

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



Broj: 01-164/24
Vareš, 08.08. 2024. 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 36. sjednici održanoj 08.08. 2024. 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 sproved će se javnim nadmetanjem-licitacijom (u daljem tekstu: licitacija), javna prodaja nekretnina građevinskog zemljišta koje se nalazi u naselju Vareš Majdan, općina Vareš, lokalitet „Prnjavor“, označena kao parcela broj 2247/2 zv.Prnjavor, dvorište, u površini od 4228 m², upisana u zemljišno-knjižni uložak broj: 1681 KO Vareš i posjedovni list broj 187 KO Vareš, upisana u vlasništvo i posjed Općine Vareš.

Lokacija se nalazi se u privredno-poslovnoj zoni „Prnjavor“ koja je predviđena za izgradnju privrednih i poslovnih objekta.

Član 2.

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

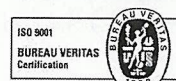
Početna prodajna cijena nekretnina navedenih u članu 1. ove Odluke iznosi: **190.260,00 KM** (slovima: **Stotinu devedeset hiljada dvijestotine šezdeset KM**) odnosno **45,00 KM/m²** određena u skladu sa izvršenom procjenom ovlaštenog stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva, kao trenutnoj 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 **19.026,00 KM** određen u skladu sa

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



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 pravobranioaca.

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

Član 5.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine 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 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 („Sl.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.

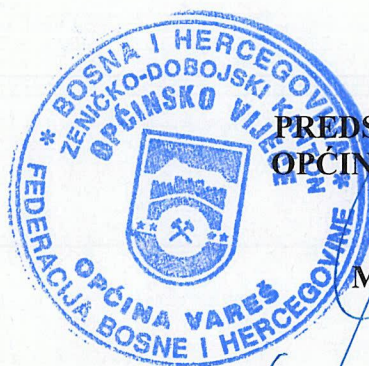
Javni oglas o prodaji nekretnina iz člana 1. ove Odluke, uslove prodaje, podatke o nekretninama, dan, sat i mjesto održavanja licitacije, vrijeme i način razgledanja nekretnina koje su predmet licitacije, uvid u dokumentaciju o nekretninama, utvrdit će Komisija iz člana 6. Ove Odluke.

Član 9.

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

Član 10.

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 09.08. 2024. godine.



OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević

