

**Bosna i Hercegovina**  
**Federacija Bosne i Hercegovine**  
**Zeničko-dobojski kanton**  
**OPĆINA VAREŠ**  
**OPĆINSKI NAČELNIK**



**Broj: 02-1928/22**  
**Vareš, 07.11.2022. godine**

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Sl. novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), člana 2., 5., 7., 8. i 10. Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, općina i gradova („Sl. novine FBiH“, broj: 17/14) i Odluke Općinskog vijeća Vareš, o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Vareš, broj: 01-155/22 od 30.06.2022. godine, Općinski načelnik r a s p i s u j e :

**JAVNI OGLAS**  
**o prodaji nekretnina: stambeni prostori**  
**u vlasništvu Općine Vareš putem Javnog nadmetanja-licitacije**

**I PREDMET I ADRESA PRAVNOG LICA – PRODAVCA NEKRETNINA**

Općina Vareš, ulica Zvijezda 34, 71330 Vareš

**II PREDMET PRODAJE: STAMBENI PROSTOR**

Općina Vareš putem Javnog nadmetanja prodaje nekretnine :

**I. Stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-55“, Vareš Majdan označena kao :**

k.č 1915/EU1J53 na kojoj je izgrađena zgrada „kuća i zgrada“ upisana u zemljišno-knjižni uložak , broj :3391 k.o Vareš , površine 40 m<sup>2</sup> upisana u vlasništvo Općine Vareš i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1, sa izgrađenom stambenom jedinicom koja se sastoji od : ulazni holl, kupatilo, dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, zatvorena lođa.

**II. Stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-22“, Vareš Majdan označena kao :**

k.č 1958/EU2J2 na kojoj je izgrađena zgrada „kuća i zgrada“ upisana u zemljišno-knjižni uložak , broj : 3451 k.o Vareš , površine 54 m<sup>2</sup> upisana u vlasništvo Općine Vareš i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1, sa izgrađenom stambenom jedinicom koja se sastoji od : ulazni holl, kupatilo, kuhinja sa trpezarijom, ostava, dnevni boravak i soba.

**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



### **III. Stambena jedinica u ulici Perunska broj 41 , Vareš Majdan označena kao :**

k.č 2057/EJ2 na kojoj je izgrađena zgrada „kuća i zgrada “ upisana u zemljišno-knjižni uložak, broj : 3706 k.o Vareš , površine 58 m<sup>2</sup> upisana u vlasništvo Općine Vareš i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1, sa izgrađenom stambenom jedinicom koja se sastoji od : ulazni holl, ostava,sobe (3).

### **III CIJENA STAMBENIH PROSTORA**

**Prema stručnom nalazu sudskog vještaka građevinske struke, početna prodajna cijena nekretnine koja se prodaje putem konkursa-licitacijom iznosi :**

- **Tačka I stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-55“, iznosi : 14.040,00 KM**
- **Tačka II stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-22“ iznosi : 12.150,00 KM**
- **Tačka III stambena jedinica u ulici Perunska broj 41 iznosi : 9.048,00 KM**

### **IV NAČIN POLAGANJA KAPARE-DEPOZITA**

Za učešće na licitaciji učesnik je dužan da uplati kaparu u iznosu 10 % od početne cijene prostora koje je procijenjeno od strane vještaka odgovarajuće struke, što iznosi :

- **Tačka I stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-55“, iznosi : 1.404,00 KM**
- **Tačka II stambena jedinica u ulici Ljevarska „S-22“ iznosi : 1.215,00 KM**
- **Tačka III stambena jedinica u ulici Perunska broj 41 iznosi : 904,80 KM**

na žiro-račun budžeta 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 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.

Pravne i fizičke osobe koje nisu položile kaparu-depozit u iznosu od 10% od početne cijene, ne učestvuju u licitaciji.

### **V USLOVI PRODAJE STAMBENOG PROSTORA**

Pravo učešća na licitaciji imaju sva pravna i fizička lica.

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku javnog nadmetanja.

Postupak javnog nadmetanja provest će se i u slučaju da pristigne jedna blagovremena i potpuna prijava, pod uvjetom da ponuđena cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji, s tim da ukoliko ponuđač ne prihvati kupoprodajnu cijenu, gubi pravo vraćanja uplaćene kapare.

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje nekretnina koje su predmet licitacije ( Poslovnog prosora ) i uvid u dokumentaciju o predmetnim nekretninama koje se prodaju (Služba za

prostorno uređenje Općine Vareš) svakim radnim danom od 7,30 do 15,30 sati ili dobiti potrebnu informaciju na telefon: 032-848-121.

## **VI USLOVI I NAČIN PLAĆANJA CIJENE**

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda na licitaciji utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda, propisanih naknada i obaveza iz tačke II i III ovog javnog oglasa te druga prava i obaveze ugovornih strana u skladu sa ovim javnim oglasom.

Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetne nekretnine umanjenu za iznos uplaćene kapare-depozita, uplatiti u roku od 7 dana od dana kada ga Općina Vareš pozove da to učini.

Prije zaključivanja kupoprodajnog ugovora Općina Vareš je dužna pribaviti mišljenje pravobranioca.

Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u određenom roku iz prethodnog stava, smatrat će se da je odustao od kupovine i gubi pravo na povrat kapare-depozita.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu Općini Vareš u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu i naknade iz tačke III ovog Oglasa.

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

## **VII PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU**

Pravo učešća na licitaciji imaju pravna i fizička lica.

**Rok za podnošenje prijave i potrebne dokumentacije je 15 dana od dana objavljivanja u dnevnom listu „Oslobođenje“, i isticanja na oglasnoj tabli Općine Vareš i na Web stranici Općine Vareš.**

Prijava za učešće na javnom nadmetanju podnosi se u pisanoj formi i mora sadržavati:

- za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja i broj telefona;
- za pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat.

### **Prilozi uz prijavu:**

- dokaz o uplaćenju kapari-depozitu od 10% (originalan primjerak uplatnice);
- ovjerenu fotokopiju Rješenja/Izvod iz sudskog registra za pravna lica;
- ovjerenu fotokopiju Rješenja o obavljanju samostalne djelatnosti, ako je učesnik fizičko lice koje obavlja samostalnu djelatnost.

Prijave sa naprijed navedenom dokumentacijom predaju se lično na protokol u šalter sali Općine Vareš ili putem pošte-preporučenom pošiljkom u zatvorenoj koverti na adresu:

**OPĆINA VAREŠ**  
**Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnina**  
**Ulica Zvijezda 34 VAREŠ**  
**Putem javnog nadmetanja-licitacije „STAMBNI PROSTORI“.**

**„NE OTVARAJ“**

Na poledini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv firme, kontakt telefon. Prijava će se smatrati nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke VII ovog oglasa, odnosno ako ne sadrže sve podatke predviđene oglasom.

Podnosioci neblagovremene prijave ili nepotpune prijave neće moći učestvovati u postupku javnog nadmetanja.

U slučaju podnošenja neblagovremene ili nepotpune prijave, a ukoliko se uvidom u istu utvrdi da je uplaćena kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja, ista će se podnosiocu vratiti u roku od 8 dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

## **VIII DAN I MJESTO ODRŽAVANJA I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA**

**Javno nadmetanje će se održati u velikoj sali Općine Vareš, dana 28.11.2022.godine sa početkom u 10:00 sati.**

Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje posjeduje punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak javnog nadmetanja (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave). Naznačena punomoć mora biti predana Komisiji najkasnije do početka postupka javnog nadmetanja. Fizička lica koja učestvuju lično ili kao zastupnici/punomoćnicima podnosioca prijave dužni su Komisiji koja provodi javno nadmetanje najkasnije do početka javnog nadmetanja prezentovati važeći identifikacioni dokument (lična karta ili pasoš).

### **OSTALO:**

Općina Vareš ne snosi nikakve troškove ponuđača po ovom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja.

**OPĆINSKI NAČELNIK**

**Zdravko Marošević**