



Broj: 01-168/17
Vareš, 27.07.2017. 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 9. sjednici održanoj 27.07.2017. godine, d o n o s i

O D L U K U
o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama – javne prodaje
građevinskog zemljišta

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 “ koje se nalazi u Vareš Majdanu lokalitet „Kram“ . i to:

- LOKACIJA broj 1 - k.č. broj: 1446 u površini od 1923 m²
- LOKACIJA broj 2 - k.č. broj: 1447 u površini od 2085 m²;
- LOKACIJA broj 3 - k.č. broj: 1448 u površini od 2051 m²

Sve upisano u posjedovnom listu broj 187 k.o. Vareš u korist Općine Vareš.

Član 2.

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača jeste najviša ponuđena kupoprodajna cijena za zemljište označeno u tački 1. ove Odluke.

Početna prodajna cijena nekretnina iz člana 1. ove Odluke utvrdit će se nakon izvršene procjene ovlaštenog vještaka iz oblasti građevinarstva kao tržišnoj vrijednosti.

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.

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.

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 „Naša riječ“, na oglasnoj tabli Općine Vareš i na internet stranici Općine Vareš.

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 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.

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

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Kenan Kamenjaš

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš, dana 28.07.2017. 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 „Kram“ izvršena je parcelacija i utvrđene 3 građevinske parcele za koje je potrebno izvršiti javno objavljivanje radi prodaje. .

Općinska služba nadležna za postupanje, nakon izvršene procjene tržišne vrijednosti zemljišta dostavit će Komisiji za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnine, imenovanoj od strane Općinskog vijeća, nalaz o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštenog vještaka iz oblasti građevinarstva, a potom pripremiti tekst javnog oglasa o prodaji.

Lokacije su predviđene za izgradnju poslovno-proizvodnih objekata.

Na osnovu navedenog, predlaže se Općinskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke.

**PREDLAGAČ:
OPĆINSKI NAČELNIK**

Zdravko Marošević