

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



Broj: 01-92/25
Vareš, 27.03. 2025. godine

Na osnovu člana 363. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Sl.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 („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 5. sjednici održanoj 27.03. 2025. godine, d o n o s i

ODLUKU
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- poslovnog objekta koji se nalazi u ulici Kusača, općina Vareš, lokalitet „Vijadukt“, izgrađen na parceli označenoj kao k.č. broj 1414/32 zv.Kusača, pomoćna zgrada, u površini od 190 m², upisana u zemljišno-knjižni uložak broj: 1078 KO Vareš i posjedovni list broj 187 KO Vareš, upisana u vlasništvo i posjed Općine Vareš sa 1/1 dijela.

Ukupna korisna površina objekta iznosi 161,50 m². Prizemlje se sastoji od ulaznog hodnika, sanitarnih čvorova, radionice, servisa za motorna vozila i administrativnog dijela.

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: **25.032,50 KM** odnosno **155,00 KM/m²** (161,50 m² x 155,00 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 **2.503,25 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 pravobranioca.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon isplate 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 notarske obrade ugovora o kupoprodaji, takse za uknjižbu, ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje i porez na promet snosi kupac.

Član 9.

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



**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Malik Rizvanović
Malik Rizvanović

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš, dana 28.03. 2025. godine.



OPĆINSKI NAČELNIK
Zdravko Marošević
Zdravko Marošević