



Broj: 01-67/21
Vareš, 31.03. 2021. 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 3. sjednici održanoj 31.03.2021. godine, d o n o s i

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- Zgrada zdravstvene djelatnosti „Stacionar“ sa pripadajućim zemljištem koje se nalazi u Vareš Majdanu, općina Vareš, označeno kao:

- k.č. broj: 1773, na kojoj je izgrađena zgrada „Stacionar“, površine 611 m², upisana u zemljišno-knjižni uložak, broj: 1258 k.o. Vareš, upisana u posjedovni list broj: 187 k.o. Vareš, iste površine, upisana u vlasništvo i posjed u korist Općine Vareš, sa izgrađenim objektom, dimenzija u prizemlju 42,40 x 12,40 metara sa aneksom, dimenzija 6,60x 8,80 metara, u čijem prizemlju se nalazi: vjetrobran, ulazni holl sa stepeništem, sanitarni čvor, pomoćni prostor, hollovi u prizemlju objekta, osam soba i aneks. Ukupna korisna površina prizemlja je 467,53 m². Na spratu se nalazi holl sa stepeništem, sanitarni čvorovi sa tuševima, hollovi na katu, stepenište iz aneksa prizemlja i sedam soba. Ukupna korisna površina sprata je 430,40 m².

Ukupna korisna površina objekta iznosi 897,93 m².

- k.č. broj: 1770/6, „Dvorište stacionara“, površine 1. 215 m², upisana u zemljišno-knjižni uložak broj: 1257 k.o. Vareš, upisana u posjedovni list broj 187 k.o. Vareš, iste površine, upisana u vlasništvo i posjed Općine Vareš sa 1/1 dijela.

Član 2.

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača jeste najviša ponuđena kupoprodajna cijena za nekretninu (objekat i zemljište) označeno u tački 1. ove Odluke.

Početna prodajna cijena nekretnina navedenih u članu 1. ove Odluke iznosi: 122.763,00 KM, određena u skladu sa izvršenom procjenom ovlaštenog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva, kao trenutnoj 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, odnosno iznos od 12.276,30 KM, 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: 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 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 umanjen 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 „Dnevni avaz“, na oglasnoj tabli Općine Vareš i na internet stranici Općine Vareš.

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 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 9.

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

**PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Mahira Brkić

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš, dana 01.04. 2021. godine.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević

O b r a z l o Ź 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 gradova i općina, donosi Gradsko, odnosno Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika, odnosno Gradonačelnika grada.“

Članom 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš (prečišćeni tekst), broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, propisano je da „Općinsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju općinskom imovinom.“

Obrazloženje:

Na zahtjev Općinskog načelnika, dostavljena je Procjena tržišne vrijednosti zgrade zdravstvene djelatnosti sa pripadajućim zemljištem, od 15.03.2021.godine, od strane ovlaštenog stalnog Sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva mr. sci. Lejle Spaho, dipl. ing.građevine, na osnovu koje je utvrđeno da je trenutna vrijednost ovih nekretnina 122.763,00 KM.

Objekat je starosti cca 120 godina i osnovni konstruktivni sistem je prilagođen gradnji tog vremena. Isti je tokom eksploatacije više puta adaptiran, ali njegovo investiciono održavanje je u posljednje vrijeme bilo veoma loše. U toku ratnih dešavanja, a i poslije, objekat je oštećen i devastiran.

Objekat danas nije u funkciji i isti se nalazi u lošem stanju, tako da je za pokretanje bilo kakve proizvodnje ili neke druge namjene potrebno uložiti velika sredstva u građevinsko-zanatskom smislu.

Obzirom da za kupovinu navedenog objekta sa pripadajućim zemljištem ima zainteresovanih lica, a u interesu općine je stvaranje uslova za privredni razvoj, urađen je Prijedlog Odluke o prodaji.

Na ovaj način bila bi spriječena daljnja oštećenja, a koja bi dovela u pitanje i samu trenutnu vrijednost nekretnina koja je procijenjena dana 15.03.2021.godine.

Da bi se mogao objaviti Javni konkurs o prodaji nekretnina u sredstvima javnog informisanja, na osnovu naprijed navedenog, sačinjen je Prijedlog Odluke te isti podnosimo Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje u predloženom tekstu.

**PREDLAGAČ:
OPĆINSKI NAČELNIK**

Zdravko Marošević