



**Broj: 01-46/19**  
**Vareš, 28.02. 2019. 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 24. sjednici održanoj 28.02.2019. 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 prostor bivšeg „Auto-moto kluba“, izgrađen na zemljištu označenom kao (dio) k.č. broj 1414/8 površine 192 m<sup>2</sup>, koji se nalaze u ulici Kusaća u Vareš Majdanu, kao odvojene prostore, i to:

1. Poslovni prostor (južno) površine 120 m<sup>2</sup>,
2. Poslovni prostor (sjeverno) površine 72 m<sup>2</sup>

#### **Član 2.**

Izdavanje poslovnih prostora u zakup iz člana 1. ove Odluke izvršit će se putem javnog oglasa pribavljanjem pismenih ponuda, svrha namjene: manji proizvodni pogoni drveno-prerađivačke, metalne ili druge srodne djelatnosti.

#### **Član 3.**

Poslovni prostori iz člana 1. ove Odluke izdaju se na period do 5. godina, uz mogućnost produžavanja.

#### **Član 4.**

Početna zakupnina iznosi 1.50 KM/m<sup>2</sup>.

#### **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 pod brojem 1. iznos od: 540,00 KM,
- Za poslovni prostor pod rednim brojem 2. iznos od : 324,00 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 poslovnog prostora, 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 prostori se izdaju u zatečenom stanju, a svi troškovi koji nastanu radi privođenja istog u funkcionalno stanje u svrhu registrovane djelatnosti ne mogu se uračunavati u iznos zakupnine, osim neispravnosti i neuslovnosti: vanjske stolarije, oštećenja na zidovima i krovu i druga oštećenja koja mogu nastati, a koja se priznaju u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća iz prethodnog člana.

#### **Član 7.**

Oglas o izdavanju u zakup poslovnih prostora objavit će se u listu „Naša riječ“, 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, imenovana Rješenjem Općinsko vijeća Vareš, broj: 01-60/18 od 28.03.2018. godine.

#### **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 poslovnog objekta, 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, 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.

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Adis Čizmo**

Odluka objavljena na oglasnoj tabli dana 04.03. 2019. 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 zemljišta i objekta bivšeg Udruženja „Auto-moto kluba“ koji se nalazi u Vareš Majdanu ulica Kusača (lokalitet kod mosta zv. Vijadukt) kao dijelom devastiranog objekta, izgrađen na zemljištu označenom kao k.č. (dio) broj 1414/8 k.o. Vareš.

Za izdavanje u zakup iskazan je interes radi otvaranja manje stolarske radnje u ovom objektu, Obzirom da se radi o devastiranom objektu, zainteresirana lica će imati obavezu prostor prilagoditi svojoj namjeni za koja ulaganja Općina ne snosi troškove, osim troškova koji se odnose na vanjsku stolariju, oštećenje zidova i krova i krovne konstrukcije, te drugi troškovi koji se mogu priznati u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća Vareš o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostorija Općine Vareš, broj: 01-50/17 od 28.02.2017. godine, .

Prije ulaska u posjed poslovnih prostorija Komisija će izvršiti pregled prostorija, utvrditi potrebna ulaganja i nakon izvršenih radova i procjene uloženi sredstava, visina ulaganja bi se kompenzirala kroz iznos zakupnine.

PREDLAGAČ  
OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević