



**Broj: 01-187/17**  
**Vareš, 28.09. 2017. godine**

Na osnovu člana 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), i člana 22. tačke 2. Statuta Općine Vareš – Prečišćen tekst, broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 10. sjednici održanoj 28.09.2017. godine, d o n o s i

## **O D L U K U**

### **o načinu i uslovima raspolaganja nekretninom**

#### **Član 1.**

Ovom Odlukom odobrava se zamjena izgrađenog građevinskog zemljišta u Varešu između Općine Vareš i Društva za proizvodnju, promet i usluge „Alma-Ras“ d.o.o. Olovo, u cilju razvijanja privrede na području Općine, na nekretninama označenim u članu 2. ove Odluke.

#### **Član 2.**

Općina Vareš daje u zamjenu parcelu označenu kao k.č. broj 1355/2 Droškovac, Poslovna zgrada u privredi ( bivši magacin S-30) u površini od 970 m<sup>2</sup>, upisano u zemljišno-knjižnom ulošku broj 584 k.o. Vareš i posjedovnom listu broj 187 iste k.o., Društvu za proizvodnju, promet i usluge „Alma-Ras“ d.o.o. Olovo, za nekretnine označene kao k.č. broj 1415 Droškovac, dvorište površine 216 m<sup>2</sup>, kuća i zgrada površine 259 m<sup>2</sup>, k.č. 1416 Upravna zgrada površine 361 m<sup>2</sup> (Zgrada Kapitalne) upisano u z.k. ulošku broj 582 k.o. Vareš i posjedovnom listu broj 1116 iste k.o. u korist društvena svojina Društvo za proizvodnju, promet i usluge „Alma-Ras“ d.o.o. Olovo sa 2/3 dijela i „BBM-Vareš“ d.o.o. Vareš sa 1/3 dijela, a u naravi radi se o dvije etaže zgrade Kapitalne, dvije garaže u suterenu i 2/3 dijela zemljišta.

#### **Član 3.**

Tržišna vrijednost nekretnina vlasništvo Općine Vareš označenih kao k.č. broj 1355/2 iznosi 270.690,00 KM.

Tržišna vrijednost nekretnina vlasništvo Društvo za proizvodnju, promet i usluge „Alma-Ras“ d.o.o. Olovo (udio 2/3 ), označenih kao k.č. broj 1415 i 1416 k.o. Vareš iznosi 342.514,00 KM.

Tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je od strane sudskog vještaka građevinske struke.

#### **Član 4.**

Razlika u vrijednosti procijenjenih nekretnina u iznosu od 71.824,00 KM, a koju je dužna uplatiti Općina Vareš, Društvu za proizvodnju, promet i usluge „Alma-Ras“ d.o.o. Olovo, uplaćivat će se sa odgođenim plaćanjem, a prema potpisanom protokolu.

#### **Član 5.**

Ovlašćuje se Općinski načelnik da može sa Društvom za proizvodnju, promet i usluge „Alma-Ras“ d.o.o. Olovo, u ime Općine Vareš, zaključiti notarski obrađen ugovor o zamjeni nekretnina iz člana 2. Ove Odluke, po prethodno pribavljenom mišljenju pravobranioca.

#### **Član 6.**

Troškovi izrade notarske obrade ugovora o zamjeni nekretnina, takse za provođenje i uknjižbu ugovora, te sve ostale troškove, koji se odnose na postupak zamjene, snosi Društvo za proizvodnju, promet i usluge „Alma-Ras“ d.o.o. Olovo, dok porez na promet razlike zamijenjenih nekretnina pada na teret Općine Vareš.

#### **Član 7.**

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

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Kenan Kamenjaš**

Odluka objavljena na oglasnoj ploči Općine Vareš 29.09. 2017.godine.

**OPĆINSKI NAČELNIK**

**Zdravko Marošević**

## **O b r a z l o ž e n j e**

Pravni osnov:

Članom 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), propisano je da Općina kao jedinica lokalne samouprave ima pravo vršiti neposredno zamjenu nekretnina u vlasništvu za nekretnine u vlasništvu drugih osoba.

Društvo za proizvodnju, promet i usluge „Alma-Ras“ d.o.o. Olovo podnijelo je zahtjev kojim je zatražilo mogućnost zamjene nekretnina koje ima u vlasništvu, označenih kao k.č. broj 1415 i 1416 k.o. Vareš a u naravi radi se o vlasništvu dvije etaže zgrade Kapitalne i dvije garaže u suterenu vlasništvo 1/1 dijela i pripadajućeg zemljišta.

Iz navedenih razloga zatražena je procjena tržišne vrijednosti poslovnih objekata i pripadajućeg zemljišta od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Nakon izvršene procjene na osnovu dostavljenog nalaza, utvrđeno je da je poslovna zgrada bivši magacin „S-30“ u vlasništvu Općine Vareš, procijenjena u vrijednosti od 270.690,00 KM, dok je vrijednost poslovnog objekta sa zemljištem i dvije garaže bivša Kapitalna, procijenjena u vrijednosti 342.514,00 KM.

Razlike u vrijednosti procijenjenih nekretnina, a koju je dužna isplatiti Općina Vareš u iznosu od 71.824,00 KM, Društvu za proizvodnju, promet i usluge „Alma-Ras“ d.o.o. Olovo, regulisat će se posebnim protokolom.

Na osnovu navedenog predlaže se Općinskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina.

**PREDLAGAČ:  
OPĆINSKI NAČELNIK**

**Zdravko Marošević**