

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



**Broj: 02-179/19**  
**Vareš, 08.02.2019. godine**

Na osnovu člana 363.Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), člana 2., 5., 7. i 8. Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14), Odluke Općinskog vijeća Vareš o građevinskom zemljištu, broj: 01-186/16 od 29.12.2016. godine i Odluke Općinskog vijeća Vareš, o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama-javne prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta, broj: 01-25/19 od 31.01.2019. godine, Općinski načelnik r a s p i s u j e

**JAVNI OGLAS**  
**o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta**  
**u vlasništvu Općine Vareš**  
**putem javnog nadmetanja-licitacije**

**I Naziv i adresa pravnog lica:** Općina Vareš, ulica Zvijezda 34, 71330 Vareš

**II Predmet prodaje i bliži podaci o zemljištu:**

Putem javnog nadmetanja-licitacije prodaje se neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Vareš i to:

- lokacija broj 1 - k.č. broj: 237/4 k.o. Dabravine (k.č. broj 97/13 k.o. SP Smrekovica) površine 340 m<sup>2</sup>,
  - lokacija broj 2 - k.č. broj: 237/5 k.o. Dabravine (k.č. broj 97/14 k.o. SP Smrekovica) površine 325 m<sup>2</sup>,
- upisano u z.k. uložak broj 713 k.o. SP Smrekovica i posjedovni list broj 103 k.o. Dabravine u korist Općine Vareš.

Na građevinskim parcelama iz tačke II namijenjena je izgradnja stambenih individualnih objekata, najmanjih gabaritnih dimenzija 8,00 m x 9,00 m ,minimalne spratnosti prizemlje + sprat.

**III Početna cijena zemljišta:**

- lokacija br.1 iznos od 4.161,60 KM
- lokacija br.2.iznos od 3.978,00 KM

U početnu cijenu nije uračunata naknada za pogodnost lokacije-renta ni ostale propisane naknade.

**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



#### **IV Način polaganja kapare:**

Za učešće na licitaciji učesnik je dužan uplatiti kaparu (depozit) u iznosu 10 % od početne cijene zemljišta koje je procijenjeno od strane vještaka odgovarajuće struke, s tim što taj iznos u skladu sa članom 5. tačka c) Pravilnika o postupku Javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14), iznosi: 1.000,00 KM.

Učesnici nadmetanja-licitacije su dužni uz prijavu, dostaviti dokaz o izvršenoj uplati kapare (depozita) koju su dužni uplatiti na žiro-račun budžeta Općine Vareš, broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni Credit Banka – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 723139 šifra Općine: 096, sa naznakom uplata kapare-depozita za učešće u licitaciji.

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.

Osobe koje nisu položile kaparu-depozit u iznosu od 10% od početne cijene, ne učestvuju u licitaciji.

#### **V Uslovi prodaje građevinskog zemljišta**

Pravo učešća na licitaciji imaju fizička lica koja nemaju riješeno stambeno pitanje.

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 zemljišta koje je predmet licitacije a koje se nalazi u naselju Dabravine, općina Vareš ( lokalitet iza vjerskog objekta) 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: 032-848-136.

#### **VI Uslovi i način plaćanja cijene nekretnine**

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, pravo Općine upisa tereta u „C“ listu radi ispunjavanja obaveza iz člana 25. Odluke o građevinskom zemljištu koje se odnose na obavezu kupca da u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora o kupoprodaji, podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti, obavezu kupca da u roku od jedne godine dana nakon izdavanja građevinske dozvole, izvrši izgradnju objekta sa minimalno prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom, 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 umanjenju 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 snosi kupac, dok porez na promet snosi prodavac.

## **VII Prijava za učešće na javnom nadmetanju**

Pravo učešća na licitaciji imaju fizička lica koja nemaju riješeno stambeno pitanje

**Rok za podnošenje prijave i potrebne dokumentacije je 15 dana od dana objavljivanja u dnevnom listu „Naša riječ“, web stranici Općine Vareš i isticanja na oglasnoj tabli Općine Vareš. Krajnji rok do kada se mogu zaprimiti prijave za učešće u javnom nadmetanju je 27.02.2019.godine**

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

- ime i prezime, broj lične karte, adresa stanovanja i broj telefona;

Prilozi uz prijavu:

- dokaz o uplaćenju kapari-depozitu od 10% (originalan primjerak uplatnice) i fotokopiju lične karte,
- Izjavu da podnosilac prijave nema riješeno stambeno pitanje

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

**OPĆINA VAREŠ**  
**Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnina**  
**Ulica Zvijezda 34 VAREŠ**  
**„NE OTVARAJ“**

Na poledini kovrte obavezno naznačiti ime i prezime i 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**

**Javno nadmetanje će se održati u prostorijama Općine Vareš, dana 05.03.2019. godine sa početkom u 9,00 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.

### **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**