



Broj: 01-153/19
Vareš, 30.07. 2019. 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 – Prečišćen tekst, broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 29. sjednici održanoj 30.07.2019. godine, d o n o s i

O D L U K U
o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama – javne prodaje
građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje stambenih objekata

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 radi izgradnje stambenih objekata, koje se nalazi u naselju Dabravine, općina Vareš, i to:

- lokacija broj 1 - k.č. broj: 237/7 k.o. Dabravine (k.č. broj 97/18 k.o. SP Smrekovica) površine 315 m²,
- lokacija broj 2 - k.č. broj: 237/4 k.o. Dabravine (k.č. broj 97/13 k.o. SP Smrekovica) površine 340 m²

upisano u z.k. uložak broj 713 i 29 k.o. SP Smrekovica i posjedovni list broj 103 k.o. Dabravine u korist Općine Vareš.

Član 2.

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača jeste najviša ponuđena kupoprodajna cijena za zemljište označeno u članu 1. ove Odluke, a prema početnoj cijeni koju će utvrditi ovlašteni vještak građevinske struke.

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja imaju prioritarno lica koja nemaju riješeno stambeno pitanje.

Jedno fizičko lice može licitirati samo jednu građevinsku parcelu iz člana 1. ove Odluke.

Član 3.

Za učešće u postupku licitacije svi učesnici javnog konkursa su dužni uplatiti kaparu-depozit u iznosu od 10% od početne cijene, određene 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 („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: 721121, 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 kog 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.

Lica koja ne polože 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 predhono pribavljanje mišljenja pravobranioca.

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 jednom od javnih glasila, na oglasnoj tabli Općine Vareš i na internet stranici Općine Vareš.

Javni oglas o prodaji nekretnina iz člana 1. ove Odluke, tip objekta, gabarit, spratnost, 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 7.

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

Član 8.

Ugovor o kupoprodaji mora sačinjavati osim plaćanja kupoprodajne cijene, i sve odredbe propisane članom 25. Odluke Općinskog vijeća o građevinskom zemljištu Općine Vareš, broj: 01-186/16 od 29.12.2016. godine kao i upis tereta u zemljišnim knjigama.

Član 9.

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 Općine Vareš, dana 31.07. 2019. godine.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov:

Članom 3. stav 1. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj 17/14), a u vezi sa članom 363. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima FBiH („Sl.novine FBiH“, broj 66/13 i 100/13), propisano je da „Odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretnina u vlasništvu općina, donosi općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika“.

U skladu sa Odlukom o parcelaciji zemljišta na lokalitetu naselja Dabravine, a iza vjerskog objekta, određeno je planom parcelacije izgradnja individualnih stambenih objekata . Zbog zainteresiranosti pojedinih građana za kupovinom zemljišta potrebno je izvršiti javno objavljivanje radi prodaje parcela.

Procjena tržišne cijene utvrdit će se od strane ovlaštenog vještaka građevinske struke.

Komisiji za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnina, imenovana od strane Općinskog vijeća, pripremit će tekst javnog oglasa o prodaji.

Član 8 Odluke odnosi se na odredbe člana 25. Odluke Općinskog vijeća o građevinskom zemljištu Općine Vareš, broj: 01-186/16 od 29.12.2016. godine, kojim su propisane obaveze kupca nekretnina da je dužan da podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora, odobrenje za izgradnju u roku od godinu dana, te da u daljem roku od godinu dana izvrši minimalno prvu nadzemnu stropnu konstrukciju a zatim u roku od 3 godine završi gradnju.

U stavu 2. istog člana propisano je da se kupac može obavezati da se u ugovoru o kupoprodaji obaveže da je dužan dat suglasnost sa upisom u zemljišne knjige tereta i ograničenja na kupljenu nekretninu u cilju ispunjenja naznačenih obaveza, što bi u konačnom smislu bilo osiguranje prodavca-Općine Vareš da ukoliko kupac ne ispoštuje svoje obaveze, pokrene postupak vraćanja zemljišta.

Na osnovu navedenog, predlaže se Općinskom vijeću da se očituje o prijedlogu Odluke.

**REDLAGAČ:
OPĆINSKI NAČELNIK**

Zdravko Marošević