

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADSKOVIJEĆE

Na osnovu člana 363. st. 1. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" br. 66/13 i 100/13), člana 3. i 5. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14) i člana 21. tačka 7. Statuta Grada Zenice ("Službene novine Grada Zenice" br. 5/15), Gradsko Vijeće Grada Zenice na _____ sjednici održanoj _____ d o n o s i

O D L U K U
o načinu i uslovima prodaje građevinskog zemljišta putem licitacije

Član 1.

Pod uslovima i na način regulisan ovom Odlukom sprovest će se Javnim konkursom – licitacijom (u daljem tekstu: licitacija) javna prodaja građevinskog zemljišta površine **6.559 m²** koje se nalazi na lokaciji Trg rudara k.o. Zenica II u svrhu izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa, **u skladu sa Izmjenama regulacionog plana "Trg rudara"** i to sljedeće parcele:

- katastarska oznaka k.č.n.p. 4184/4 k.o. Zenica II, površine 6.492m², kojoj odgovara po s.p. 4184/4 k.o. Zenica II, iste površine
- katastarska oznaka k.č.n.p. 407 k.o. Zenica II, površine 16m², kojoj po s.p. odgovara 407 k.o. Zenica II iste površine
- katastarska oznaka k.č.n.p. 408 k.o. Zenica II, površine 12m², kojoj po s.p. odgovara 408 k.o. Zenica II iste površine
- katastarska oznaka k.č.n.p. 409 k.o. Zenica II, površine 15m², kojoj po s.p. odgovara 409 k.o. Zenica II iste površine
- katastarska oznaka k.č.n.p. 410 k.o. Zenica II, površine 12m², kojoj po s.p. odgovara 410 k.o. Zenica II iste površine
- katastarska oznaka k.č.n.p. 411 k.o. Zenica II, površine 12m², kojoj po s.p. odgovara 411 k.o. Zenica II iste površine

Sve navedene parcele su upisane kao posjed Grada Zenica sa 1/1 dijela i uknjižene kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela.

Član 2.

Početna prodajna cijena nekretnina označenih u čl. 1. ove Odluke iznosi 300,00 KM/m². Naknadu po osnovu prirodne pogodnosti građevinskog zemljišta (renta) i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta kupac plaća u postupku izdavanja građevinske dozvole prema važećim propisima na dan donošenja rješenja o naknadama.

Član 3.

Za učešće u postupku licitacije učesnici su dužni uplatiti kaparu u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine iz čl. 2. ove Odluke prije početka licitacionog postupka na račun Grada Zenice i to br. 141-355-53200161-07, vrsta prihoda 811111, šifra Općine 103, budžetska organizacija 0000000 otvoren kod BBI Sarajevo.

Uz prijavu na licitaciju učesnik je dužan priložiti dokaz o uplati kapare.

Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija (kupac), odustane iz bilo kog razloga od ponude i od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji izvršit će se povrat uplaćene kapare u roku od 3 dana od dana dostavljanja obavijesti o nazivu banke i broju računa na koji sredstva uplaćena na ime kapare trebaju biti vraćena.

Obavijest se dostavlja Službi za privredu i finansije Grada Zenica.

Pravne i fizičke osobe koje nisu položile određenu kaparu ne učestvuju u licitaciji.

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

Član 4.

Kupoprodajnu cijenu kupac je dužan uplatiti u roku koji bude utvrđen kupoprodajnim ugovorom, a najkasnije u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora na račun Grada Zenice i to br. 141-355-53200161-07, vrsta prihoda 811111, šifra Općine 103, budžetska organizacija 0000000 otvoren kod BBI Sarajevo.

Član 5.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Član 6.

Postupak licitacije nekretnina označenih u čl. 1. ove Odluke provest će Komisija za sprovođenje Javnog konkursa-licitacije za prodaju nekretnine u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova ("Sl.novine FBiH" br. 17/14) imenovana od strane gradskog vijeća.

Član 7.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zenice da objavi Javni oglas o prodaji nekretnina označenih u čl. 1. ove Odluke u jednom dnevnom listu koji se izdaje u Federaciji BiH i na internet stranici Grada Zenice.

Član 8.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zenice da po okončanju licitacionog postupka sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi notarski obrađen ugovor o kupoprodaji nekretnine označene u čl. 1. ove Odluke, po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog pravobranilaštva.

Član 9.

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnine, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.

Član 10.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

DOSTAVITI:

1x Gradonačelnik Grada Zenica

2x Stručna služba Gradskog Vijeća

1x Gradsko pravobranilaštvo

2x Služba za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina

1x a/a

**PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA**

Goran Bulajić

O b r a z l o ž e n j e

Izmjenama regulacionog plana " Trg rudara", planirana je izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa, na označenim parcelama u tački 1. ove Odluke.

Gradska uprava je pripremila prijedlog planirane parcelacije uz formiranje parcela opisanih u članu 1. predložene Odluke o načinu i uslovima prodaje građevinskog zemljišta putem licitacije.

Pravni osnov za donošenje navedene Odluke sadržan je u članu 363.stav 1. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH" br. 66/13 i 100/13) koji propisuje:

"Nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Ova se odredba izričito odnosi i na raspolaganje zasnovanom prava građenja kojim se opterećuju navedene nekretnine.", te članu 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH" br. 17/14) kojim je propisano:

"Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnine u vlasništvu a) Federacije Bosne i Hercegovine donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine, b) kantona donosi vlada kantona, c) gradova i općina, donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada."

Prodajna cijena u iznosu od 300,00 KM po 1m2 određena je u skladu sa utvrđenim kriterijima propisanim u Pravilniku na osnovu kojih se vrši utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina na području Grada Zenica, od strane Stručne komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina.

Shodno gore navedenom, Gradonačelnik predlaže Gradskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke.

**SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE,
GEODETSKE POSLOVE I
KATASTAR NEKRETNINA**