

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



Broj: 01-106/26  
Vareš, 28.04. 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 15. sjednici održanoj 28.04. 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 237/6, ukupne površine 315 m<sup>2</sup>, koja u naravi predstavlja građevinsku parcelu. Navedena nekretnina upisana je u zemljišnoknjižni uložak broj 116 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.

Početna prodajna cijena nekretnina navedenih u članu 1. ove Odluke iznosi: **10.395,00 KM, (slovima: Deset hiljada tristo devedeset pet KM )** odnosno **33,00 KM/m<sup>2</sup>** određena u skladu sa izvršenom procjenom ovlaštenog stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva, kao trenutnoj tržišnoj vrijednosti.

**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

### 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 **1039,50 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 („Službene 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 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, 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 04.05. 2026. godine.



**OPĆINSKI NAČELNIK**  
*Malik Rizvanović*  
**Malik Rizvanović**