

Na osnovu člana 22. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br: 66/13 i 100/13), Odluke o prodaji poslovnih prostora u „roh-bau“ stanju koji su u vlasništvu Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo i nalaze se u stambeno-poslovnom objektu Niz „E“, Lamela E1, adresa Branislava Nušića broj 160, Sarajevo, broj: 01-570-5/22 od 11.04.2022. godine i broj: 01-1135-3/22 od 21.09.2022. godine, Pravilnika o utvrđivanju kriterija i provedbe postupka prodaje poslovnih prostora u stambeno-poslovnom objektu Niz „E“, Lamela E1, na adresi Branislava Nušića broj 160, Sarajevo putem javnog nadmetanja – licitacije, broj: 02-03-1288/22 od 20.10.2022. godine, Odluke o raspisivanju Javnog oglasa, broj: 02-03-1364/22 od 31.10.2022. godine, te ovlaštenja iz člana 14. u vezi sa članom 16. Statuta Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo, broj: 02-169-2/2006 od 16.02.2006. godine i broj: 01-1344-6/2012 od 27.07.2012. godine, direktor Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo, **o b j a v l j u j e**

## JAVNI OGLAS

### za prodaju nekretnina- poslovnih prostora u vlasništvu Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo putem javnog nadmetanja- licitacije

#### I NAZIV I SJEDIŠTE VLASNIKA POSLOVNIH PROSTORA KOJI SE PRODAJU

Kantonalni stambeni fond Sarajevo

Adresa: Hiseta 13a, 71000 Sarajevo

Tel: 033/562-730

Fax: 033/562-731

e-mail: [ksfs@bih.net.ba](mailto:ksfs@bih.net.ba)

#### II PREDMET PRODAJE

Predmet Javnog oglasa je prodaja nekretnina-dva dvoetažna poslovna prostora u vlasništvu Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo sa 1/1 dijela, koji se nalaze u stambeno-poslovnom objektu Niz „E“, Lamela E1, adresa Branislava Nušića broj 160, Sarajevo, i to:

- dvoetažni poslovni prostor ukupne površine **116,54 m<sup>2</sup>**, označen kao: PP1 E1-P-1- prizemlje (površine 56,60 m<sup>2</sup>) i PP1 E1-S-1- suteran (površine 59,94 m<sup>2</sup>), koji se nalazi na zemljištu označenom kao kč: 1377/9 E6 KO SP\_Gornji Butmir, zk. ul. broj: 13218 (prizemlje) i kč: 1377/9 E1 KO SP\_Gornji Butmir, zk. ul. broj: 13213 (suteran);
- dvoetažni poslovni prostor ukupne površine **157,04 m<sup>2</sup>**, označen kao: PP2 E1-P-2- prizemlje (površine 76,61 m<sup>2</sup>) i PP2 E1-S-2- suteran (površine 80,43 m<sup>2</sup>), koji se nalazi na zemljištu označenom kao kč: 1377/9 E1 KO SP\_Gornji Butmir, zk. ul. broj: 13219 (prizemlje) i kč: 1377/9 E2 KO SP\_Gornji Butmir, zk. ul. broj: 13214 (suteran).

Poslovni prostori su u „roh-bau“ stanju.

#### III POČETNA PRODAJNA CIJENA POSLOVNOG PROSTORA

Početna prodajna cijena poslovnih prostora opisanih u tački II ovog oglasa je **2.250,00 KM** po metru kvadratnom i pojedinačno iznosi:

- **262.215,00 KM** za poslovni prostor označen kao PP1 E1-P-1, PP1 E1-S-1, ukupne površine 116,54 m<sup>2</sup>,
- **353.340,00 KM** za poslovni prostor označen kao PP2 E1-P-2, PP2 E1-S-2, ukupne površine 157,04 m<sup>2</sup>.

#### **IV PRAVO UČEŠĆA I USLOVI PRODAJE NA JAVNOM OGLASU**

Pravo učešća u postupku licitacije imaju sva pravna i fizička lica koja u skladu sa zakonom mogu sticati pravo vlasništva.

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cijene u postupku licitacije.

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje poslovnih prostora koji su predmet ovog javnog oglasa i izvršiti uvid u dokumentaciju o istim poslovnim prostorima svakim radnim danom od 10:00 sati do 15:00 sati uz prethodni dogovor i najavu na telefon 033-562-730 najkasnije 24 sata prije, i to u periodu od objavljivanja Javnog oglasa do momenta podnošenja prijave zainteresovanog ponuđača.

#### **V NAČIN POLAGANJA KAPARE**

Kapara za učešće u postupku licitacije se utvrđuje u iznosu od 10% od početnih prodajnih cijena poslovnih prostora koji su predmet Javnog oglasa i ista se uplaćuje na Transakcijski račun Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo, broj: 1610000052250031, otvoren kod Raiffeisen Bank.d.d Sarajevo.

Dokaz o uplati kapare se prilaže uz prijavu na Javni oglas.

Jedan učesnik licitacije može učestvovati u postupku licitacije za oba poslovna prostora uz uplatu kapare/depozita za svaki poslovni prostor.

Ukoliko učesnik licitacije, čija ponuda bude ocijenjena kao najpovoljnija, odustane od postupka (ponude) i od zaključenja ugovora iz bilo kojeg razloga, gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Učesniku licitacije koji ne bude ocijenjen kao najpovoljniji ponuđač izvršit će se povrat uplaćene kapare u roku od osam (8) dana od dana okončane licitacije, a učesniku sa najpovoljnijom ponudom kapara će se uračunati u kupoprodajnu cijenu.

Pravna i fizička lica koja nisu položila traženu kaparu iz ovog javnog oglasa ne mogu učestvovati u postupku licitacije.

#### **VI USLOVI I NAČIN PRODAJE POSLOVNOG PROSTORA**

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda od strane Komisije ocijenjena kao najpovoljnija sklopit će se odgovarajući ugovor u kupoprodaji po dobijanju pozitivnog mišljenja Pravobranilaštva Kantona Sarajevo u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu („Službene novine Kantona Sarajevo“, br: 30/01- novi Prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21).

Notarsku obradu ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora izvršit će notar kojeg će u skladu sa zakonom izabrati Kantonalni stambeni fond Sarajevo.

Najpovoljniji ponuđač/kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene kapare, uplatiti na Transakcijski račun Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo, broj: 1610000052250031, otvoren kod Raiffeisen Bank.d.d Sarajevo prije zaključivanja ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora, u roku utvrđenom posebnim aktom Fonda donešenim u skladu sa članom 17. stav (5) Pravilnika o utvrđivanju kriterija i provedbe postupka prodaje poslovnih prostora u stambeno-poslovnom objektu Niz „E“, Lamela E1, na adresi Branislava Nušića broj 160, Sarajevo putem javnog nadmetanja – licitacije.

Ukoliko najpovoljniji ponuđač/kupac odustane od zaključenja ugovora o kupoprodaji ili ne izvrši plaćanje kupoprodajne cijene na propisani način iz ovog javnog oglasa, smatrat će se da je odustao od kupovine poslovnog prostora, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuđača/kupca od zaključenja ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora, isti će se ponuditi sljedećem učesniku licitacije sa konačne liste uspješnih ponuđača po cijeni koju je ponudio na licitaciji, a u slučaju da se poslovni prostor ne uspije prodati ni na takav način, održat će se druga licitacija.

Ukoliko na licitaciji učesnici ne ponude veću cijenu od utvrđene u Javnom oglasu, zaključenje ugovora o kupoprodaji će se ponuditi prvorangiranom na konačnoj rang listi, a u slučaju neprihvatanja gubi pravo na povrat uplaćene kapare/depozita, te će se kupoprodajni ugovor ponuditi sljedećem rangiranom učesniku sa konačne rang liste.

Ukoliko su ponuđene iste cijene u prijavi, a na licitaciji ne bude ponuda za povećanje cijene, Ugovor o kupoprodaji se dodjeljuje učesniku/kupcu koji je prijavu na Javni oglas predao ranije.

## **VII VRIJEME I NAČIN PREDAJE POSLOVNOG PROSTORA U POSJED**

Rok za predaju poslovnog prostora kupcu u posjed je osam (8) dana nakon isplate kupoprodajne cijene, o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji.

## **VIII PRIJAVA ZA UČEŠĆE U POSTUPKU LICITACIJE**

Prijava za učešće u postupku licitacije podnosi se u pismenoj formi i sadrži sljedeće:

1. Za pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj, kontakt broj telefona, podatke o odgovornom licu, potpis odgovornog lica i pečat.
2. Za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja, kontakt broj telefona i potpis.

Zainteresovani ponuđači su uz prijavu na Javni oglas dužni priložiti:

1. Dokaz o uplati kapare;
2. Rješenje o upisu u sudski Registar ili Aktuelni izvod iz sudskog Registra privrednih subjekata- za pravno lice (original ili ovjerena fotokopija);
3. Rješenje nadležnog organa o obavljanju samostalne djelatnosti - za fizičko lice koje obavlja samostalnu djelatnost (original ili ovjarena fotokopija);
4. Dokaz banke o otvorenom tekućem računu sa naznakom transakcijskog računa, te pozivom na broj klijenta na koji će se izvršiti povrat kapare/depozita fizičkom ili pravnom licu;
5. Kopija LK- za fizičko lice bez registrovane samostalne djelatnosti;
6. Oznaku poslovnog prostora na koji se odnosi prijava.

### **Napomena:**

Relevantni identifikacioni podaci i ovjerene fotokopije ne mogu biti starije od tri (3) mjeseca.

## **IX ROK I MJESTO ZA DOSTAVLJANJE PRIJAVE**

Rok za dostavljanje prijava za licitaciju je 15 dana računajući od dana zadnjeg objavljivanja Javnog oglasa u dnevnim listovima navedenim u istom, odnosno 23.01.2023. godine.

Uredno kovertirane prijave sa potrebnom dokumentacijom predaju se na protokol Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo svaki radni dan u periodu od 08:00 sati do 15:00 sati, ili se šalju preporučenom poštom na adresu:

**Kantonalni stambeni fond Sarajevo, ulica Hiseta broj 13a, 71000 Sarajevo, sa naznakom „Prijava na Javni oglas za kupovinu poslovnih prostora putem licitacije -NE OTVARATI“.**

Na poleđini koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno naziv podnosioca prijave i kontakt telefon.

Nepotpune i neblagovremene prijave neće se uzeti u razmatranje, a uplaćena kapara će se vratiti podnosiocima takvih prijava u roku od osam (8) dana od dana okončanja licitacije.

## **X DAN I MJESTO ODRŽAVANJA POSTUPKA LICITACIJE I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA POSTUPKA**

Postupak licitacije će se održati u prostorijama Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo dana 24.01.2023. godine i to :

- u 10:00 sati za PP1 E1-P-1, PP1 E1-S-1, ukupne površine 116,54 m<sup>2</sup>,
- u 11:00 sati PP2 E1-P-2 i PP2 E1-S-2 ukupne površine 157,04 m<sup>2</sup>.

Ukoliko dođe do pomjeranja termina održavanja licitacije, podnosioci prijave će biti blagovremeno obaviješteni.

Licitaciju će provesti Komisija za provođenje licitacije koju je imenovao direktor Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo (Komisija), a u skladu sa Pravilnikom o utvrđivanju kriterija i provedbe postupka prodaje poslovnih prostora u stambeno-poslovnim objektima Niz „E“, Lamela E1, na adresi Branislava Nušića broj 160, Sarajevo putem javnog nadmetanja – licitacije, broj: 02-03-1288/22 od 20.10.2022. godine.

Licitacija će se održati samo ukoliko u istoj učestvuju najmanje dva (2) podnosioca prijave/učesnika.

Ukoliko na licitaciju pristupi samo jedan podnosilac prijave/učesnik, Komisija može odlučiti da se pristupi prodaji poslovnog prostora tom licu putem neposredne pogodbe, pod uslovom da njegova ponuda ne može biti manja od početne prodajne cijene iz Javnog oglasa.

Postupku licitacije je dužan pristupiti podnosilac prijave/učesnik lično ili putem punomoćnika koji posjeduje punomoć za njegovo zastupanje u predmetnoj licitaciji, s tim što punomoć treba biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

Naznačena punomoć se predaje Komisiji najkasnije do početka postupka licitacije.

Svaki podnosilac prijave/učesnik ili njegov zastupnik, odnosno punomoćnik dužan je Komisiji najkasnije do početka postupka licitacije prezentirati važeći identifikacioni dokument (lična karta, pasoš i sl.).

## **XI TROŠKOVI POSTUPKA**

Troškove poreza na promet nekretnine/poslovnog prostora, takse na njegovu uknjižbu, troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora, notarske obrade punomoći i sve ostale troškove koji se odnose na postupak prodaje istog koji nisu obuhvaćeni Javnim oglasom, snosi najpovoljniji ponuđač, kao Kupac.

Kantonalni stambeni fond Sarajevo ne snosi nikakve troškove podnosioca prijave u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da Javni oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema podnosiocima prijave/učesnicima.

## **OBJAVA JAVNOG OGLASA**

Obavještenje o Javnom oglasu će se objaviti u dnevnom listu Oslobođenje i na službenoj web stranici Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo ([www.ksfs.ba](http://www.ksfs.ba)).

## **DODATNE INFORMACIJE**

Sve dodatne informacije u vezi nekretnine - poslovnih prostora koji su predmet licitacije mogu se dobiti u prostorijama Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo svakim radnim danom u vremenu od 08:00 do 15:00 sati ili na broj telefona: 033-562-730, počev od dana objavljivanja Javnog oglasa, pa do isteka roka za dostavljanje prijave zainteresovanih ponuđača.

**DIREKTOR**

**Akir Šišić, dipl.pravnik**