

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA VAREŠ
OPĆINSKI NAČELNIK



Broj: 02-1272/24
Vareš, 12.08.2024. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Sl. novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), člana 2., 5., 7., 8. i 10. Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, općina i gradova („Sl. novine FBiH“, broj: 17/14) i Odluke Općinskog vijeća Vareš, o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Vareš, broj: 01-164/24 od 08.08.2024. godine i broj: 01-165/24 od 08.08.2024. godine, Općinski načelnik r a s p i s u j e :

JAVNI OGLAS
o prodaji nekretnina
u vlasništvu Općine Vareš putem Javnog nadmetanja-licitacije

I PREDMET I ADRESA PRAVNOG LICA – PRODAVCA NEKRETNINA

Općina Vareš, ulica Zvijezda 34, 71330 Vareš

II PREDMET PRODAJE: NEKRETNINE U VLASNIŠTVU OPĆINE VAREŠ

Općina Vareš putem Javnog nadmetanja prodaje nekretnine :

I. Poslovnog objekta u privredi koji se nalazi u ulici Rudarska b.b, Vareš označena kao :

k.č 1421, na kojoj je izgrađena, zv. „Centralna radionica “ upisana u zemljišno-knjižni uložak broj : 1082 k.o Vareš, površine 3596 m² upisana u vlasništvo Općine Vareš i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1.

Centralna radionica je poslovni objekat u privredi, pravilnog gabarita veličine 91,00 x 40,00 metara, gdje je visina centralnog dijela cca 16,00 metara, a bočnih brodova cca 7,60 metara. Dio bočnih brodova sastoji se od dvije etaže i to prizemlje i sprat. U prizemlju se nalazi: radnički prostor, kupatilo, garderobier, sanitarni čvorovi i alatnice, ukupne korisne površine od 3.236 m². Na spratu se nalazi administrativni dio sa stepeništem, ukupne korisne površine 165 m².

adresa: Zvijezda 34, 71330 Vareš
identifikacijski broj: 4218285300002
depozitni račun Unicredit banka:
3380002210017420

tel.: 00387 32 848 100;
fax: 00387 32 848 150;
web: www.vares.info
e-mail: vares@bih.net.ba



- II.** Građevinsko zemljište, privredno-poslovna zona „Prnjavor“, koje se nalazi u naselju Vareš Majdan, općina Vareš označena kao :

k.č 2247/2 , zv. „Prnjavor“ upisana u zemljišno-knjižni uložak , broj : 1681 k.o Vareš , površine 4228 m² upisana u vlasništvo Općine Vareš i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1. Lokacija se nalazi u privredno-poslovnoj zoni „Prnjavor“ koja je predviđen za izgradnju privrednih i poslovnih objekata.

III CIJENA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VAREŠ

Prema stručnom nalazu sudskog vještaka građevinske struke, početna prodajna cijena nekretnine koja se prodaje putem konkursa-licitacijom iznosi :

- **Tačka I poslovnog objekta u privredi zv. „Centralna radnionica“ iznosi : 945.478,00 KM**
- **Tačka II građevinsko zemljište, privredno-poslovna zona „Prnjavor“ iznosi : 190.260,00 KM**

IV NAČIN POLAGANJA KAPARE-DEPOZITA

Za učešće na licitaciji učesnik je dužan da uplati kaparu u iznosu 10 % od početne cijene prostora koje je procijenjeno od strane vještaka odgovarajuće struke, što iznosi :

- **Tačka I poslovnog objekta u privredi zv. „Centralna radnionica , iznosi : 94.547,80 KM**
- **Tačka II građevinsko zemljište, privredno-poslovna zona „Prnjavor“ iznosi : 19.026,00 KM**

na žiro-račun budžeta Općine Vareš, broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 723139 šifra Općine 096, sa naznakom uplata kapare-depozita za učešće u licitaciji, o čemu će Komisiji uz prijavu za učestvovanje na licitaciji priložiti i dokaz o izvršenoj uplati.

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

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-depozita.

Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji, izvršit će se povrat uplaćene kapare-depozita u roku od 8 dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja-licitacije.

Pravne i fizičke osobe koje nisu položile kaparu-depozit u iznosu od 10% od početne cijene, ne učestvuju u licitaciji.

V USLOVI PRODAJE

Pravo učešća na licitaciji imaju sva pravna i fizička lica.

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.

Postupak javnog nadmetanja provest će se i u slučaju da pristigne jedna blagovremena i potpuna prijava, pod uvjetom da ponuđena cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji, s tim da ukoliko ponuđač ne prihvati kupoprodajnu cijenu, gubi pravo vraćanja uplaćene kapare.

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje nekretnina koje su predmet licitacije (Poslovnog prosora) i uvid u dokumentaciju o predmetnim nekretninama koje se prodaju (Služba za prostorno uređenje Općine Vareš) svakim radnim danom od 7,30 do 15,30 sati ili dobiti potrebnu informaciju na telefon: 032-848-134.

VI USLOVI I NAČIN PLAĆANJA CIJENE

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda na licitaciji utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda, propisanih naknada i obaveza iz tačke II i III ovog javnog oglasa te druga prava i obaveze ugovornih strana u skladu sa ovim javnim oglasom.

Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetne nekretnine umanjenu za iznos uplaćene kapare-depozita, uplatiti u roku od 7 dana od dana kada ga Općina Vareš pozove da to učini.

Prije zaključivanja kupoprodajnog ugovora Općina Vareš je dužna pribaviti mišljenje pravobranioca.

Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u određenom roku iz prethodnog stava, smatrat će se da je odustao od kupovine i gubi pravo na povrat kapare-depozita.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu Općini Vareš u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu i naknade iz tačke III ovog Oglasa.

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

VII PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU

Pravo učešća na licitaciji imaju pravna i fizička lica.

Rok za podnošenje prijave i potrebne dokumentacije je 15 dana od dana objavljivanja u u dnevnom listu „Oslobođenje“, i isticanja na oglasnoj tabli Općine Vareš, na Web stranici Općine Vareš i Hrvatskom radiju „Bobovac“ Vareš.

Prijava za učešće na javnom nadmetanju podnosi se u pisanoj formi i mora sadržavati:

- za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja i broj telefona;
- za pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat.

Prilozi uz prijavu:

- dokaz o uplaćenju kapari-depozitu od 10% (originalan primjerak uplatnice);
- ovjerenu fotokopiju Rješenja/Izvod iz sudskog registra za pravna lica;
- ovjerenu fotokopiju Rješenja o obavljanju samostalne djelatnosti, ako je učesnik fizičko lice koje obavlja samostalnu djelatnost.

Prijave sa naprijed navedenom dokumentacijom predaju se lično na protokol u šalter sali Općine Vareš ili putem pošte-preporučenom pošiljkom u zatvorenoj koverti na adresu:

OPĆINA VAREŠ

Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnina

Ulica Zvijezda 34 VAREŠ

Putem javnog nadmetanja-licitacije „Prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Vareš“.

„NE OTVARAJ“

Na poledini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme, kontakt telefon. Prijava će se smatrati nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke VII ovog oglasa, odnosno ako ne sadrže sve podatke predviđene oglasom. Podnosioci neblagovremene prijave ili nepotpune prijave neće moći učestvovati u postupku javnog nadmetanja.

U slučaju podnošenja neblagovremene ili 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.

VIII DAN I MJESTO ODRŽAVANJA I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA

Javno nadmetanje će se održati u velikoj sali Općine Vareš, dana 29.08.2024.godine sa početkom u 10:00 sati.

Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje posjeduje punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak javnog nadmetanja (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave). Naznačena punomoć mora biti predana Komisiji najkasnije do početka postupka javnog nadmetanja. Fizička lica koja učestvuju lično ili kao zastupnici/punomoćnicima podnosioca prijave dužni su Komisiji koja provodi javno nadmetanje najkasnije do početka javnog nadmetanja prezentovati važeći identifikacioni dokument (lična karta ili pasoš).

OSTALO:

Općina Vareš ne snosi nikakve troškove ponuđača po ovom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević