

Broj: 01/1-_____/21

Datum: __.__. 2021.godine

Općinsko vijeće na ____ sjednici održanoj dana __.__. 2021.godine, na osnovu člana 363. stav (1) i (2) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Sl. novine F BiH“, br.66/13 i 100/13), člana 3. i 5. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine F BiH“, br.17/14), člana 24. Statuta Općine Kakanj („Sl.novine Općine Kakanj“, br. 4/08) i člana 94. Poslovnika o radu Općinskog vijeća („Sl.novine Općine Kakanj“, br.6/11, 4/16 i 6/16), **d o n o s i**

O D L U K U

o načinu i uslovima raspolaganja nekretnine - javne prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni Modrinje općina Kakanj

Član 1.

Pod uslovima i na način regulisan ovom Odlukom provest će se javnim nadmetanjem-licitacijom (u daljem tekstu:licitacija) javna prodaja nekretnine-neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni Modrinje općina Kakanj, za parcele označene kao:

- **k.č.br.2616/2** zv.“Bosna“, ostalo neplodno zemljište, površine 26.292 m², k.o.Modrinje (novi premjer) državna svojina Općine Kakanj 1/1, što odgovara parceli označenoj kao k.č. broj: 590/1 k.o. Viduša (stari premjer), na kojoj je predviđena izgradnja poslovno proizvodnog objekta maksimalnih tlocrtnih dimenzija 51,60x100,85 m, spratnosti P+1 (prizemlje + sprat).

- **k.č.br.2062/1** zv.“Piješće“, ostalo neplodno zemljište, površine 15.748 m², k.o.Gora (novi premjer) državna svojina Općine Kakanj 1/1, što odgovara parceli označenoj kao k.č. broj: 590/3 k.o. Viduša (stari premjer), na kojoj je predviđena izgradnja višenamjenskog skladišta maksimalnih tlocrtnih dimenzija 50,50x30,60 m, spratnosti VP (visoko prizemlje).

- **k.č.br.2062/3** zv.“Priješće“, ostalo neplodno zemljište, površine 1.900 m², k.o.Gora (novi premjer) državna svojina Općine Kakanj 1/1, što odgovara parceli označenoj kao k.č. broj: 590/5 k.o. Viduša (stari premjer), na kojoj je predviđena izgradnja parking mjesta.

- **k.č.br.3567/2** zv.“Bosna“, ostalo neplodno zemljište, površine 5.753 m², k.o.Gora (novi premjer) državna svojina Općine Kakanj 1/1, što odgovara parceli označenoj kao k.č. broj: 590/2 k.o. Viduša (stari premjer), na kojoj je predviđena izgradnja parking mjesta.

Gore navedene parcele su predmet prodaje isključivo zajedno, tako da su ponuđači dužni podnijeti jednu prijavu i ponuditi jednu ponudu cijene za sve četiri parcele zajedno, a ne razdvojeno.

Kritrij za izbor najpovoljnijeg ponuđača jeste najviše ponuđena kupoprodajna cijena sveukupno za navedene parcele koje se zajedno licitiraju.

Član 2.

Na parcelama označenim u članu 1. ove Odluke predviđena je izgradnja poslovno-proizvodnog kompleksa, a prema uslovima propisanim u Rješenju o načelnoj urbanističkoj saglasnosti broj: 04/1-19-206/21 od 16.03.2021. godine.

Član 3.

Početna prodajna cijena sveukupno za parcele koje se zajedno licitiraju označene u članu 1. ove Odluke za sve parcele iznosi **198.772,00 KM (49.693 m² x 4,00 KM/m²)**.

Početna prodajna cijena za predmetne parcele utvrđena je od strane sudskog vještaka građevinske struke.

Član 4.

Za učešće u postupku licitacije svi učesnici javnog konkursa su dužni uplatiti kaparu, u iznosu od 10% od početne prodajne cijene parcela označenih u članu 1. ove Odluke, prije početka licitacionog postupka, o čemu će Komisiji podnijeti dokaz o izvršenoj uplati.

