



Broj: 01-59/18
Vareš, 28.03. 2018. godine

Na osnovu člana 4. i 7. Zakona o zakupu poslovnih zgrada i poslovnih prostorija („Službeni list SR BiH“, broj: 11/77, 12/87 i 30/90, i „Sl. list R BiH“, broj: 3/93 i 13/94), člana 4. i 5. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Vareš, broj: 01-50/17 od 28.02.2017. godine, i člana 22. Statuta Općine Vareš-Prečišćen tekst, broj:01-162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 16. sjednici održanoj 28.03. 2018. godine, d o n o s i

O D L U K U
o uslovima i načinu davanja u zakup poslovnog prostora
u vlasništvu Općine Vareš

Član 1.

Općina Vareš izdaje u zakup poslovni objekat zvani „Kapitalna“ izgrađen na zemljištu označenom kao k.č. broj 1415 Droškovac, dvorište površine 216 m², kuća i zgrada površine 259 m², k.č. 1416 Upravna zgrada površine 361 m² (zgrada Kapitalne), a u naravi izdaje u zakup dvije etaže zgrade Kapitalne, i dvije garaže koje se nalaze u ulici Rudarska u Varešu.

Član 2.

Izdavanje poslovnog objekta i garaža iz člana 1. ove Odluke izvršit će se putem javnog oglasa pribavljanjem pismenih ponuda.

Član 3.

Poslovni objekat iz člana 1. ove Odluke izdaje se na period od 5. godina, uz mogućnost produžavanja, i to :

- Prva etaža isključivo za obavljanje djelatnosti proizvodnje korisne površine 210 m²,
- Druga etaža kao proizvodni ili preuređenjem u kancelarijski prostor u svrhu registrovane djelatnosti korisne površine 210 m²
- Jedna garaža kao prostor koja je predviđena za kotlovnicu etažnog grijanja objekta korisne površine 22,32 m²
- Jedna garaža za parkiranje putničkih vozila korisne površine 25,90 m².

Član 4.

Početna zakupnina iznosi:

- Prva etaža iznos od: 2,00 KM/ m² (210 m² x 2,00 KM= 420,00 KM-mjesečna zakupnina)
- Druga etaža iznos od: 2,00 KM/ m²(210 m² x 2,00 KM= 420,00 KM-mjesečna zakupnina, ukoliko se bude koristila za proizvodnu djelatnost.
Ukoliko se prostor bude koristio kao kancelarijski prostor iznos zakupnine i pologa radi učestvovanja po javnom pozivu plaća se 4,00 KM/m².
- Garaža sa centralnim grijanjem, iznos od 1,00 KM/ m² (22,32 m² x 1,00 KM= 22,32 KM – mjesečna zakupnina)
-
- Garaža za smještaj putničkog vozila, iznos od: 1,00 KM/ m² (25,90 m².x 1,00 KM=25,90 KM- mjesečna zakupnina)
-

Član 5.

Prijavu za izdavanje u zakup poslovnih prostora mogu podnijeti fizička i pravna lica.

Uz pismenu ponudu zainteresovani ponuđači su dužni priložiti dokaz o uplaćenom pologu u iznosima koliko iznose zakupnine za 3 (tri) mjeseca prema najnižoj cijeni zakupa, kao osiguranje za ozbiljnost ponude, odnosno za :

- Za poslovni prostor prve etaže, iznos od 1.260,00 KM
- Za poslovni prostor druge etaže, iznos od 1.260,00 KM,
- Za garažu predviđenu za kotlovnicu, iznos od 66,96 KM
- Za garažu za smještaj putničkog vozila, iznos od 77,70 KM.

Polog 3. mjesečne zakupnine iz prethodnog stava uplaćuje se na žiro-račun Općine Vareš, broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 721121, šifra Općine 096, sa naznakom uplata pologa 3 mjesečne zakupnine za učešće po javnom oglasu za dodjelu u zakup poslovnih objekata, o čemu će Komisiji uz prijavu za učestvovanje , priložiti i dokaz o izvršenoj uplati.

Neuspjelim ponuđačima polog se vraća.

Prednost kod izbora ponude imat će ponuđač koji ponudi veći iznos zakupnine od početnog iznosa i ostalim uslovima predviđenim članom 13. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Vareš, broj: 01-50/17 od 28.02.2017. godine.

Član 6.

