



**Broj: 01-155/22**  
**Vareš, 30.06. 2022. 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 17. sjednici održanoj 30.06. 2022. 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 sprovest će se javnim nadmetanjem-licitacijom (u daljem tekstu: licitacija), javna prodaja nekretnina :

**I.** Stambena jedinica u ulici Zvijezda S-16 , Vareš označena kao :

k.č 830/1EU2J1 na kojoj je izgrađena zgrada „Stambeno-poslovna „, upisana u zemljišno-knjižni uložak broj: 2028 k.o Vareš, površine 22 m<sup>2</sup> , upisana u vlasništvo Općine Vareš i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1 , sa izgrađenim stambenom jedinicom koja se sastoji od : ulazni holl, kupatilo, dnevni boravak.

**II.** Stambena jedinica u ulici Selište broj 34 , Vareš označena kao :

k.č 385/EU1J16 na kojoj je izgrađena zgrada „Kuća i zgrada“ upisana u zemljišno-knjižni uložak broj : 1712 k.o Vareš , površine 31 m<sup>2</sup> , upisana u vlasništvo Općine Vareš i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1 , sa izgrađenim stambenom jedinicom koja se sastoji od : ulazni holl, kupatilo, soba.

**III.** Stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-55“, Vareš Majdan označena kao :

k.č 1915/EU1J53 na kojoj je izgrađena zgrada „Kuća i zgrada“ upisana u zemljišno-knjižni uložak broj : 3391 k.o Vareš , površine 40 m<sup>2</sup> , upisana u vlasništvo Općine Vareš i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1 , sa izgrađenim stambenom jedinicom koja se sastoji od : ulazni holl, kupatilo, dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, zatvorena lođa.

**IV.** Stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-22“, Vareš Majdan označena kao :

k.č 1958/EU2J2 na kojoj je izgrađena zgrada „Kuća i zgrada“ upisana u zemljišno-knjižni uložak broj : 3451 k.o Vareš , površine 54 m<sup>2</sup> , upisana u vlasništvo Općine Vareš i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1 , sa izgrađenim stambenom jedinicom koja se sastoji od : ulazni holl, kupatilo, kupatilo, kuhinja sa trpezarijom, ostava, dnevni boravak i soba.

**V.** Stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-22“, Vareš Majdan označena kao :

k.č 1958/EU2J8 na kojoj je izgrađena zgrada „Kuća i zgrada“ upisana u zemljišno-knjižni uložak broj : 3547 k.o Vareš , površine 43 m<sup>2</sup> , upisana u vlasništvo Općine Vareš i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1 , sa izgrađenim stambenom jedinicom koja se sastoji od : ulazni holl, kupatilo, kupatilo, kuhinja sa trpezarijom, ostava, soba.

**VI.** Stambena jedinica u ulici Perunska broj 41, Vareš Majdan označena kao :

k.č 2057/EJ2 na kojoj je izgrađena zgrada „Kuća i zgrada“ upisana u zemljišno-knjižni uložak broj : 3706 k.o Vareš , površine 58 m<sup>2</sup> , upisana u vlasništvo Općine Vareš i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1 , sa izgrađenim stambenom jedinicom koja se sastoji od : ulazni holl, ostava, sobe (3).

## Član 2.

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

Početna prodajna cijena nekretnina navedenih u članu 1 .ove Odluke iznosi:

- Tačka I stambena jedinica u ulici Zvijezda „S-16“, iznosi : 6.094,00 KM,
- Tačka II stambena jedinica u ulici Selište broj 34, iznosi : 11.470,00 KM,
- Tačka III stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-55“, iznosi : 14.040,00 KM,
- Tačka IV stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-22“, iznosi : 12.150,00 KM
- Tačka V stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-22“, iznosi : 9.675,00 KM,
- Tačka VI stambena jedinica u ulici Perunska broj 41 iznosi : 9.048,00 KM.

u skladu sa izvršenom procjenom ovlaštenog 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:

- Tačka I u iznosu od 609,40 KM
- Tačka II u iznosu od 1.147,00 KM
- Tačka III u iznosu od 1.404,00 KM
- Tačka IV u iznosu od 1.215,00 KM
- Tačka V u iznosu od 967,50 KM

- Tačka VI u iznosu od 904,80 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 uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

#### **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 „Oslobođenje“, na oglasnoj tabli Općine Vareš i na internet stranici Općine Vareš.

#### **Član 7.**

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 8.**

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.

#### **Član 9.**

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

**PREDSJEDAVAJUĆA  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Mahira Brkić**

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš, dana 01.07.2022. 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 gradova i općina, donosi Gradsko, odnosno Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika, odnosno Gradonačelnika grada.“

Članom 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš (prečišćeni tekst), broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, propisano je da „Općinsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju općinskom imovinom.“

### Obrazloženje:

Na zahtjev Općinskog načelnika, dostavljena je Procjena tržišne vrijednosti stambeni jedinica

- I. Stambena jedinica u ulici Zvijezda „S-16“ Vareš ;
- II. Stambena jedinica u ulici Selište broj 34, Vareš ;
- III. Stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-55“, Vareš Majdan ;
- IV. Stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-22“, Vareš Majdan ;
- V. Stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-22“, Vareš Majdan ;
- VI. Stambena jedinica u ulici Perunska broj 41 , Vareš Majdan

od 23.05.2022.godine, od strane ovlaštenog stalnog Sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva mr. sci. Lejle Spaho, dipl. ing.građevine, na osnovu koje je utvrđeno da je trenutna vrijednost ovih nekretnina:

- Tačka I stambena jedinica u ulici Zvijezda „S-16“, iznosi : 6.094,00 KM,
- Tačka II stambena jednica u ulici Selište broj 34, iznosi : 11.470,00 KM,
- Tačka III stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-55“, iznosi : 14.040,00 KM,
- Tačka IV stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-22“, iznosi : 12.150,00 KM
- Tačka V stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-22“, iznosi : 9.675,00 KM,
- Tačka VI stambena jedinica u ulici Perunska broj 41 iznosi : 9.048,00 KM

Obzirom da za kupovinu navedenih stambenih jedinica ima zainteresovanih lica, urađen je Prijedlog Odluke o prodaji.

Na ovaj način bila bi spriječena daljnja oštećenja obzirom da se radi o devastiranim stanovima, a koja bi dovela u pitanje i samu trenutnu vrijednost nekretnina koja je procijenjena dana 23.05.2022.godine.

Da bi se mogao objaviti Javni konkurs o prodaji nekretnina u sredstvima javnog informisanja, na osnovu naprijed navedenog, sačinjen je Prijedlog Odluke te predlažemo Općinskom vijeću da je usvoji u predloženom tekstu.

**PREDLAGAČ:  
OPĆINSKI NAČELNIK**

**Zdravko Marošević**