

Broj: 03-1-3098/25 E.K.

Zenica, 27.03.2025. godine

Na osnovu člana 5., 6. i 17. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), članova 7. 33. i 38. Statuta Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica ("Sl. novine općine Zenica" br. 6/08, 10/11, „Službene novine Federacije BiH“, broj:4/15, „Službene novine Grada Zenica“, broj:4/15, 4/18, 7/18, 7/20, 10/21), Odluke o raspisivanju Javnog oglasa za prodaju nekretnine u vlasništvu Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica broj 03-1-2966/25 od 24.03.2025. godine, Direktor Preduzeća r a s p i s u j e :

JAVNI OGLAS

o prodaji nekretnine/ stambenog prostora u vlasništvu Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica u ulici Zukići broj 23, Zenica putem Javnog nadmetanja-licitacije

I NAZIV I ADRESA PRAVNOG LICA – PRODAVCA NEKRETNINE

Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, ul. Mehmedalije Tarabara broj 15., 72000 Zenica.

II PREDMET PRODAJE

Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica putem Javnog nadmetanja prodaje nekretninu :

- **Zemljište sa vanknjižnim stambenim objektom u ulici Zukići br. 23** , 72000 Zenica označeno kao : k.č 1909/5 na kojoj je izgrađen stambeni prostor upisan u zemljišno-knjižni uložak broj : 573 k.o Zenica II površine 31,81,00 m² upisana u vlasništvo Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica sa 1/1, sa izgrađenom stambenom jedinicom površine prema ZK ulošku: dvorište 79,00 m², kuća i zgrada 24,00 m², odnosno površina pripadajućeg zemljišta je ukupno **103,00 m²**. Bruto površina objekta iznosi 39,80 m² (gabarit objekta na terenu ne odgovara gabaritu uplanjenog objekta, tj. predmetni objekat je u vanknjižnom vlasništvu). U ZK izvratku 573 K.O. Zenica II u C teretnom listu nema zabilježbe tereta. Stambeni objekat, neto površine 31,81 m² posjeduje razvod elektro instalacija i ViK-a, ali iste nisu dugo u upotrebi. Objektu se pristupa pješačkim putem koji je obezbijeđen sa saobraćajnice označene kao k.č. 1895 K.O. Zenica II i parcele označene kao k.č. 1909/1 K.O. Zenica II. Predmetna nekretnina se nalazi u blizini trgovine, vrtića, osnovne škole, zdravstvene ustanove i ostalih sadržaja koji pružaju veoma dobre uslove za urban i kvalitetan život.

III CIJENA PREDMETA PRODAJE

Prema stručnom nalazu sudskog vještaka arhitektonske struke, početna prodajna cijena nekretnine koja se prodaje putem javnog oglasa-licitacijom označene u predmetu prodaje iznosi: **36.000,00 KM** (tridesetšesthiljada KM) prema datumu izrade izvještaja procjene tržišne vrijednosti nekretnine sačinjenog 24.01.2025. godine.

IV NAČIN POLAGANJA KAPARE-DEPOZITA

Za učešće na licitaciji učesnik je dužan da uplati kaparu u iznosu 10 % od početne cijene nekretnine koja je procijenjena od strane vještaka arhitektonske struke, što iznosi : **3.600,00 KM** (trihiljadeišeeststotina

KM) na transakcijski račun Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, broj: **1860001066178046** koji se vodi kod **Ziraat bank d.d. Sarajevo**, sa naznakom: uplata kapare-depozita za učešće na licitaciji, o čemu će Komisiji, uz prijavu za učestvovanje na licitaciji priložiti i dokaz o izvršenoj uplati u vidu ovjerene uplatnice sa Izvodom obavljene transakcije izdatih od strane banke uplatioca.

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 osam 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.

V USLOVI PRODAJE STAMBENOG PROSTORA

Pravo učešća na licitaciji imaju sva pravna i fizička lica.

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

Postupak javnog nadmetanja provest će se i u slučaju da pristigne jedna blagovremena i potpuna prijava, pod uvjetom da ponuđena cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji, s tim da ukoliko ponuđač ne prihvati kupoprodajnu cijenu, gubi pravo vraćanja uplaćene kapare.

Zainteresovana lica mogu izvršiti razgledanje nekretnine koja je predmet licitacije i dobiti uvid u dokumentaciju o predmetnoj nekretnini koja se daje na prodaju (Služba za pravne, opće, kadrovske i stručne poslove KN, VAT i JP- kancelarija 203) svakim radnim danom od 8:00 do 15:00 sati ili dobiti potrebnu informaciju na telefon: 032/460-913.

VI USLOVI I NAČIN PLAĆANJA CIJENE

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda na licitaciji utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prijenosa vlasništva i posjeda, propisanih naknada i obaveza iz tački III, IV i V ovog javnog oglasa te druga prava i obaveze ugovornih strana u skladu sa ovim javnim oglasom.

Učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je utvrđenu (kupovnu) cijenu za predmetnu nekretninu umanjenu za iznos uplaćene kapare/depozita, uplatiti u roku od sedam dana od dana kada ga Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica pozove da to učini.

Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u određenom roku iz prethodnog stava, smatrat će se da je odustao od kupovine i gubi pravo na povrat kapare-depozita.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu, Javnom preduzeću za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu i naknade iz tačke III ovog Oglasa.

Troškove izrade notarske obrade ugovora o kupoprodaji, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje i poreza na promet snosi kupac.

VII PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOM NADMETANJU

Pravo učešća na licitaciji imaju pravna i fizička lica.

Rok za podnošenje prijava i potrebne dokumentacije je 15 dana od dana objavljivanja na Web stranici Preduzeća i oglasnoj ploči Preduzeća.

Prijava za učešće na javnom nadmetanju podnosi se u pisanoj formi i mora sadržavati:

- za fizička lica: ime i prezime, adresa stanovanja i broj telefona;
- za pravna lica: naziv, sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat.

Prilozi uz prijavu:

- dokaz o uplaćenju kapari/depozitu od 10% (originalan primjerak uplatnice i Izvod banke o obavljenoj transakciji);
- ovjerenu fotokopiju Rješenja o obavljanju samostalne djelatnosti, ako je učesnik fizičko lice koje obavlja samostalnu djelatnost./Izvod iz sudskog registra za pravna lica;
- Dokaz o sposobnosti za plaćanje (Za fizička lica: Izvod banke učesnika javnog oglasa koji pokazuje minimalni iznos koji odgovara visini plaćanja sa naznačenim redovnim prihodima (plata, penzija) u posljednjih šest mjeseci računajući unazad od dana objave javnog oglasa; za pravna lica: Potvrda poslovne banke pravnog lica da je glavni transakcijski bankovni račun aktivan u posljednjih šest mjeseci računajući unazad od dana objave javnog oglasa, kao i Potvrda o prihodima za 2024. godinu pravnog lica koje se prijavljuje na javni oglas, a koju izdaje računovodstvo ili odgovorno lice u preduzeću i koja mora biti ovjerena pečatom i potpisom)

Prijave sa naprijed navedenom dokumentacijom predaju se lično na protokol u prostorijama Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica ili putem pošte-preporučenom pošiljkom u zatvorenoj koverti na adresu:

Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica

Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnina

ul. Mehmedalije Tarabara br. 15, Zenica, sa naznakom »Prijava na javni oglas za prodaju nekretnine - NE OTVARAJ"«.

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

Prijava će se smatrati nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke VII ovog oglasa, odnosno ako ne sadrže sve podatke predviđene oglasom.

Podnosioci neblagovremene prijave ili nepotpune prijave neće moći učestvovati u postupku javnog nadmetanja. U slučaju podnošenja neblagovremene ili nepotpune prijave, a ukoliko se uvidom u istu utvrdi da je uplaćena kapara za učešće u postupku javnog nadmetanja, ista će se podnosiocu vratiti u roku od osam dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja.

VIII DAN I MJESTO ODRŽAVANJA I IDENTIFIKACIJA UČESNIKA

POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA

Javno nadmetanje će se održati u prostorijama Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, dana **16.04.2025.godine (srijeda)** sa početkom u **11:00** sati.

Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje podnosilac prijave ili lice koje posjeduje punomoć za zastupanje podnosioca prijave za postupak javnog nadmetanja (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave).

Naznačena punomoć mora biti predata Komisiji najkasnije do početka postupka javnog nadmetanja. Fizička lica koja učestvuju lično ili kao zastupnici/punomoćnici podnosioca prijave dužni su Komisiji koja provodi javno nadmetanje najkasnije do početka javnog nadmetanja prezentovati važeći identifikacioni dokument (lična karta ili pasoš).

OSTALO:

Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica ne snosi nikakve troškove ponuđača po ovom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka javnog nadmetanja.