



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
GRAD SARAJEVO
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
OPĆINSKI NAČELNIK

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) i člana 3. 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), kao i člana 9. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Centar Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo, br. 17/15), te čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar- prečišćeni tekst (Službene novine Kantona Sarajevo, br. 23/04), objavljuje

JAVNI KONKURS

o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta (**lokalitet Šip**) putem javnog nadmetanja - licitacije za izgradnju stambeno poslovnih objekata u nizu označenih kao K-30 i K-31 sa zajedničkim pristupom, radi rješavanja stambenih potreba lica iz člana 1. Zakona o dopunskim pravima boraca-branitelja Bosne i Hercegovine („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 45/12 – Prečišćeni tekst),

1. Općina Centar Sarajevo prodaje putem javnog nadmetanja – licitacije neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište u svrhu izgradnje stambeno poslovnih objekata u nizu označenih kao K-30 i K-31 sa zajedničkim pristupom sa postojeće saobraćajnice.

OBJEKAT K-30

Prodaja neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta označenog kao:

- k.č. 558/23, po kulturi gradilište, površine 1950 m² iz zk.ul. 5068 k.o. Koševo, stari premjer, što po novom premjeru odgovara k.č. 648/2, k.o. Sarajevo VI,
- k.č. 375/44, po kulturi gradilište, površine 232 m² iz zk.ul. 9999 k.o. Koševo, stari premjer, što po novom premjeru odgovara k.č. 818/12, k.o. Sarajevo VI,

Arhitektonsko-urbanistički uslovi za izgradnju objekta K-30 utvrđeni su izmjenama i dopunama R.P. Poslovna zona „ŠIP“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 2/07) i to:

1. **Površina parcele:** 2.182,10 m²,
2. **Namjena objekta:** stambeno-poslovni,
3. **Spratnost:** S+P+3+M,
4. **BGP objekta:** 4.384,00 m²,
5. **Neto površina objekta:** cca 3.507,20 m²,
6. **Tlocrtna površina:** 1.040 m²,
7. **Stacionarni saobraćaj:** u zajedničkoj podzemnoj garaži
8. **Zona građevinskog zemljišta:** IV zona,
9. **Naknada za zemljište:** 1950m²+232m²= 2.182m²x80,00KM/m²= 174.560,00 KM.

OBJEKAT K-31

Prodaja neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta označenog kao:

- k.č. 558/22, po kulturi gradilište, površine 1947 m² iz zk.ul. 5068 k.o. Koševo, stari premjer, što po novom premjeru odgovara k.č. 648/3, k.o. Sarajevo VI i
- k.č. 375/45, po kulturi gradilište, površine 257 m² iz zk.ul. 6958 k.o. Koševo, stari premjer, što po novom premjeru odgovara k.č. 818/13, k.o. Sarajevo VI,

Arhitektonsko-urbanistički uslovi za izgradnju objekta K-31 utvrđeni su izmjenama i dopunama R.P. Poslovna zona „ŠIP“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 2/07) i to:

1. **Površina parcele:** 2.203,84 m²,
2. **Namjena objekta:** stambeno-poslovni,
3. **Spratnost:** S+P+3+M,
4. **BGP objekta:** 4.384,00 m²,
5. **Neto površina objekta:** cca 3.507,20 m²,
6. **Tlocrtna površina:** 1.040 m²,
7. **Stacionarni saobraćaj:** u zajedničkoj podzemnoj garaži
8. **Zona građevinskog zemljišta:** IV zona,
9. **Naknada za zemljište:** $1947\text{m}^2 + 257\text{m}^2 = 2.204\text{m}^2 \times 80,00\text{KM}/\text{m}^2 = 176.320,00\text{ KM}$.

2. Prodaja nekretnina iz tačke 1.ovog konkursa će se obaviti putem javnog nadmetanja-licitacije, **11.04.2017.godine u Sali Općine Centar kancelarija 205/II sprat, sa početkom u 10.00 sati.**

3. Pravo učešća na licitaciji imaju sva fizička i pravna lica, koja u roku utvrđenom u ovom javnom konkursu dostave sljedeću dokumentaciju:

1. **Pisanu prijavu za učešće na licitaciji sa svim relevantnim identifikacijskim podacima, uz napomenu da se ista odnosi na dvije nekretnine (K-30 i K-31)**
2. Izvod iz sudskog registra za privredno društvo;
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 izgrađene stanove prodajem u svrhu rješavanja stambenih potreba lica iz člana 1. Zakona o dopunskim pravima boraca-branitelja BiH Kantona Sarajevo.
 - b. Da u roku od 30 dana od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora podnesem zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti.
 - c. Da u roku od godinu dana od dana izdavanja odobrenja za građenje izvedem pretežan dio radova na izgradnji planiranih objekata, tj. izgradnja sa prvom nadzornom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku do 3 do 5 godina završim izgradnju građevine.
 - d. Da u slučaju neispunjenja bilo kojeg od uslova navedenih pod a., b. i c. Općina Centar Sarajevo zadržava pravo raskida ugovora i vraćanje 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. 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, ukoliko ne bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač.
7. Dokaz o uplati kapare.

4. Ukupna početna prodajna cijena nekretnina (K-30 - 174.560,00KM i K-31 – 176.320,00KM) iz tačke 1. ovog konkursa iznosi **350.880,00 KM (slovima: tristotinepedesethiljadaosamstotinaosamdeset konvertibilnih maraka).**

5. Za učešće u licitaciji, učesnik je dužan uplatiti kaparu u iznosu od **35.088,00KM (slovima: tridesetpethiljadaosamdesetosam konvertibilnih maraka)**, najmanje tri dana prije početka održavanja licitacije na depozitni račun Općine Centar Sarajevo broj računa 3386902296575219 UniCredit Bank Sarajevo, šifra Općine Centar Sarajevo je 077, a na ime kapare za javnu licitaciju (vrsta prihoda 722431).

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 tekuće račune i to u roku od 15 dana od dana održavanja licitacije.

6. Zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u potrebnu dokumentaciju, svaki radni dan do **04.04.2017.godine u terminu od 9:00-13:00 sati**, u Općini Centar Sarajevo, kancelarija broj 318 i 313-III sprat i dobiti potrebne informacije na telefon: 033/562-356 ili 033/562-354.

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 dana zaključenja postupka javnog nadmetanja, uz prethodnu uplatu kupoprodajne cijene i troškova 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 zaključenju 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 će izgrađene stanove prodavati u svrhu rješavanja stambenih potreba lica iz člana 1. Zakona o dopunskim pravima boraca – branitelja Bosne i Hercegovine („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 45/12 – Prečišćen tekst),**
- obavezu plaćanja naknade za prirodnu pogodnost zemljišta – renta u skladu sa propisima važećim na dan objavljivanja javnog konkursa (**36,30 KM/m² korisne površine građevine**), koja će biti utvrđena posebnim rješenjem, kao i naknade za uređenje građevinskog zemljišta (**144,04 KM X stvarna površina objekta**),
- obavezu kupca da u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora podnese zahtjev da mu se izda urbanistička saglasnost, uz dokaz o plaćenju naknadi za prirodnu pogodnost zemljišta – rente.
- 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,
- 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 postupka javne licitacije,

9. Ovaj javni konkurs će se objaviti u dnevnim novinama "Dnevni avaz", "Oslobođenje", na web stranici [„www.centar.ba“](http://www.centar.ba), te na oglasnoj ploči Općine Centar i ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja. Krajnji rok za dostavljanje prijave i potrebne dokumentacije je **04.04.2017. godine do 16.00 sati**, uz obavezu da iste u naznačenom roku budu zaprimljene na protokol Općine Centar Sarajevo. 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 konkurs o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Centar Sarajevo putem javne licitacije K-30 i K-31 - NE OTVARATI“**, dostaviti preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol Općine Centar Sarajevo, na adresu:

OPĆINA CENTAR SARAJEVO
OPĆINSKO VIJEĆE
KOMISIJA ZA PROVOĐENJE JAVNE LICITACIJE
Mis Irbina broj 1
71000 Sarajevo

Općinski načelnik

Prof.dr. Nedžad Ajnadžić

