

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
OPĆINA HADŽIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 02-27-3-8821/2025
Hadžići, 08.07.2025. godine

Općinski načelnik Općine Hadžići na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 66/13 i 100/13), člana 38. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Hadžići („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 15/09, 17/12, 10/13 i 14/13 - ispravka, 11/18 i 1/20), člana 5., 7. i 8. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službeni list Federacije BiH“, broj: 17/2014), Odluke Općinskog vijeća Hadžići o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje, broj: 01-02-8712/2025 od 30.06.2025. godine, raspisuje:

J A V N I O G L A S

za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Hadžići, putem javnog nadmetanja - licitacije

I

U svrhu prodaje, objavljuje se oglas o licitaciji čiji je predmet neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište, u vlasništvu Općine Hadžići, (Hadžići, ul. Hadželi broj 114) namijenjeno za izgradnju individualnih stambenih objekata.

II

Lokalitet Binježevo

Lokacija 1 - k.č. 588/1, neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište površine 394 m², upisano u k.o. Binježevo

1. Vrsta i obim radova: nova izgradnja;
2. Tip gradnje: čvrsti;
3. Dimenzije objekta: 8,00 x 9,00 m;
4. Spratnost objekta: P+1;
5. Namjena: individualni stambeni objekat;
6. Karakter objekta: stalni.

Lokacija 2 - k.č. 588/3, neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište površine 394 m², upisano u k.o. Binježevo

1. Vrsta i obim radova: nova izgradnja;

2. Tip gradnje: čvrsti;
3. Dimenzije objekta: 8,00 x 9,00 m;
4. Spratnost objekta: P+1;
5. Namjena: individualni stambeni objekat;
6. Karakter objekta: stalni.

Lokalitet Pazarić

Lokacija 1 - k.č. 163/3, neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište površine 264 m², upisano u k.o. Pazarić

1. Vrsta i obim radova: nova izgradnja;
2. Tip gradnje: čvrsti;
3. Dimenzije objekta: 8,00 x 9,00 m;
4. Spratnost objekta: P+1;
5. Namjena: individualni stambeni objekat;
6. Karakter objekta: stalni.

Lokacija 2 - k.č. 163/4, neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište površine 269 m², upisano u k.o. Pazarić

1. Vrsta i obim radova: nova izgradnja;
2. Tip gradnje: čvrsti;
3. Dimenzije objekta: 8,00 x 9,00 m;
4. Spratnost objekta: P+1;
5. Namjena: individualni stambeni objekat;
6. Karakter objekta: stalni.

Lokacija 3 - k.č. 162/1, neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište površine 268 m², upisano u k.o. Pazarić

1. Vrsta i obim radova: nova izgradnja;
2. Tip gradnje: čvrsti;
3. Dimenzije objekta: 8,00 x 9,00 m;
4. Spratnost objekta: P+1;
5. Namjena: individualni stambeni objekat;
6. Karakter objekta: stalni.

Lokacija 4 - k.č. 163/5, neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište površine 272 m², upisano u k.o. Pazarić

1. Vrsta i obim radova: nova izgradnja;
2. Tip gradnje: čvrsti;
3. Dimenzije objekta: 8,00 x 9,00 m;
4. Spratnost objekta: P+1;
5. Namjena: individualni stambeni objekat;
6. Karakter objekta: stalni.

Lokacija 5 - k.č. 163/6, neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište površine 276 m², upisano u k.o. Pazarić

1. Vrsta i obim radova: nova izgradnja;
2. Tip gradnje: čvrsti;
3. Dimenzije objekta: 8,00 x 9,00 m;
4. Spratnost objekta: P+1;
5. Namjena: individualni stambeni objekat;
6. Karakter objekta: stalni.

Prilaz objektima sa postojećeg nekategorisanog puta u vlasništvu Općine Hadžići.

Na predmetnim lokalitetima obezbijedena je potrebna infrastruktura: vodovod, kanalizacija i pristupni put.

III

Pravo učestvovanja na licitaciji imaju domaća i strana fizička i pravna lica, koja u skladu sa zakonom mogu steći pravo vlasništva na predmetu prodaje.

IV

Licitacija će se održati dana 28.07.2025. godine, sa početkom u 12:00 časova, u sobi broj 208 (sala Vijeća) na II spratu u zgradi Općine Hadžići.

Punomoćnici, odnosno zakonski zastupnici učesnika licitacije moraju imati punomoć u formi notarski obrađene isprave, koju su dužni predati Komisiji za provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.

V

Postupak po objavljenom javnom oglasu provest će Komisija za provođenje javnog konkursa koja je imenovana Odlukom Općinskog vijeća Hadžići, broj: 01-02-15505/2024 od 30.12.2024. godine (u daljem tekstu "Komisija za licitaciju"), prema pravilima utvrđenim u Pravilniku o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova.

VI

Početna cijena predmeta prodaje iznosi:

Lokalitet Binježevo

Lokacija 1 - 120 KM/m² za građevinsko zemljište, što za površinu od 394 m² iznosi 47.280,00 KM, prema procjeni Stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Lokacija 2 - 120 KM/m² za građevinsko zemljište, što za površinu od 394 m² iznosi 47.280,00 KM, prema procjeni Stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Lokalitet Pazarić

Lokacija 1 - 40 KM/m² za građevinsko zemljište, što za površinu od 264 m² iznosi 10.560,00 KM, prema procjeni Stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Lokacija 2 - 40 KM/m² za građevinsko zemljište, što za površinu od 269 m² iznosi 10.760,00 KM, prema procjeni Stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Lokacija 3 - 40 KM/m² za građevinsko zemljište, što za površinu od 268 m² iznosi 10.720,00 KM, prema procjeni Stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Lokacija 4 - 40 KM/m² za građevinsko zemljište, što za površinu od 272 m² iznosi 10.880,00 KM, prema procjeni Stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Lokacija 5 - 40 KM/m² za građevinsko zemljište, što za površinu od 276 m² iznosi 11.040,00 KM, prema procjeni Stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

VII

Zainteresovani učesnici u licitaciji mogu izvršiti uvid u dokumentaciju vezanu za predmetnu nekretninu (ZK izvadak, kopija katastarskog plana), te izvršiti razgledanje nekretnine, telefonskom ili pismenom prijavom Službi za imovinsko - pravne poslove, geodetske poslove i katastar nekretnina, od dana objavljivanja ovog oglasa do dana koji predhodi danu održavanja licitacije.

Za prijavu uvida u dokumentaciju i razgledanje zemljišta, zainteresovana lica se mogu javiti na telefon broj: +387 33 475 922.

VIII

Za učešće u javnom nadmetanju učesnici su dužni uplatiti iznos od 10% od početne cijene nekretnine, odnosno za:

Lokalitet Binježevo - lokacija 1 iznos od 4.728,00 KM i lokacija 2 iznos od 4.728,00 KM;

Lokalitet Pazarić - lokacija 1 iznos od 1.056,00 KM, lokacija 2 iznos od 1.076,00 KM, lokacija 3 iznos od 1.072,00 KM, lokacija 4 iznos od 1.088,00 KM i lokacija 5 iznos od 1.104,00 KM.

Iznos kapare potrebno je uplatiti na transakcijski račun Općine Hadžići broj: 3386902296855355.

Prijava za učešće na javnom nadmetanju - licitaciji predaje se u pismenoj formi sa sljedećim sadržajem i priložima:

Za fizička lica:

- Prijavni obrazac sa sljedećim podacima (ime i prezime, adresa stanovanja i broj telefona);
- Lična karta - u ovjerenoj fotokopiji;
- Dokaz o uplaćenju kapari - u originalu;
- Rješenje o obavljanju samostalne djelatnosti/obrta ako je učesnik fizičko lice koje obavlja samostalnu djelatnost/obr - u ovjerenoj fotokopiji.

Za pravna lica:

- Prijavni obrazac sa sljedećim podacima (naziv i sjedište, ID broj i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat);
- Aktuelni izvod iz sudskog registra, odnosno Rješenje kojim se odobrava osnivanje pravnog lica, koje izdaje nadležno ministarstvo (organ uprave na bilo kojem nivou vlasti u BiH - općina, kanton, Federacija BiH, BiH) - u ovjerenoj fotokopiji;
- Dokaz o uplaćenju kapari - u originalu.

Prijava sa naprijed navedenim dokazima podnosi se lično, na protokol u zgradi Općine Hadžići, u vremenu od 08:00 do 16:00 sati ili putem preporučne pošte u zatvorenoj koverti sa naznakom:

Općina Hadžići

“Komisija za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Hadžići, putem javnog nadmetanja-licitacije”.

Prijavni obrazac se može preuzeti u Općini Hadžići (soba br.3) ili na web stranici hadzici.ba.

Sve prijave pristigle na protokol Općine Hadžići do početka licitacije smatraće se blagovremenim.

Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave, odnosno, ako ne sadrži sve podatke predviđene oglasom.

Podnosioci neblagovremene i nepotpune prijave neće moći da učestvuju u postupku javnog nadmetanja.

U slučaju podnošenja neblagovremene i nepotpune prijave, a ukoliko se uvidom u istu utvrdi da je uplaćena kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja, ista će se podnosiocu vratiti u roku od 8 dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

Učesniku u licitaciji koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćena kapara će se vratiti u roku od 8 dana od dana zaključivanja licitacije.

Kapara neće biti vraćena, ukoliko učesnik na licitaciji ne pristupi istom ili odustane od svoje ponude, odnosno u datom roku ne pristupi zaključivanju ugovora.

IX

Sa učesnikom licitacije čija ponuda je utvrđena kao najpovoljnija (kupac), zaključiće se odgovarajući notarski obrađen ugovor o kupoprodaji predmetnog zemljišta, u roku od 15 dana od dana zaključivanja licitacije.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora snosit će kupac.

Kupoprodajnu cijenu predmetnih nekretnina kupac je dužan platiti u roku od 30 dana, od dana zaključivanja ugovora, na transakcijski račun Općine Hadžići broj: 3386902296855355.

U roku od 3 dana od dana isplate kupoprodajne cijene, kupac će biti uveden u posjed predmetne nekretnine od strane predstavnika nadležne općinske službe, uz sačinjavanje pismenog zapisnika i uz prisustvo i obavljanje potrebnih stručnih radnji zaposlenika Općine - geometara.

X

Javni oglas će se objaviti u jednom dnevnom listu koji se distribuira na području cijele Federacije Bosne i Hercegovine, oglasnoj ploči Općine Hadžići i web stranici Općine Hadžići.

XI

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik predmetne nekretnine nakon što Općini Hadžići, u zadatom roku, izvrši isplatu kupoprodajne cijene.

DOSTAVLJENO:

1. Općinski načelnik;
2. Pravobranilaštvo Općine Hadžići;
3. Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja - licitacije;
4. Služba za imovinsko - pravne poslove, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Hadžići;
5. Služba za prostorno uređenje, urbanizam i građenje Općine Hadžići;
6. Općinsko vijeće Hadžići;
7. Kabinet općinskog načelnika za objavu na web stranici Općine Hadžići;
8. Oglasna ploča;
9. Dnevni list;
10. Evidencija;
11. Arhiva.

OPĆINSKI NAČELNIK

Eldar Čomor, prof.