

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA VAREŠ
OPĆINSKO VIJEĆE



Broj: 01-165/24
Vareš, 08.08. 2024. 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 (prečišćeni tekst), broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 36. sjednici održanoj 08.08.2024. godine, donosi

ODLUKU
o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama
u vlasništvu Općine Vareš

Član 1.

Pod uslovima i na način propisan ovom Odlukom sprovest će se javnim nadmetanjem-licitacijom (u daljem tekstu: licitacija), javna prodaja nekretnina poslovnog objekta u privredi koji se nalazi u Varešu, Rudarska bb, izgrađena na parceli broj:

- k.č. 1421, zv. „Centralna“, u površini od 3596 m², upisana u zk.uložak broj 1082 KO Vareš i posjedovni list broj 187 KO Vareš, upisane u vlasništvo i posjed u korist Općine Vareš sa 1/1 dijela.

Centralna radionica je poslovni objekat u privredi, pravilnog gabarita veličine 91,00 x 40,00 metara, gdje je visina centralnog dijela cca 16,00 metara, a bočnih brodova cca 7,60 metara. Dio bočnih brodova se sastoji od dvije etaže i to prizemlja i sprata. U prizemlju se nalazi: radionički prostor, kupatilo, garderober, sanitarni čvorovi i alatnice, ukupne korisne površine od 3 236 m². Objekat se nalazi u IV zoni gradskog građevinskog zemljišta.

Na spratu se nalazi administrativni dio sa stepeništem, ukupne korisne površine od 165 m². Ukupna korisna površina objekta je 3 401,00 m²;

Član 2.

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača jeste najviša ponuđena kupoprodajna cijena za nekretnine označene u članu 1. ove Odluke.

Početna prodajna cijena nekretnina navedenih u članu 1. ove Odluke iznosi: **945 478, 00 KM**, slovima: Devetstotina četrdesetpet hiljada četiristotine sedamdeset osam konvertibilnih maraka, odnosno **278,00 KM/m²**, određena u skladu sa izvršenom procjenom ovlaštenog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva, kao trenutnoj tržišnoj vrijednosti.

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



Član 3.

Za učešće u postupku licitacije svi učesnici javnog konkursa su dužni uplatiti kaparu-depozit u iznosu od 10% od početne cijene, odnosno iznos od **94.547,80 KM**, slovima: devedesetčetiri hiljade petstotina četrdeset sedam konvertibilnih maraka, određenu 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: 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 kojeg 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.

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 prethodno pribavljanje mišljenja pravobranioca.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

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 dnevnom listu „Oslobođenje“, na oglasnoj tabli Općine Vareš, na internet stranici Općine Vareš i na internet stranici Radio Bobovca.

Član 7.

Javni oglas o prodaji nekretnina iz člana 1. ove Odluke, 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 8.

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

Član 9.

Prilaz objektu je obezbijeden sa regionalnog puta R 444, preko parcela k.č. 1422, k.č. 1414/1 i k.č.1414/2 KO Vareš, koje su u posjedu i vlasništvu Općine Vareš.

Član 10.

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



Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš, dana 09.08. 2024. godine.

