

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
Općina Novi Grad Sarajevo
Općinski načelnik

Broj: 02/02-_____/25
Sarajevo, 25.07.2025. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine FBiH“, broj 66/13 i 100/13), člana 5. 7. i 8. Pravilnika o potupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj 17/14), Odluke Općinskog vijeća Općine Novi Grad Sarajevo o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Novi Grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 23/14), Općinski načelnik o b j a v l j u j e:

OGLAS

o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Novi Grad Sarajevo putem javne licitacije

1. Općina Novi Grad Sarajevo prodaje nekretnine označene k.č. broj 1319/2 u površini od 2.447 m2, upisana u zk. ul. broj 1826 K.O. SP_Crnotina sa pravom raspolaganja u korist Općine Novi Grad Sarajevo sa 1/1 dijela (stari premjer), što po novom premjeru odgovara k.č. 1658/1 u površini od 2.447 m2, upisana u PL 399 K.O. Rajlovac posjed Općine Novi Grad Sarajevo sa 1/1 dijela, u svrhu izgradnje poslovnog objekta (P5), a u skladu sa Regulacionim planom „Zabrđe“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 31/21).

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju poslovnog objekta (P5), a u skladu sa Regulacionim planom „Zabrđe“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 31/21):

1. Vrsta i obim radova: izgradnja poslovnog objekta (P5) u ulici Alije Imamovića
2. Karakter objekta: stalni
3. Način izgradnje: klasični
4. Namjena: poslovni objekat
5. Sadržaj: poslovni prostor
6. Podaci o visini objekta:
 - a) spratnost: P+1
 - b) ostale visinske kote će se definisati u Glavnom projektu
7. Maksimalni gabarit tlocrta objekta: 45,00 x 15,00 m

2. Troškovi naknade za zemljište i naknade za pogodnost lokacije-rente:

- 1. Zona građevinskog zemljišta: V**
- 2. Početna cijena naknade za zemljište: $2.447 \text{ m}^2 \times 270,22 \text{ KM/m}^2 = 661.229,00 \text{ KM}$**
(slovima: šeststotinašezdesetjednahiljadadvijestotinedvadesetdevetkonvertibilnihmaraka)
- 3. Neto površina objekta: cca 1.150 m²**
- 4. Za V zonu gradskog građevinskog zemljišta naknada za pogodnost lokacije - renta iznosi 36,02 KM/m² korisne površine objekta.**

3. Prodaja nekretnine iz tačke 1. ovog oglasa će se obaviti putem javnog nadmetanja – licitacije, dana 27.08.2025. godine u prostorijama Male sale Općinskog vijeća-kancelarija 101/I sprat, sa početkom u 13:00 sati.

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

1. Pisanu prijavu za učešće na licitaciji sa svim relevantnim identifikacijskim podacima;
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 prihvatom sljedeće uslove:
 - a. da u roku od godinu dana od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora podnesem zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti kao i odobrenja za građenje.
 - b. da u roku od godinu dana od dana izdavanja odobrenja za građenje izvedem pretežan dio radova na izgradnji planiranog objekta tj. izgradnja sa prvom nadzornom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku od 3-5 godina završim izgradnju građevine.
 - c. da u slučaju neispunjenja bilo kojeg od uslova navedenih pod a. i b. Općina Novi Grad Sarajevo zadržava pravo raskida ugovora i vraćanje nekretnine u vlasništvo Općine Novi Grad Sarajevo, uz obavezu vraćanja uplaćenog iznosa naknade, kao i da Općina Novi Grad Sarajevo u tom slučaju bez ikakve naknade preuzima pravo na građenje po pribavljenom odobrenju za građenje, kao i sve izvedene radove na nekretnini.
 - d. sve naprijed navedeno će biti ugrađeno u kupoprodajni ugovor.”

6. Dokaz o uplati kapare.

5. Početna prodajna cijena nekretnine iz tačke 1. ovog konkursa iznosi 661.229,00 KM (slovima: šeststotinašezdesetjedadnavijestotinedvadesetdevetkonvertibilnihmaraka)

6. Za učešće u licitaciji, učesnik je dužan uplatiti kaparu u iznosu od 10.000,00 KM na žiro račun Općine Novi Grad Sarajevo broj računa: 134-105-0310000-578, šifra Općine Novi Grad Sarajevo je 108, a na ime kapare za javnu licitaciju (vrsta prihoda 811111).

Učesnicima čija se ponuda ne prihvati izvršit će se povrat položene kapare na tekuće račune i to u roku od 15 dana od dana održavanja licitacije.

7. Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje nekretnine iz tačke 1. ovog oglasa, te izvršiti uvid u potrebnu dokumentaciju, svaki radni dan do dana 22.08.2025. godine u vremenu od 09:00 do 13:00 sati, u Općini Novi Grad Sarajevo, kancelarija broj 225/II sprat i dobiti potrebne informacije na telefon: 033/291-181, 033/291-155, 033/291-187.

8. Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se kupoprodajni ugovor, nakon pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranilaštva Općine Novi Grad Sarajevo.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos kapare, uplatiti na račun Općine Novi Grad Sarajevo prije zaključenja kupoprodajnog ugovora u roku od 30 dana od dana okončanja licitacije, sa troškovima postupka licitacije.

Ugovor o kupoprodaji ima se potpisati u roku od 15 dana od dana uplate kupoprodajne cijene i troškova postupka licitacije.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na način naprijed utvrđen smatrat će se da je odustao od kupovine nekretnine, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare, u kojem slučaju će se zaključenje 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.

Predaja nekretnine u posjed izvršit će se u roku od 8 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

9.Prilikom pribavljanja odobrenja za građenje investitor je dužan platiti naknadu po osnovu prirodnih pogodnosti-renta, čija visina će se utvrditi u postupku izdavanja odobrenja za građenje, kao i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta u obimu u kojem je zemljište opremljeno.

10. Krajnji rok za dostavljanje prijava i potrebne dokumentacije je do dana 22.08.2025. godine do 16:00 sati, uz obavezu da iste u naznačenom roku budu zaprimljene na protokol Općine Novi Grad Sarajevo. Lica čija prijava i potrebna dokumentacija ne budu dostavljene u naznačenom roku nemaju pravo učešća u licitaciji.

11. Uredno kovertirane prijave sa naznakom

„Prijava na Oglas o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Novi Grad Sarajevo putem javne licitacije u svrhu izgradnje poslovnog objekta (P5)- NE OTVARATI”, dostaviti preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol Općine Novi Grad Sarajevo, na adresu:

OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
OPĆINSKO VIJEĆE
KOMISIJA ZA SPROVOĐENJE JAVNE LICITACIJE
Ul. Bulevar Meše Selimovića broj 97
71.000 Sarajevo

Općinski načelnik

mr. Semir Efendić