

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA VAREŠ
OPĆINSKO VIJEĆE



Broj: 01-148/26
Vareš, 01.06. 2026. godine

Na osnovu člana 363. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine FBiH“, broj: 66/13, 100/13 i 32/19), 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 („Službene novine FBiH“, broj: 17/14) i člana 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš (prečišćeni tekst) broj: 01-162/12 od 11.09. 2012. godine, na prijedlog Općinskog načelnika, Općinsko vijeće Vareš, na 16. sjednici održanoj 01.06. 2026. godine, d o n o s i

O D L U K U
o načinu i uslovima raspolaganja
nekretninama u vlasništvu Općine Vareš

Član 1.

Pod uslovima i na način propisan ovom Odlukom, izvršit će se javna prodaja nekretnine – građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja- licitacijom (u daljem tekstu: licitacija).

Predmet prodaje je nekretnina koja se nalazi u naselju Dabravine, općina Vareš, i to: katastarska čestica broj 237/4, ukupne površine 305 m², koja u naravi predstavlja građevinsku parcelu. Navedena nekretnina upisana je u zemljišnoknjižni uložak broj 118 k.o. Dabravine i posjedovni list broj 103 k.o. Dabravine, upisana u korist vlasnika i posjednika Općine Vareš sa 1/1 dijela.

Lokacija je veoma pogodna za izgradnju stambenog objekta jer je ista isparcelisana, pretvorena u građevinsku parcelu sa nasutim predviđenim pristupnim putem.

Član 2.

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača jeste najviša ponuđena kupoprodajna cijena za nekretninu označenu u tački 1. ove Odluke.

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

Početna prodajna cijena nekretnina navedenih u članu 1. ove Odluke iznosi: **10.065,00 KM**, (slovima: **Deset hiljada šezdeset pet KM**) odnosno **33,00 KM/m²** određena u skladu sa izvršenom procjenom ovlaštenog stalnog sudskog 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 **1.006,50 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: 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 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 umanjen 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, uz prethodno pribavljanje mišljenja pravobranioca.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Član 5.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine ili zasnivanja prava građenja, pored bitnih elemenata za zaključivanje ugovora, u slučaju neizgrađenog građevinskog zemljišta, sadrži sljedeće obaveze:

- obavezu kupca da u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora podnese zahtjev da mu se izda urbanistička suglasnost;
- obavezu kupca da u roku od jedne godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini tj. da izvrši izgradnju objekta minimalno sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku od tri do pet godina završi građevinu, u zavisnosti od vrste i složenosti gradnje buduće građevine.

U slučaju da kupac građevinskog zemljišta ili sticalac prava građenja ne postupi u skladu sa bilo kojom navedenom obavezom, prodavac-Općina Vareš, može zahtijevati raskid ugovora o kupoprodaji.

Član 6.

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 („Službene novine FBiH“, broj: 17/14), ovom Odlukom i Javnim oglasom o prodaji nekretnine.

Član 7.

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

Član 8.

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 6. ove Odluke.

Član 9.

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

Član 10.

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

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Igor Šimić
Igor Šimić

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš, dana 02.06. 2026 godine.

OPĆINSKI NAČELNIK

Malik Rizvanović
Malik Rizvanović