Poslovni objekat i garaže se izdaju u zatečenom stanju, a svi troškovi koji nastanu radi privođenja istih u funkcionalno stanje u svrhu registrovane djelatnosti (poslovni objekat) ne mogu se uračunavati u iznos zakupnine, osim neispravnosti i neuslovnosti: električne, vodovodne, kanalizacione, vanjske stolarije i oštećenja na zidovima i krovu).

Član 7.

Oglas o izdavanju u zakup poslovnih prostora objavit će se u jednom od dnevnih listova Federacije BiH, web stranici i na oglasnoj tabli Općine Vareš.

Član 8.

Postupak izdavanja u zakup poslovnih prostora iz člana 1. ove Odluke, sprovodi Komisija za izdavanje poslovnih prostora u zakup, koju će imenovati Općinsko vijeće Vareš.

Član 9.

Postupak izdavanja u zakup poslovnih prostora sprovest će se u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Vareš, broj: 01-50/17 od 28.02.2017. godine i ovom Odlukom.

Član 10.

Ukoliko ne bude ponuda po objavljenom javnom oglasu za dodjelu u zakup poslovnih prostorija, i garaža, nakon oglašavanja, nekretnine se mogu dati u zakup neposrednom pogodbom pod uslovom da iznos zakupnine ne može biti niži od iznosa najniže ponuđene zakupnine.

Član 11.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Vareš da sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi Ugovor o zakupu poslovnih prostora zgrade, odnosno poslovnih prostora i garaža, kojim će se bliže definisati prava i obaveze ugovornih strana.

Član 12.

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

**ZAMJENIK
PREDSJEDAVAJUĆEG
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Nikola Šimić

Odluka objavljena na oglasnoj tabli dana 29.03. 2018. godine.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov:

Članom 4. i 7. Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Službeni list SR BiH“, broj: 11/77, 12/87 i 30/90, i „Sl. list R BiH“, broj: 3/93 i 13/94), i članom 4. i 5. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Vareš, broj: 01-50/17 od 28.02.2017. godine, propisano je da Općinsko vijeće donosi odluku o raspisivanju javnog oglasa za dodjelu u zakup poslovnih prostorija na prijedlog Općinskog načelnika, a putem javnog oglasa .

Razlozi donošenja:

Općina Vareš je vlasnik nekretnina u dijelu 2/3 poslovnog objekta zvanog „Kapitalna“ izgrađen na zemljištu označenom kao k.č. broj 1415 Droškovac, dvorište površine 216 m² , kuća i zgrada površine 259 m² , k.č. 1416 Upravna zgrada površine 361 m² , a u naravi vlasnik dvije etaže zgrade Kapitalne, i dvije garaže koje se nalaze u ulici Rudarska u Varešu, sa pripadajućim zemljištem. Upis prava vlasništva stečeno je na osnovu Odluke o zamjeni nekretnina i na osnovu Ugovora o zamjeni nekretnina zaključenog između „Alma-Ras“ d.o.o. Olovo i Općine Vareš.

„Alma-Ras“ d.o.o. Olovo, kao dosadašnji vlasnik 2/3 dijela poslovnog objekta zvanog „Kapitalna“, koristila je u svrhu proizvodnje te prostor adaptirala za svoju namjenu.

Obzirom da se radi o dvije etaže, sa jednim ulazom i da je preduzeće „Alma_Ras“ d.o.o. Olovo za proizvodnju koristilo prvu etažu, a drugu za ostale potrebe, mišljenje je ovog organa da se pokuša da se objekat stavi u funkciju i izda u zakup s tim da se ostavi mogućnost izdavanja po etažama. Ukoliko se isto lice prijavi na javni oglas za obje etaže, istom će se dati prvenstvo. Ukoliko se prijava odnosi samo na prvu etažu, ista će se izdati u zakup tom licu, bez prava na korištenje druge etaže. Ukoliko bude podnesenih prijava posebno za prvu a posebno za drugu etažu, zakupcu druge etaže će se omogućiti izgradnja zasebnog ulaza što bih prethodno Komisija utvrdila i nakon izvršenih radova i procjene uložениh sredstava, visina ulaganja bi se kompenzirala kroz iznos zakupnine.

U sklopu izdavanja prve etaže i druge etaže sprata, ovisno o potrebama zakupaca, Ugovor o zakupu za garažu koja je namijenjena za kotlovnicu centralnog grijanja, odnosio bih se na zakupca prve etaže, ili druge ili zajedničkim Ugovorom zakupaca zajedno.

PREDLAGAČ
OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević