



Broj: 05-04-2-233-2/25
Sarajevo, 17.03.2025. godine

KOMISIJA ZA PROVOĐENJE POSTUPKA PRODAJE TRAJNO ODUZETE IMOVINE JAVNIM NADMETANJEM

Na osnovu člana 31. stav 1. tačka a), člana 32. stav 1. Zakona o oduzimanju nezakonito stečene imovine krivičnim djelom FBiH („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 71/14), člana 2. Uputstva o načinu provođenja postupka javnog nadmetanja prodaje trajno oduzete imovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 57/16) i člana 12. stav 1. i 3. Pravilnika o postupku prodaje, najma, čuvanja i održavanja oduzete imovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 5/16 i 106/21) i Odluke o prodaji trajno oduzete imovine javnim nadmetanjem broj: 05-04-2-233/25 od 13.03.2025. godine, Komisija za provođenje postupka prodaje trajno oduzete imovine javnim nadmetanjem o b j a v l j u j e

JAVNO NADMETANJE ZA PRODAJU TRAJNO ODUZETE IMOVINE

1) PREDMET PRODAJE

Federalna agencija za upravljanje oduzetom imovinom putem javnog nadmetanja, prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda, prodaje trajno oduzetu imovinu sljedećih karakteristika:

- 1) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele označene kao k.č. broj: 1103/19, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 660m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 846, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1.
- 2) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele označene kao k.č. broj: 1103/18, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 657m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom

ulošku broj: 846, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1.

- 3) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele označene kao k.č. broj: 1103/88, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 593m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 872, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1.
- 4) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele označene kao k.č. broj: 1103/89, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 625m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 847, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1.

oduzete presudom Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 09 0 K 026779 20 Kžk od 07.08.2020. godine.

Predmetne nekretnine upisane su u Posjedovni list broj: 356, K.O. POVRŠ gdje je nositelj prava upisana Federacije Bosne i Hercegovine sa udiom prava vlasništva od 1/1.

Predmetne nekretnine trenutno se ne koriste, jer je stambeni objekat u fazi izgradnje.

Nalazom i mišljenjem vještaka odnosno procjenom tržišne vrijednosti nekretnina vještaja Ajdaragić Fevzije, dipl. ing. građ., Stalni sudski vještak za oblast vještačenja građevina utvrđeno je da ne postoje fizička ograničenja koja tehnički eliminišu upotrebu.

Obzirom da je dio predmetnih nekretnina uknjižen, a dio ima potrebne dozvole za izgradnju, utvrđeno je da je trenutna upotreba nekretnine u skladu sa Urbanističkim planom za predmetnu zonu.

DOZVOLE ZA NAVEDENE PARCELE:

- Rješenje Službe za prostorno uređenje i graditeljstvo, Općine Ravno broj: UP-04-I-192/14 od 16. svibnja 2014. godine - Urbanistička saglasnost
- Rješenje Službe za prostorno uređenje i graditeljstvo, Općine Ravno broj: UP-04-I-193/14 od 16. svibnja 2014. godine - Urbanistička saglasnost
-

- Rješenje Službe za prostorno uređenje i graditeljstvo, Općine Ravno broj: UP-04-I-194/14 od 16. svibnja 2014. godine - Urbanistička saglasnost
- Rješenje Službe za prostorno uređenje i graditeljstvo, Općine Ravno broj: UP-04-I-195/14 od 16. svibnja 2014. godine - Urbanistička saglasnost
- Rješenje Službe za prostorno uređenje i graditeljstvo, Općine Ravno broj: UP-04-I-208/14 od 04. lipanj 2014. godine - Odobrenje za građenje
- Rješenje Službe za prostorno uređenje i graditeljstvo, Općine Ravno broj: UP-04-I-209/14 od 04. lipanj 2014. godine - Odobrenje za građenje
- Rješenje Službe za prostorno uređenje i graditeljstvo, Općine Ravno broj: UP-04-I-210/14 od 04. lipanj 2014. godine - Odobrenje za građenje
- Rješenje Službe za prostorno uređenje i graditeljstvo, Općine Ravno broj: UP-04-I-211/14 od 04. lipanj 2014. godine - Odobrenje za građenje

Trenutna upotreba je u funkciji izgradnje započetih turističko – smještajnih objekata.

Federalna agencija za upravljanje oduzetom imovinom ne raspolaže s podacima da li na predmetnim nekretninama postoji evidentiran teret.

2) CIJENA NEKRETNINA

Određuje se početna prodajna cijena trajno oduzete imovine i to za:

- 1) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele označene kao k.č. broj: 1103/19, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 660m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 846, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1 u iznosu od **195.916,00 KM** (slovima: stotindevešestipethiljadaidevetstotinaišesnaestkonvertibilnih maraka i 00/100pf).
- 2) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele označene kao k.č. broj: 1103/18, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 657m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 846, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1u iznosu od **195.025,00 KM** (slovima: stotindevedestipethiljadaidvadesetipetkonvertibilnih maraka i 00/100pf).
- 3) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele

označene kao k.č. broj: 1103/88, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 593m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 872, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1 1u iznosu od **176.027,00 KM** (slovima: stotinusedamdesetišesthiljadaidvadesetisedamkonvertibilnih maraka i 00/100pf).

- 4) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele označene kao k.č. broj: 1103/89, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 625m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 847, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1 u iznosu od **185.526,00 KM** (slovima: stotinuosamdesetipethiljadaipetstotinadvadesetišestkonvertibilnih maraka i 00/100pf).

Prilikom prijave na Javno nadmetanje za prodaju trajno oduzete imovine stečene krivičnim djelom potrebno je izvršiti uplatu depozita u iznosu od 10% i to za:

- 1) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele označene kao k.č. broj: 1103/19, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 660m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 846, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1 u iznosu od **19.591,60 KM** (slovima: devetnaesthiljadaipetstotinadevedesetjednakonvertibilna marka i 60/100pf) na račun za posebne namjene Agencije otvoren u Union banka d.d. Sarajevo, broj računa: 1027080000020815.
- 2) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele označene kao k.č. broj: 1103/18, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 657m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 846, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1 u iznosu od **19.502,50 KM** (slovima: devetnaesthiljadaipetstotinadvijekonvertibilne marke i 50/100pf) na račun za posebne namjene Agencije otvoren u Union banka d.d. Sarajevo, broj računa: 1027080000020815.
- 3) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele označene kao k.č. broj: 1103/88, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 593m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 872, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1 1u iznosu od

17.602,70 KM (slovima: sedamnaest hiljada i šeststotina i dvije konvertibilne marke i 70/100pf) na račun za posebne namjene Agencije otvoren u Union banka d.d. Sarajevo, broj računa: 1027080000020815.

- 4) Nekretnina upisana kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Trebinje koja se sastoji od zemljišne parcele označene kao k.č. broj: 1103/89, K.O. POVRŠ, Općina Ravno – POD VLASTICOM, površine 625m², Pašnjak 6. klase, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 847, sa upisanim pravom vlasništva Federacije Bosne i Hercegovine od 1/1 u iznosu od **18.552,60 KM** (slovima: osamnaest hiljada i petstotina i pedeset i dvije konvertibilne marke i 60/100pf) na račun za posebne namjene Agencije otvoren u Union banka d.d. Sarajevo, broj računa: 1027080000020815.

3) PRAVO UČEŠĆA

Nekretnine koje su predmet javnog nadmetanja prodaju se ponuđaču koji dostavi najvišu cijenu.

Na javnom nadmetanju imovina se ne može prodati za cijenu nižu od početne prodajne cijene.

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja, putem zatvorenih pisanih ponuda, imaju sva pravna i poslovno sposobna fizička lica, koja izvrše uplatu jamstva u vidu novčanog depozita u visini od 10% procijenjene vrijednosti nekretnina od 1 do 4 na račun Federalne agencije za upravljanje oduzetom imovinom broj: 1027080000020815 otvoren kod Union banke d.d. (Svrha uplate: uplata jamstva za postupak javnog nadmetanja).

Ponuđačima kojima se ne proda nekretnina, uplaćeni iznos jamstva se vraća, dok se kupcu isti uračunava u iznos kupoprodajne cijene.

Uplaćeni iznos jamstva ne vraća se učesniku u javnom nadmetanju koji je dostavio najvišu ponudu, a koji odustane od zaključenja ugovora, odnosno ne uplati kupoprodajnu cijenu.

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja nemaju uposlenici Federalne agencije za upravljanje oduzetom imovinom, kao ni članovi njihove uže porodice.

4) PREGLED STVARI I DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponuđena oduzeta imovina se može pogledati **26.03.2025. godine** u vremenskom periodu od 11:00 – 12:00 sati na adresi Lokalitet Ledenice – Ivanjica, Općina Ravno.

Zainteresirani ponuđači moraju najaviti obilazak nekretnina pozivom na broj: 033/407-345.

Uvid u dokumentaciju i fotodokumentaciju može se izvršiti svakim radnim danom od 09:00 - 15:00 sati na adresi u ulici Put života broj 2, 71 000 Sarajevo najkasnije do dana zaprimanja ponuda.

Prodaja se vrši po načelu „viđeno – kupljeno“, bez naknadnih prigovora i reklamacija koje se odnose na stanje nekretnina koje su predmet prodaje.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj koverti na adresu:

Federalna agencija za upravljanje oduzetom imovinom, Put života 2, 71 000 Sarajevo sa naznakom “Prijava na Javno nadmetanje za prodaju trajno oduzete imovine – ne otvaraj”.

Ponude se dostavljaju direktno na pisarnicu Agencije ili preporučeno putem pošte od dana objave Javnog oglasa u dva dnevna lista, „Službenim novinama Federacije BiH“ i web stranici Agencije <http://fazuoi.gov.ba/>.

Krajnji rok za dostavljanje/zaprimanje ponuda je 04.04.2025. godine.

Ponude zaprimljene poslije navedenog roka neće biti validne i iste se neće razmatrati.

Prijava uz ponudu mora sadržavati sljedeće elemente:

za fizička lica: ime i prezime, ovjerenu fotokopiju lične karte, adresu stanovanja i broj telefona, naziv imovine na koju se odnosi prijava, dokaz o uplati jamstva;

za pravna lica: naziv, sjedište, ID I PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat, naziv imovine na koju se odnosi prijava, dokaz o uplati jamstva;

Nepotpune i neblagovremene prijave neće se uzeti u razmatranje.

Zakonski zastupnici odnosno punomoćnici fizičkih i/ili pravnih lica koji će prisustvovati otvaranju ponuda moraju imati punomoć, te na uvid ličnu kartu, ili identifikovani dokument.

5) OTVARANJE PONUDA

Otvaranje ponuda obavit će se dana 10.04.2025. godine sa početkom u 10:00 sati u prostorijama Federalne agencije za upravljanje oduzetom imovinom, Put života 2, 71 000 Sarajevo.

Ponuđači mogu prisustvovati otvaranju ponuda.

Kriterij za vrednovanje ponuda je najviša ponuđena cijena, a u slučaju da su dvije ili više najveće ponuđene cijene istovjetne, Komisija će provesti dopunsko usmeno nadmetanje sa prisutnim davateljima istovjetnih ponuda.

Ponuđači koji ne prisustvuju otvaranju ponuda, odriču se prava na izjavljivanje prigovora na postupak javnog nadmetanja, i gube pravo na dopunsko nadmetanje u slučaju istovjetnosti ponuda, te se u tom slučaju prihvata ponuda ponuđača koji je pristupio otvaranju pisanih ponuda.

U slučaju dostavljanja dvije ili više istovjetnih ponuda, a ukoliko ni jedan ponuđač ne prisustvuje otvaranju ponuda, prihvata se ponuda ponuđača koja je prva zaprimljena od strane Agencije.

Ponuđači koji prisustvuju otvaranju ponuda, a prije zaključenja javnog nadmetanja imaju pravo odmah na zapisnik uložiti prigovor na sprovedeni postupak. Ako Komisija ustanovi da su nedostaci i propusti na koje prigovor ukazuje takve prirode da mogu biti odmah otklonjeni, pristupa se otklanjanju nedostataka i donosi odluka da se javno nadmetanje nastavi.

Ako se zbog prirode prigovora ne može odmah raspraviti i odlučiti o prigovoru, komisija prekida postupak i o prigovoru odlučuje najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana izjavljenog prigovora.

6) OBAVEZE KUPCA

Sa učesnikom u postupku javnog nadmetanja čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor.

Troškove prenosa vlasništva, transporta, kao i sve ostale troškove u skladu sa zakonskim propisima snosi kupac.

Kupac je dužan kupljenu nekretninu preuzeti u viđenom stanju, i to u roku od 3 (slovima: tri) radna dana od dana uplate kupoprodajne cijene.

Ukoliko kupac odustane od kupovine nakon što je njegova ponuda prihvaćena, ili ukoliko nakon zaključenja kupoprodajnog ugovora kupac odustane od njegove realizacije, Federalna agencija za upravljanje oduzetom imovinom zadržava pravo prodati nekretninu drugom ponuđaču sa najvišom ponuđenom cijenom.

7) DODATNE INFORMACIJE

Da bi postupak javnog nadmetanja bio uspješan mora biti dostavljena najmanje jedna validna ponuda.

Dodatne informacije u vezi postupka mogu se dobiti svakim radnom danom na broj telefona 033 407-345 u periodu od 08:30 do 16 h.

Tekst javnog nadmetanja se može preuzeti sa web stranice Federalne agencije za upravljanje oduzetom imovinom fazuoi.gov.ba, kao i u prostorijama Federalne agencije za upravljanje oduzetom imovinom, ulica Put života broj 2, Sarajevo, kancelarija broj 24, II sprat.