

Sa učesnikom licitacije čiji je ponuđeni iznos kupoprodajne cijene utvrđen kao najpovoljniji, zaključiti će se kupoprodajni ugovor, zatim predugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice, a nakon uknjižbe nekretnine kojom se prometuje zaključiti će se i konačan ugovor o zajedničkoj izgradnji i diobi na etažne jedinice, po pribavljenom mišljenju općinskog pravobranilaštva Gradačac. Ako učesnik licitacije odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat položene kapare. Svi ugovori se zaključuju u formi notarski obrađene isprave.

2b.

PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI I DIOBI NA ETAŽNE JEDINICE

Zaključen u Gradačcu dana _____.2018.god.
između ugovarača:

1.Općine Gradačac koju zastupa Općinski načelnik
mr.sci Edis Dervišagić i

2. _____ koje zastupa
_____.

a) Predmet ugovora

I

Općina Gradačac je suvlasnik sa dijelom od 1163/2932, a KUPAC je suvlasnik sa dijelom od 1769/2932 na nekretninama označenim kao:
-k.č.br. 440/6 Gradska garaža ostalo neplodno zemljište površine 2932 m2 upisana u el.zk.ul.br. 740 k.o. Gradačac II,

te su se ugovarači sporazumjeli da zajednički izgrade Gradsku garažu i Tržni centar sa parkingom na navedenom zemljištu, dimenzija 67,8m x 38,9m u podrumu, suterenu i prizemlju i 67,8m x 40,4m, na prvom spratu i krovu spratnosti: podrum + suteran + prizemlje +1 + krov, shodno Idejnom projektu _____ i Načelnoj urbanističkoj saglasnosti br.06/1-23/1-2619/17 od 20.11.2017.god.

Suvlasnici će graditi objekat na način da svako finansira i gradi svoj dio, a po izgradnji objekta upisati će se etažno vlasništvo, tako da će općina

Gradačac biti upisana kao vlasnik Gradske garaže a KUPAC vlasnik Tržnog centra sa parkingom.

b) Odredbe zajedničke izgradnje

II

1.Općina Gradačac je dužna:

- odmah po potpisivanju ovog ugovora, pokrenuti postupak pribavljanja urbanističke saglasnosti i građevinske dozvole koja će glasiti na ime oba ugovarača, a nakon izrade Glavnog projekta,
- odmah po dobijanju građevinske dozvole, pokrenuti postupak javne nabavke radi odabira najpovoljnijeg ponuđača za izgradnju gradske garaže,
- pripremiti urbanističku parcelu za gradnju tj.izmiještanje podzemnih instalacija i sl.
- najkasnije u roku od 1 godine od završetka postupka javne nabavke i potpisivanja ugovora sa odabranim izvođačem radova, izgraditi Gradsku garažu i zapisnički predati gradilište investitoru izgradnje Tržnog centra sa parkingom,
- zajedno sa suinvestitorom pribaviti zajedničku upotrebnu dozvolu za objekat,
- pribavljanje elaborata etažiranja,
- konačna uknjižba etažnog vlasništva na općinu i kupca.

2. _____ je dužan:

- odmah po izradi Glavnog projekta, pokrenuti postupak pribavljanja urbanističke saglasnosti i građevinske dozvole koja će glasiti na ime oba ugovarača,
- na izgrađenoj garaži, najkasnije u roku od 1 godine od izgradnje Gradske garaže, izgraditi Tržni centar sa parkingom,
- zajedno sa općinom Gradačac pribaviti zajedničku upotrebnu dozvolu za objekat,
- izvršiti vanjsko uređenje parcele (prilazi, ograde, zelenilo i sl.).

III

Svaki od ugovarača, srazmjerno svom udjelu, snosi troškove izdavanja urbanističke saglasnosti, građevinske, upotrebne dozvole, rente koja se odnosi na korisnu površinu pojedinih etažnih jedinica kao i troškove izgradnje svojih etažnih jedinica pojedinačno.

c) Odredbe diobe na etažne jedinice

IV

U zajednički izgrađenom objektu, koji će imati dvije etažne jedinice (dva posebna dijela), etažno vlasništvo se dijeli i to:

- Gradska garaža, površine 4395 m2 koja se nalazi u podrumu i suterenu objekta, pripada općini Gradačac sa 1/1,

- Tržni centar sa parkingom, površine 6687 m² koji se nalazi u prizemlju, spratu i krovu pripada KUPCU sa 1/1.

V

Zajednički dijelovi objekta koji služe objektu kao cjelini (temelji, glavni zidovi, fasada, stepenište, hodnici, elektro, kanalizaciona, vodovodna mreža i sl.) nedjeljiva su zajednička cjelina ugovarača.

VI

Ugovarači su saglasni da se na temelju ovog ugovora, u C teretnom listu nekretnine na kojoj se gradi zgrada, izvrši predbilješka budućeg etažnog vlasništva na posebnim dijelovima zgrade.

Po izgradnji zgrade tj. pribavljanju upotrebne dozvole i elaborata etažiranja, izvršiće se konačna uknjižba etažnog vlasništva, shodno tački IV ovog ugovora.

d) Osiguranje ugovarača

VII

Ukoliko u toku izgradnje zgrade, nastanu takve okolnosti da nije moguće ispoštovati ugovorene rokove zbog slučaja više sile, stranke su saglasne da svoje odnose iznova urede.

Pod višom silom se podrazumijeva događaj koji je izvan razumne kontrole i koji jednog ili oba ugovarača onemogućava u izvršenju ugovorenih rokova (rat, prirodne nesreće i sl.).

Za neizvršenje obaveza u ugovorenim rokovima, neizvršenje drugih ugovornih odredbi, kao i za pitanja koja nisu regulisana odredbama ovog ugovora, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

VIII

Svi sporovi koji nastanu iz ovog ugovora, rješavaće se međusobnim sporazumom ugovornih strana, a za sporove koji se ne mogu riješiti sporazumom, nadležno je Privredno odjeljenje općinskog suda u Tuzli.

IX

Ovaj ugovor je sačinjen u 8 primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po 4 primjerka.

za Općinu Gradačac
Općinski načelnik
mr.sci Edis Dervišagić

Broj: /18
Datum: .2018.

3.

Na osnovu člana 66. i 67. Zakona o građevinskom zemljištu («Sl. novine F BiH» br. 25/03, 16/04, 67/05) i čl. 24. Statuta Općine Gradačac («Sl. glasnik Općine Gradačac», br. 4/08, 5/12), na prijedlog Općinskog načelnika Općinsko vijeće Općine Gradačac na 12. sjednici održanoj dana 14.03.2018.godine, donosi

O D L U K U O UTVRĐIVANJU PROSJEČNE KONAČNE GRAĐEVINSKE CIJENE m² KORISNE STAMBENE POVRŠINE IZ PRETHODNE GODINE

Član 1.

Ovom odlukom utvrđuje se prosječna konačna građevinska cijena m² korisne stambene površine iz prethodne godine na području općine, a koja služi kao osnovica za izračunavanje naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture (rente).

Utvrđena cijena će biti korištena u 2018. godini.

Član 2.

Prosječna konačna cijena 1m² korisne stambene površine na području općine Gradačac iznosi 850 KM.

Član 3.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku Općine Gradačac».

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRADAČAC
- Općinsko vijeće -

Broj: 01-05-80/18
Datum: 14.03.2018.god.

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA
Šakić Enir, prof. s.r.