objekta u ulici Čadordžina broj 34, u obuhvatu Regulacionog plana “Logavina”, («Službene novine Kantona Sarajevo broj 27/22), Općinski načelnik Općine Stari Grad Sarajevo, objavljuje

JAVNI KONKURS

o načinu i uslovima prodaje nekretnine u vlasništvu Općine Stari Grad Sarajevo
za izgradnju zamjenskog stambenog objekta, u ulici Čadordžina broj 34,
u obuhvatu Regulacionog plana Logavina

I - PREDMET JAVNOG KONKURSA

Raspisuje se Javni konkurs za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta označenog kao k.č. broj 1558, po kulturi kuća i zgrada i dvorište, površine 271 m², k.o. Sarajevo III, sa upisanim pravom vlasništva Općina Stari Grad Sarajevo sa dijelom 1/1, što po novom premjeru odgovara k.č. broj 1558 k.o. Sarajevo III, sa upisanim pravom posjeda u korist Općine Stari Grad Sarajevo sa dijelom 1/1.

II - PROVEDBENO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

1. Lokalitet: Ulica Čadordžina
2. Provedbeno-planska dokumentacija: Regulacioni plan “Logavina” (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 24/11)
3. Obuhvat Regulacionog plana:
Mogućnost eventualne rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje ili nove izgradnje prema Odluci o provođenju plana; Dogradnja, nadogradnja ili zamjena građevinskog fonda se može odobriti ukoliko ne pogoršava uslove stanovanja u susjednim zgradama (očuvanje prava na vidik i osunčanje)
Sa sjeverne strane parcele je predviđena nova saobraćajnica sa zaštitnim pojasom

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1. Namjena: Stambeni objekat
2. Karakter: Stalni
3. Sadržaj: Stanovanje
4. Spratnost: Prizemlje + 2 sprata
Spratnost prikazana planom NE MOŽE se mijenjati u smislu povećanja etaža

5. Obim i vrsta radova: Radovi rušenja postojećeg objekta.
Radovi izgradnje zamjenskog objekta do potpunog završetka i stavljanja istog u funkciju
6. Gabarit: Tlocrtni gabarit cca. 9,00 x 8,00 m
BGP je cca P= 72 m²; BKP je cca P= 58m² (površina je navedena za jednu etažu);
7. Prilaz: Iz ulice Čadordžina

Nivelete pješačkih komunikacija kao i prilazi i ulazi u građevinu moraju biti isprojektovani i izvedeni u skladu sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje invalidnih lica u skladu sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima (“Službene novine Federacije BiH”, broj 10/04)

8. Parkiranje i garažiranje: Obezbijediti parking prostor u sklopu planiranog objekta ili na vlasničkoj parceli
9. Krov: Krov objekta treba biti viševodni kosi krov, a preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi uz uslov da bar jedna krovna ravan bude niz padinu
Krovni pokrivač uskladiti sa pretežnim načinom pokrivanja krovova u naselju (sve vrste crijepa)
Ne dozvoljava se primjena mansardnog, bačvastog oblika krova i krovnih badža
10. Vertikalna komunikacija: Unutrašnja stepeništa za komunikaciju unutar objekata
11. Obrada i materijali: Savremeni građevinski materijali (materijali koji se mogu primijeniti su sljedeći: pečena opeka, beton i armirani beton u dijelovima koji se malterišu, kamen, drvo, pečena glina, gvožđe, olovo, bakar i staklo)
12. Arhitektonsko oblikovanje: Oblikovanje objekta prilagoditi ambijentu, odnosno koristiti jednostavne linije, te ispoštovati uvjete date u Odluci o provođenju Regulacionog plana uz neophodno pribavljanje Saglasnosti Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo (član 8. Odluke o provođenju Plana)
Voditi računa da se zadrže elementi atmosfere mahale uz uvažavanje uobičajnog prava, prava na vidik i osunčanje, te primjenu osnovnih karakterističnih arhitektonskih oblika prilikom oblikovanja objekta (doksat, četverovodni krov, ogradni zidovi, itd.). Posebno se uvažavaju postojeći prostorni odnosi koji svojom cjelinom daju pravu vrijednost mahali.
Građevinska linija ulične fasade predstavlja ulično platno, odnosno regulacionu i građevinsku liniju kod izgradnje zamjenskih objekata koji su orijentisani prema ulici.
Na ivici susjedne parcele je neophodno izvesti zabatni zid.
13. Položaj u odnosu na građevinsku liniju: Ispoštovati regulacione i građevinske linije utvrđene Regulacionim planom.
14. Uslovi za infrastrukturu: Na predmetnom lokalitetu postoji infrastrukturna mreža, te priključenje izvršiti na postojeću infrastrukturu i prilagoditi potrebama zahtijevanim planiranim sadržajima.

15. Posebni uslovi :

- Izrada idejne projektne dokumentacije u skladu sa Regulacionim planom “Logavina” (Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 24/11)
- Ažurna geodetska podloga sa snimljenim parcelama i planiranim objektom
- Izrada Glavne projektne dokumentacije sa svim potrebnim fazama
- Pribavljanje Rješenja o saglasnosti od strane Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo

- Pribavljanje saglasnosti od strane nosioca infrastrukturne mreže
- Saglasnost KJKP "Rad" i Saglasnost "Dimnjačar"
- Izvještaj o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena izrađen od nadležne institucije jer je parcela u zoni uslovno-stabilnog terena koji graniči sa nestabilnim terenom;
- Regulisati naknadu za sklonište
- Renta

III - NAKNADA:

Naknada za pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta - renta za korisnu površinu za III (treću) zonu iznosi 57,33 KM/m². Korisna stambena površina objekta je cca 174 m², dok je površina predmetnog objekta i objekta koji se ruši P= 180 m². Korisna površina zamjenskog stambenog objekta i stambenog objekta koji se ruši je cca ista površina, te nema obračuna gradske rente.

Početna tržišna prodajna cijena nekretnine u površini od 271 m², vezano za procjenu stalnog sudskog vještaka, a prema procjeni Komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava za III (treću) zonu stanovanja procijenjena je na 1.850,00 KM /m², odnosno 232.150,00 KM za ukupnu površinu parcele od 271 m².

Kapara od 10% od početne tržišne cijene naknade za zemljište iznosi 23.215,00 KM i položiti će se na depozit Općine Stari Grad Sarajevo.

IV - OBAVEZE INVESTITORA:

Obaveze investitora:

- Obavezuje se kupac – investitor da u roku od 15 dana od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti,

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.

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.

Ako učesnik javnog nadmetanja odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat kapare.

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.

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

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu Općini Stari Grad Sarajevo u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu u iznosu od 232.150,00 KM.

V - PRIJAVA NA JAVNI KONKURS

Prijavu na Javni konkurs mogu podnijeti sva pravna i fizička lica.

Prvenstvo prilikom prodaje zemljišta radi izgradnje zamjenskog stambenog objekta 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 – licitaciju, podnosi se na protokol Općine Stari Grad Sarajevo, ili putem pošte na adresu Općine Stari Grad Sarajevo, ul. Zelenih beretki broj 4, sa naznakom „Ne otvaraj - prijava na konkurs“, sa naznačenom šifrom učesnika Javnog konkursa.

Koverta sa prijavom na Javni konkurs treba da sadrži dvije koverta: jednu sa elementima finansijske ponude, koja mora biti zatvorena, i druga, također zatvorena, sa svim ostalim traženim podacima iz Javnog konkursa i sa identifikacionim podacima.

Pisana prijava za učešće na licitaciji treba da sadrži:

- Identifikacijske podatke;
- Izvod iz sudskog registra za pravno lice;
- Ako učesnik licitacije nastupa kao punomoćnik, punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave;
- Potvrdu banke o otvorenom tekućem računu sa naznakom transakcijskog računa banke, te pozivom na broj klijenta na koji će izvršiti povrat kapare fizičkom ili pravnom licu, ukoliko ne bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač;
- Potvrdu da račun nije blokiran zadnjih šest mjeseci;
- Dokaz o uplati kapare (depozit) za učešće putem licitacije (uplatnica);
- Učesnik Javnog konkursa- licitacije dužan je sa danom predaje dokumenta za učešće na Javni konkurs uplatiti 10% od početne prodajne cijene zemljišta u iznosu od 23.215,00 KM i ista će se uplatiti na transakcijski račun 101101005240778 kod PRIVREDNE BANKE D.D. Sarajevo, sa naznakom na uplatnici-Polog za učešće na Javnom konkursu.

Javno otvaranje prijava na Javni konkurs, obaviti će se dana 18.10.2022. godine, u zgradi Općine Stari Grad Sarajevo, ul. Zelenih beretki broj 4, u Sali broj 2, sa početkom u 16:15h u prisustvu zainteresiranih učesnika konkursa ili njihovih punomoćnika i članova Komisije.

Svaki učesnik 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

Troškovi notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i poreza na promet vlasništva, snosi kupac.

Nepotpune i neblagovremene prijave neće se uzeti u razmatranje.

Dodatne informacije o Javnom konkursu mogu se dobiti u Općini Stari Grad Sarajevo putem Službe za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar i stambene poslove.

Ovaj Javni konkurs je objavljen dana 30.09.2022. godine, u dnevnim novinama Dnevni avaz, na web stranici Općine Stari Grad Sarajevo (www.starigrad.ba) i Oglasnoj tabli Općine Stari Grad Sarajevo, i ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja, zaključno sa 15-im danom.

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

VI - Uredno kovertirane prijave sa naznakom:

“Prijava na javni konkurs o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Stari Grad Sarajevo za izgradnju zamjenskog stambenog objekta u ulici Čadordžina broj 34 sa naznakom - NE

OTVARAJ, dostaviti preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol Općine Stari Grad Sarajevo najkasnije do 17.10.2022. godine do 16:00h, na adresu:

**OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO
Komisija za provođenje Javnog konkursa
Ul. Zelenih beretki broj 4
71000 Sarajevo**

Broj: 09-45-7814/22
Sarajevo, 30.09.2022. godine

**Općinski načelnik
mr. Ibrahim Hadžibajrić**