Učesniku licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija uplaćeni iznos će se uračunati u kupoprodajnu cijenu nekretnina.

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

Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji izvršit će se povrat uplaćene kapare.

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

Svaki učesnik je dužan uplatiti iznos od 400,00 KM, na račun Budžeta općine Kakanj broj: 134-020-00003708-49 vrsta prihoda 722431, šifra općine 043. kod ASA banka d.d. Sarajevo, poslovnicu Kakanj s naznakom „naknada za troškove postupka licitacije parcela označenih kao k.č.br. 2616/2, 2062/1, 2062/3 i 3567/2“. Ova naknada se ne vraća učesnicima licitacije.

Član 5.

Kupoprodajnu cijenu izlicitiranih nekretnina učesnik licitacije koji je proglašen najuspješnijim, sa kojim će se zaključiti ugovor o kupoprodaji, obavezan je uplatiti u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji na račun Budžeta Općine Kakanj broj: 134-020-00003708-49, vrsta prihoda 722431, šifra općine 043. kod ASA banka d.d. Sarajevo, poslovnicu Kakanj.

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

Član 6.

Postupak licitacije nekretnina, označenih u članu 1. ove Odluke, provest će Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnina koju će imenovati Općinsko vijeće, u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine F BiH“, br.17/14), ovom Odlukom i Javnim konkursom o prodaji nekretnine-građevinskog zemljišta u Kakanju, koji će se objaviti u sredstvima javnog informisanja i dostaviti Komisiji.

Član 7.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da objavi Javni konkurs o prodaji nekretnina, označenih u članu 1. ove Odluke, u jednom dnevnom listu koji se izdaje u Federaciji BiH, na oglasnoj tabli Općine Kakanj i na internet stranici Općine Kakanj www.kakanj.gov.ba.

Član 8.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da po okončanju licitacionog postupka sa najuspješnijim ponuđačem, zaključi notarski obrađen ugovor o kupoprodaji nekretnina, označene u članu 1. ove Odluke, po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog pravobranioca.

Član 9.

Troškove izrade notarske obrade ugovora o kupoprodaji, poreza 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, a naknadno će se objaviti u "Sl.novinama općine Kakanj"

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Slaven Katičić

O b r a z l o ž e n j e

Članom 3. stav (1) tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine F BiH“, br.17/14), a u vezi sa članom 363. stav (1) i (2) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Sl.novine F BiH“, br.66/13,100/13) propisano je da „Odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretnina u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada”.

Na parcelama označenim u članu 1. ove Odluke predviđena je izgradnja poslovno-proizvodnog kompleksa u poduzetničkoj zoni Modrinje, općina Kakanj, a prema uslovima propisanim u Rješenju o načelnoj urbanističkoj saglasnosti broj: 04/1-19-206/21 od 16.03.2021.godine.

Poslovno-proizvodni kompleks sastoji se od dva objekta od kojih je poslovno-proizvodni object I maksimalnih tlocrtnih dimenzija 51,60x100,85m, spratnosti P+1 (Prizemlje+sprat) i poslovni objekat II maksimalnih tlocrtnih dimenzija 50,50x30,60m, spratnosti VP (visoko prizemlje).

Početna prodajna cijena parcela označenih u članu 1. ove Odluke, utvrđena je na osnovu dostavljene Procjene tržišne vrijednosti nekretnina broj: PVN broj:73/21 od 23.03.2021.godine, od strane stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevine Delibašić Abdulaha iz Kakanja.

Da bi se mogao objaviti Javni konkurs o prodaji nekretnine u sredstvima javnog informisanja, na osnovu naprijed navedenog predlaže se usvajanje ove Odluke.

Kakanj, __.03.2021.godine

Predlagač:
Općinski načelnik

Obrađivač:
Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina