



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
Seized Property Management Agency of
Federation of Bosnia and Herzegovina

Broj: 03-45-367/24

Sarajevo, 23.10.2024. godine

U skladu sa članom 33. stav 2. Zakona o oduzimanju nezakonito stečene imovine krivičnim djelom FBiH (Sl. novine FBiH 71/14 od 03.09.2014. godine), Federalna agencija za upravljanje oduzetom imovinom (u daljem tekstu Agencija), objavljuje,

JAVNI POZIV

„Za prikupljanje ponuda za sklapanje Ugovora o zakupu nekretnina“

I- PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet Javnog poziva je prikupljanje ponuda za zakup nekretnina koje se nalaze na adresi:

1. LOT 1. - Džemala Bijedića broj 279 u naselju Bulevar u Sarajevu
2. LOT 2. – Babin do 30 Bjelašnica

Spisak svih nekretnina LOT 1. nalazi se u Tabeli 1.

Spisak svih nekretnina LOT 2. nalazi se u Tabeli 2.

Zakup navedenih nekretnina LOT 1. i 2. se vrši na period do 1 (jedne) kalendarske godine ili do druge odluke nadležnog suda uz mogućnost produženja ugovora o zakupu, kao i s mogućnošću raskida ugovora i prije isteka navedenog perioda, sporazumom ili jednostrano, a što će se bliže definisati Ugovorom o zakupu.

Nekretnine se ne mogu izdavati pojedinačno već samo sve nekretnine zajedno iz jednog LOT-a.

Ugovori o zakupu će se zaključivati svake kalendarske godine za tekuću godinu na bazi prethodnog Ugovora o zakupu.

Tabela 1 – LOT 1.

Rb.	Stan	m2	Rb.	Ostava	m2	Rb.	Garažno mjesto	m2
1	C2-VI-8	31,05	1.	C6-O-V-9	3,02	1.	C2-55	15,63
2	C2-VII-6	28,7	2.	C3-O-II-22	4,46	2.	C3-56	15,25

3	C3-VI-27	44,48	3.	C3-O-II-23	4,46	3.	C3-57	14,65
4	C3-VI-19	31,65	4.	C3-O-IV-6	3,07	4.	C3-58	14,17
5	C6-VI-37	44,5	5.	C3-O-V-2	3,98	5.	C3-59	14,17
6	C3-V-26	44,6	6.	C3-O-V-3	2,4	6.	C9-190	18,3
			7.	C3-O-V-4	2,71	7.	C9-167	18,52
			8.	C3-O-V-5	3,09			
			9.	C3-O-VI-2	3,97			
			10.	C3-O-VI-3	2,41			
			11.	C3-O-VI-4	2,71			
			12.	C3-O-VII-4	2,54			
			13.	C3-O-VI-5	3,09			
			14.	C3-O-V-6	3,12			
			15.	C3-O-VIII-1	3,6			
			16.	C5-O-II-63	4,04			
			17.	C5-O-II-65	3,86			
			18.	C5-O-II-68	3,12			
			19.	C5-O-II-69	3,12			
			20.	C6-O-VI-10	3,27			
			21.	C6-O-VI-11	3,37			
			22.	C6-O-VI-8	3,14			
			23.	C6-O-VI-9	3,02			

Tabela 2 – LOT 2.

Rb.	Apartman	m2	Rb.	Ostava	m2
1	Apartman br.14	43,49	1	Ostava br. 14	2,8
2	Apartman br.17	76,69			
3	Apartman br.25	57,27			
4	Apartman br.32	56,90			
5	Apartman br.33	63,22			



II- USLOVI KOJE PONUĐAČ TREBA DA ISPUNJAVA

Ponuđač treba da je pravno lice koji ima registrovanu djelatnost da vrši prodaju i najam nekretnina. Ovaj uslov se dokazuje isključivo Izvodom iz sudskog registra privrednih društava.

Ponuđač koji sa Agencijom zaključi Ugovor o zakupu obavezan je da vrši evidenciju plaćanja režijskih troškova za svaku nekretninu navedenu u tački I ovog Javnog poziva.

III- PROCJENA VRIJEDNOSTI UGOVORA

Početna vrijednosti zakupa na mjesečnom nivou za sve nekretnine LOT 1. iznosi 5.220,00 KM bez uključenog PDV-a.

Početna vrijednosti zakupa na mjesečnom nivou za sve nekretnine LOT 2. iznosi 4.770,00 KM bez uključenog PDV-a.

*Napomena: Federalna agencija za upravljanje oduzetom imovinom nije PDV obveznik.

IV- PLAĆANJE ZAKUPA

Ponuđena cijena zakupa je fiksna za vrijeme trajanja ugovora.

Plaćanje zakupa će se vršiti mjesečno (na osnovu zaključenog Ugovora o zakupu) na tačno definisan transakcijski račun Agencije.

Plaćanje režijskih troškova pada na teret zakupca, a dokazi o uplati režijskih troškova će se redovno dostavljati u Agenciju, putem pošte ili elektronskim putem.

Sistem obezbjeđenja je mjenica koju daje zakupac, a koja će se koristiti u slučaju neizmirivanja zakupnine ili režijskih troškova ili eventualne prouzrokovane štete na nekretnini.

Zakupac je dužan osigurati navedene nekretnine.

V- SADRŽAJ PONUDE

1. Prijava na Javni poziv sa naznakom naziva i tačne adrese, kontakt telefona ponuđača i imena odgovorne osobe ponuđača,
2. Izvod iz sudskog registra o registraciji pravnog lica (original ili ovjerena kopija),
3. Izjava ponuđača da u krivičnom postupku nije osuđen pravosnažnom presudom za krivična djela organizovani kriminal, korupciju, prevaru ili pranje novca u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan, da u krivičnom postupku nije osuđen za krivično djelo učešća u kriminalnoj organizaciji, za korupciju ili prevaru, da nije pod stečajem ili predmet stečajnog postupka, osim u slučaju

postojanja važeće odluke o potvrdi stečajnog plana ili je predmet likvidacije, odnosno u postupku je obustavljanja poslovne djelatnosti, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili propisima zemlje u kojoj je registriran, te da je ispunio obavezu u vezi s plaćanjem direktnih i indirektnih poreza u skladu s važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan. Navedena izjava se daje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću (što mora biti jasno naznačeno na istoj), a potpis ovlaštenog lica ovjerava se kod naležnog organa (notar ili općina);

4. Prije samog zaključivanja okvirnog ugovora koji je predmet ovog javnog poziva izabarani ponuđač je dužan Agenciji da dostavi potvrdu ili uvjerenje o datim činjenicama u izjavi kao original ili ovjerena fotokopija i to: Uvjerenje nadležne Porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine u vezi sa plaćanjem penzionog i invalidskog osiguranja i zdravstvenog osiguranja kao i ostalim direktnim porezima, Uvjerenje Uprave za indirektno oporezivanje Bosne i Hercegovine u vezi sa plaćanjem indirektnih poreza i svih drugih obaveza koje se vodi pri ovom organu, Potvrdu da nije osuđivan za krivična djela navedena u izjavi.

U slučaju da izabarani ponuđač ima zaključen sporazum o reprogramu obaveza, odnosno odgođenom plaćanju, sa nadležnom Poreznom upravom Federacije Bosne i Hercegovine i Upravom za indirektno oporezivanje Bosne i Hercegovine, dužan je dostaviti potvrde nadležnih institucija da izabrani ponuđač u predviđenoj dinamici izmiruje svoje reprogramirane obaveze.

5. Saglasnost skupštine ili drugog nadležnog organa (ukoliko je primjenjivo).
6. Prijava mora biti tvrdo uvezana na način da se ne može dodavati dodatna dokumentacija u prijavi, zatvorena u kovertu sa naznakom „Prijava na JAVNI POZIV za prikupljanje ponuda za sklapanje Ugovora o zakupu nekretnina“ NE OTVARATI.
7. Javni poziv je stalno otvoren. Tekst Javnog poziva nalazi se na web stranici www.fazuoi.gov.ba i [jednim dnevnim novinama](#), a sve informacije na telefon 033 407345 i 033 407350 do 16:00 sati ili direktno na adresu Put života 2, 71000 Sarajevo, BIH ili putem preporučene pošte.

VI- PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća na ovom Javnom pozivu imaju sva pravna lica čija osnovna djelatnost poslovanja odgovara uslovima iz ovog poziva poziva.

VII- KRITERIJI

Kriterij za dodjelu ugovora su sljedeći:

1. ispunjavanje svih traženih uslova,
2. najbolja ponuđena cijena zakupa

Agencija zadržava pravo da ne prihvati ponudu koja u finansijskom, funkcionalnom, upotrebnom, estetskom ili bilo kojem drugom smislu nije odgovarajuća ili primjerena instituciji samostalne upravne organizacije Federacije Bosne i Hercegovine i/ili ne zadovoljava minimalne uslove utvrđene i tražene ovim javnim pozivom.



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
Seized Property Management Agency of
Federation of Bosnia and Herzegovina

Agencija zadržava diskreciono pravo da s ponuđačima koji su dostavili prihvatljivu ponudu obavi pregovore u pogledu cijene zakupa i drugih bitnih elemenata Ugovora prije donošenja konačne odluke o zakupu navedenih nekretnina.

Agencija prije odabira ponuđača zadržava pravo na uvid u dodatnu dokumentaciju (u formi originala ili ovjerene fotokopije), provjeru iste, ili eventualna dodatna pojašnjenja i provođenje pregovora. Ponuđač je dužan Agenciji dati odgovore na sva postavljena pitanja i traženja Agencije u vezi s javnim pozivom.

Sa ponuđačem koji ispuni sve uslove navedene u ovom Javnom pozivu, pristupiti će se pregovorima za sklapanje Ugovora o zakupu. Ukoliko se sa istim ne postigne dogovor pristupiti će se pregovorima sa sljedećim ponuđačem sve do okončanja postupka.

Dostava informacija ne obavezuje Agenciju ni po kom osnovu.

Agencija neće vraćati ponuđaču ponudu koja nije prihvaćena u razmatranju nakon otvaranja ponuda.

Agencija će nakon provedenog postupka analize i vrednovanja ponuda donijeti odluku o izboru najpovoljnije ponude, te nakon donošenja odluke, konačnosti iste i ispunjavanju preduslova za zaključivanje Ugovora o zakupu, pozvati izabranog ponuđača radi zaljučenja ugovora kojim će se detaljno regulisati prava i obaveze ugovornih strana vezano za zakup nekretnina.

Alternativna ponuda po ovom javnom pozivu nije dozvoljena.

3. OSTALO

Agencija ne snosi nikakve troškove ponuđača nastale po ovom javnom pozivu.

Agencija zadržava pravo prihvatiti u potpunosti ponudu, odbiti ponudu, poništiti Javni poziv ili odgoditi sve ponude u bilo koje vrijeme sklapanja okvirnog Ugovora i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuđačima, niti je u obavezi objasniti razloge takve odluke.

Agencija zadržava pravo da sve prikupljene informacije koristi isključivo u svrhu daljnjeg postupka zakupa navedenih nekretnina.

Sva pojašnjenja mogu se dobiti na broj telefona Agencije 033 407 345 svaki radni dan od 09:00 do 15:00 sati ili na info@fazuoi.gov.ba tokom trajanja procedure predaje ponuda.

Sarajevo, 23.10.2024. godine





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
Seized Property Management Agency of
Federation of Bosnia and Herzegovina

JAVNI POZIV

„За прикупљање понуда за склапање Уговора о закупу некретнина“

Sve informacije radnim danima na adresi Put života 2, 71000 Sarajevo od 08:00 do 16:00 sati ili na [tel:033 407 345](tel:033407345), [033 407350](tel:033407350) i na www.fazuoi.gov.ba, gdje je objavljen i integralni tekst javnog poziva.