



Broj: 01-141/20
Vareš, 29.10. 2020. godine

Na osnovu člana 363. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), člana 2. i 3. stav 1. tačka c), Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14) i člana 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš (prečišćeni tekst), broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 40. sjednici održanoj 29.10. 2020. godine, d o n o s i

ODLUKU
o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama – javne prodaje
izgrađenog građevinskog zemljišta

Član 1.

Pod uslovima i na način propisan ovom Odlukom sprovest će se javnim nadmetanjem – licitacijom (u daljem tekstu: licitacija), javna prodaja nekretnina – izgrađenog građevinskog zemljišta turističko-rekreacionog centra „Doli“ koji se nalazi u naselju Ravne, općina Vareš, označeno kao:

- k.č. broj: 1766/2 i 1766/3 k.o. Ravne, po novom premjeru, što po starom premjeru odgovara parceli broj 1430/332, površine 14.080 m², upisano u z.k. uložak broj: 769 k.o. Blaža, u korist Općine Vareš, sa izgrađenim višenamjenskim objektom dimenzija 16,00 x 7,00 m u čijem prizemlju se nalazi prostorija za prijem gostiju-recepcija, šank, kuhinja, restoran i sala za sastanke. Na spratu se nalaze četiri sobe za goste i kancelarijski prostor, te sanitarni čvor kao poseban objekat. Na parceli se nalazi i 7 montažnih objekata-bungalova .

Član 2.

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača jeste najviša ponuđena kupoprodajna cijena za nekretninu objekte i zemljište označeno u tački 1. ove Odluke.

Početna prodajna cijena nekretnina u članu 1. ove Odluke iznosi: 159.640,00 KM, određena u skladu sa izvršenom procjenom ovlaštenog vještaka iz oblasti građevinarstva, kao trenutnoj tržišnoj vrijednosti.

Član 3.

Za učešće u postupku licitacije svi učesnici javnog konkursa su dužni uplatiti kaparu-depozit u iznosu od 10% od početne cijene, odnosno iznos od 15.964,00 KM, određenu u skladu sa odredbama člana 5. tačke c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14), prije početka licitiranog postupka, na žiro račun Općine Vareš, broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 721121, 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 kojeg 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.

Član 4.

Kupoprodajnu cijenu izlicitirane nekretnine učesnik licitacije koji je proglašen najuspješnijim, sa kojim će se zaključiti ugovor o kupoprodaji, obavezan je uplatiti cjelokupan iznos kupoprodajne cijene umanjene za iznos uplaćene kapare-depozita u roku od 7 dana od dana kada ga prodavac pozove da to učini.

Ako najpovoljniji ponuđač ne uplati preostali iznos u roku od 7 dana kada ga je prodavac pozvao da to učini, smatra će se da je odustao od kupovine, te gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa kapare od 10%, a prodaja će se smatrati neuspješnom.

Uplatom kupoprodajne cijene, umanjene za iznos kapare-depozita u roku iz stava (1) ovog člana, Općinski načelnik će sa kupcem zaključiti ugovor o kupoprodaji koji mora biti notarski obrađen.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene i regulisanja pitanja korištenja putne komunikacije od strane korisnika državnih šuma.

Član 5.

Postupak licitacije nekretnine, označene u članu 1. ove Odluke, provest će Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnine, imenovana od strane Općinskog vijeća, u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj 17/14), ovom Odlukom i Javnim oglasom o prodaji nekretnine.

Član 6.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da tekst Javnog oglasa o prodaji nekretnina, označenih u članu 1. ove Odluke, objavi u dnevnom listu „Dnevni avaz“, na oglasnoj tabli Općine Vareš i na internet stranici Općine Vareš.

Javni oglas o prodaji nekretnina iz člana 1. ove Odluke, uslove prodaje, podatke o nekretninama, dan, sat i mjesto održavanja licitacije, vrijeme i način razgledanja nekretnina koje su predmet licitacije, uvid u dokumentaciju o nekretninama, utvrdit će Komisija iz člana 5. ove Odluke.

Član 7.

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

Član 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Općine Vareš.

**ZAMJENIK
PREDSJEDAVAJUĆEG
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Nikola Šimić

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš, dana 30.10. 2020. godine.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov:

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

Općinsko vijeće Vareš je donijelo zaključak, broj: 01-85/17 od 30.03.2017. godine, kojim je dozvoljeno pokretanje postupka prodaje nekretnina opisanih u članu 1. ove Odluke.

Obrazloženje:

Općinska služba nadležna za postupanje, je već dva puta vršila javno objavljivanje radi prodaje nekretnina putem javne licitacije, a prema nalazu o tržišnoj cijeni koju je dana 27.05.2019. godine, uradila Lejla Spaho iz Visokog, kao određeni vještak, i dostavila ovom organu.

Procjena tržišne vrijednosti iznosila je 202.421,00 KM.

Obzirom da se objekti već duže godina ne koriste, niti održavaju, isti su u lošem stanju zbog same drvene konstrukcije, što dovodi u pitanje i samu realnu vrijednost nekretnina koja je procijenjena prije godinu i pet mjeseci.

Kako je prodaja u oba slučaja putem licitacije, bila neuspješna jer se na javni poziv niko nije prijavio, troškovi održavanja (struja, voda, telefon i troškovi obezbjeđivanja- čuvanja objekta) su sve veći i veći, iz kojih razloga je zatraženo od istog vještaka da ponovo izvrši procjenu kako bi se ponovo pokušala prodaja i izbjeglo dalje plaćanje troškova.

Na osnovu procjene trenutnog stanja izgrađenih objekata i zemljišta, dana 22.10.2020. godine, dostavljen je novi nalaz na osnovu kojeg je utvrđeno da je trenutno vrijednost ovih nekretnina 159.640,00 KM.

Način polaganja kapare-depozita određen je u skladu sa odredbama člana 5. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj 17/14), kojim su propisani uslovi za prodaju nekretnine gdje u tački c) stoji da kod načina polaganja kapare-depozita ima se uplatiti iznos od 10% od početne cijene nekretnine, s tim što taj iznos ne može biti niži od 1.000,00 KM, niti viši od 50.000,00 KM.

Na osnovu navedenog, predlaže se Općinskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke.

**PREDLAGAČ:
OPĆINSKI NAČELNIK**

Zdravko Marošević