



Broj: 01-25/19
Vareš, 31.01. 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 23. sjednici održanoj 31.01.2019. 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 sprovest 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: 237/4 k.o. Dabravine (k.č. broj 97/13 k.o. SP Smrekovica) površine 340 m² (početna cijena 4.161,60 KM)
- lokacija broj 2 - k.č. broj: 237/5 k.o. Dabravine (k.č. broj 97/14 k.o. SP Smrekovica) površine 325 m² (početna cijena 3.978,00 KM),

upisano u z.k. uložak broj 713 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.

Početna prodajna cijena nekretnina iz člana 1. ove Odluke utvrđuje se u iznosu od 12,24 KM/ m² procijenjena od strane ovlaštenog vještaka iz oblasti građevinarstva kao tržišna vrijednost.

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja imaju prioriteto 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 listu „Naša riječ“, 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 01.02.2019. 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 utvrđena je na osnovu nalaza vještaka građevinske struke i iznosi 12,24 KM / m².

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