

UNION BANKA DD SARAJEVO, na osnovu Odluke Uprave Banke br. UB-1/3-9354-4.1/24, od 29.10.2024. godine, dana 07.01.2025. objavljuje:

O G L A S

O PRVOJ JAVNOJ PRODAJI STEČENE MATERIJALNE IMOVINE

I PREDMET JAVNOG OGLASA

Predmet prodaje je stečena materijalna imovina (nekretnina) u vlasništvu UNION BANKE DD SARAJEVO, i to:

Nekretnine označene kao: k.č. 1428/3 mjesni prostor površine 670m² u naravi poslovna zgrada u privredi I površine 292m², zemljište uz privrednu zgradu 0, površine 378m², upisana u ZK ul. br. 827 K.O. Hadžići,

Union banka dd Sarajevo je upisana kao vlasnik nekretnine sa udjelom 1/1 .

Nekretnina se nalazi u Hadžićima, na adresi Hadželi 204, FBiH. Početna cijena nekretnine iznosi **668.000,00 KM** (slovima: šeststotinašezdesetosamhiljada i 00/100 KM).

II PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća na prvoj javnoj prodaji sistemom zatvorenih ponuda imaju sva pravna i fizička lica koja ponudu dostave na način propisan u poglavlju V ovog oglasa.

III NAČIN PRODAJE

Prodaja nekretnine vrši se javnom prodajom putem prikupljanja zatvorenih pisanih ponuda, po principu zatečenog stanja, tj. viđeno-kupljeno, što isključuje naknadne reklamacije i prigovore/žalbe u vezi s kvalitetom i eventualnim nedostacima. Ponude je potrebno dostaviti u cijelosti za sve nekretnine/parcele opisane u poglavlju I ovog oglasa.

IV UVID U STANJE NEKRETNINE

Uvid u nekretnine kojea je predmet javne prodaje može se obaviti nakon prethodne najave na telefonski broj 033 561 078 ili 033 561 086.

V SADRŽAJ I DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponuda treba da sadrži sljedeće:

a) popunjen Obrazac za dostavljanje ponude,

b1) ovjerenu fotokopiju Rješenja o upisu u sudski registar (ili Izvoda iz sudskog registra), ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje u postupku javne prodaje (*ako ponudu dostavlja pravno lice*),

b2) ovjerenu fotokopiju lične karte i CIPS prijavnice (*ako ponudu dostavlja fizičko lice*).

Ponuda se dostavlja na Obrascu za dostavljanje ponude koji se može preuzeti kao sastavni dio ovog oglasa na: www.unionbank.ba/aktivni-tenderi-i-oglas ili u najbližoj poslovnici Union banke.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj koverti s naznakom " PONUDA ZA JAVNI OGLAS ZA PRVU PRODAJU NEKRETNINE – NE OTVARAJ" na adresu: UNION BANKA DD SARAJEVO - Odjel za opšte poslove i sigurnost, ul. Hamdije Kreševljakovića br. 19, 71000 Sarajevo. Na poleđini koverta treba naznačiti ime i prezime (ako je ponuđač fizičko lice), odnosno naziv pravnog lica (ako je ponuđač pravno lice) koje dostavlja ponudu.

Rok za dostavljanje ponuda ostaje otvoren do konačne prodaje nekretnine iz oglasa. Blagovremeno dostavljenim i važećim ponudama smatraće se ponude zaprimljene na protokolu Banke sa dokumentacijom navedenom u tačkama a) do b2).

Svaka ponuda koja ne bude dostavljena u skladu sa ovim oglasom, smatrat će se nepotpunom i neće se razmatrati.

VI POSTUPAK PRODAJE

Nakon otvaranja pristiglih ponuda, Banka utvrđuje listu ponuđača, počev od ponuđača sa najvišom ponuđenom cijenom.

Ako se prijave dva ili više ponuđača s prihvatljivom ponudom i istom cijenom, koja je ujedno i najveća cijena ponude, Banka će proglasiti kao pobjednika javne prodaje ponuđača koji je ranije dostavio ponudu po datumu i vremenu prijemnog pečata protokola Banke.

VII OBAVEZE KUPCA

Ponuđač, odnosno kupac koji bude odabran kao najpovoljniji, dužan je pristupiti zaključenju ugovora o kupoprodaji u roku od 7 dana od dana prijema pismene obavijesti Banke o prihvatanju njegove ponude kao najpovoljnije.

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine će biti definisani svi bitni detalji u vezi uslova plaćanja, rokova kao i ostalih pojedinosti koje se odnose na kupoprodaju nekretnine. Sve zavisne troškove nastale u procesu kupoprodaje, snosi kupac.

Ukoliko kupac ne pristupi zaključenju ugovora o kupoprodaji, ili ne uplati kupoprodajni iznos u roku definisanim Ugovorom, smatrat će se da je odustao od kupovine.

Banka zadržava pravo da bez posebnih obrazloženja prihvati ili odbije ponude, obustavi ili poništi prodaju nekretnine opisane u ovom oglasu u bilo kojoj fazi javne prodaje, sve do trenutka uplate kupoprodajne cijene.

Javni oglas se objavljuje na internet stranici Banke: www.unionbank.ba/aktivni-tenderi-i-oglas.

VIII IDENTIFIKACIJA I OPIS NEKRETNINE

a) Osnovni podaci o nekretnini

A. Poslovna zgrada u privredi površine P= 292 m²

B. Zemljište uz privrednu zgradu površine P= 378 m²

Nekretnina se nalazi u ulici Hadželi 204, u Hadžićima. Predmetna nekretnina se sastoji od poslovno-administrativnog objekta a izgrađena je 2000.godine. Registrovani vlasnik je Union banka dd Sarajevo.

b) Generalne karakteristike nekretnine:

Nekretnina je općenito u zadovoljavajućem stanju i u skladu sa svojom starosti i namjenom.

Spratnost objekta: Prizemlje + Prvi sprat + Potkrovlje.

Predmetna nekretnina je neto površine 708,50m².

Proširenja/izmjene (prošle i predložene): Ne

Problemi sa planskom dokumentacijom: Ne

Problemi sa pristupom/parkingom: Ne/Parking je zajednički i nalazi se ispred objekta

Vlasništvo: Union banka dd Sarajevo

Vanjska i unutrašnja stolarija je drvena, ugrađena su kvalitetna vrata na ulazu. U objektu ne postoje ugrađeni videonadzor, vatrodjave i kontrole ulaza.

c) Tehnički opis objekta:

Eksterna konstrukcija:

Glavna nosiva konstrukcija: Masivna konstrukcija sa opekama i AB gredama;

Grijanje: Plinsko;

Fasada: Izvedena malterom sa završnom fasadnom malter oblogom;

Krov: Lim;

Prozori: Drvena stolarija;

Ventilacioni otvori: Nije vidljivo;

Interna konstrukcija:

Završeni radovi na unutrašnjim zidovima: Unutarnja strana zidova obložena završnim slojem maltera i ugladena masama za završnu obradu zidova – glet masa i disperzivnom bojom te uz mnoštvo enterijerskih detalja; stakla, tapeta i slično. Zidovi u sanitarnom čvoru i kuhinji su obloženi keramičkim pločicama. Finalna obrada podova je većinom keramička obloga bez posebnih karakteristika.

Priključci: Voda, Električna energija, Odvod, Osvjetljenje (obična rasvjeta)

Opšti i okolišni uvjeti na lokaciji su dobri i u skladu sa generalnim uslovima na tržištu.

Bilans površina:

| Etaža | Neto površina u m ² |
|--------------------|--------------------------------|
| 1. Prizemlje | 261,93 |
| 2. Prvi sprat | 262,69 |
| 3. Potkrovlje | 183,88 |
| U K U P N O | 708,50 |

IX FOTOGRAFIJE PREDMETNE NEKRETNINE

Slika br. 1



Slika br. 2



OBRAZAC ZA DOSTAVLJANJE PONUDE**Po Oglasu Union banke d.d. Sarajevo o prvoj javnoj prodaji stečene materijalne imovine, objavljenom dana 07.01.2025. godine**

Broj ponude: _____

Datum: _____

PRODAVAC:

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Naziv prodavca | UNION BANKA DD SARAJEVO |
| Adresa | Hamdije Kreševljakovića br. 19 |
| Sjedište | 71 000 Sarajevo |
| Kontakt/telefon | 033/561-078, 033/561-086 |

PONUĐAČ (pravno lice):

| | |
|--|--|
| Naziv i sjedište ponuđača | |
| Adresa | |
| ID broj/JIB | |
| Broj žiro računa | |
| Da li je ponuđač je u sistemu PDV | |
| Adresa za dostavu pošte | |
| E-mail | |
| Kontakt osoba | |
| Broj telefona | |
| Broj faksa | |

PONUĐAČ (fizičko lice):

| | |
|--------------------------------|--|
| Ime i prezime ponuđača | |
| Adresa | |
| JMB | |
| Adresa za dostavu pošte | |
| E-mail | |
| Broj telefona | |

IZJAVA PONUĐAČA

U postupku javnog oglasa prodaje stečene materijalne imovine, dostavljamo vam ponudu i izjavljujemo sljedeće:

- U skladu sa sadržajem i zahtjevima oglasa objavljenog dana 07.01.2025. godine, ovom izjavom prihvatamo njegove odredbe/elemente u cjelosti, bez ikakvih rezervi ili ograničenja.
- Ovom ponudom odgovaramo zahtjevima iz objavljenog oglasa za prodaju, u skladu sa uslovima utvrđenim u oglasu, kriterijima i utvrđenim rokovima, bez ikakvih rezervi ili ograničenja.
- Cijena naše ponude je:

KM: _____ (slovima _____ KM).

- Ova ponuda važi 30 (trideset) dana, računajući od dana prijema ponude na protokolu Banke.
- Ako naša ponuda bude uspješna i prihvaćena kao najpovoljnija u ovom nadmetanju, obavezujemo se:
 - zaključiti kupoprodajni ugovor sa Bankom u roku navedenom u Oglasu o javnoj prodaji,
 - izvršiti uplatu kupoprodajnog iznosa na način koji će biti definisan Ugovorom, a prema uputama iz Oglasa i po potrebi drugim uputama Banke,
 - izmiriti i sve druge troškove koji nastanu prilikom kupoprodaje.

Uz ponudu na propisanom obrascu dostavljamo:

- ovjerenu fotokopiju Rješenja o upisu u sudski registar /ili Izvoda iz sudskog registra (ako ponudu dostavlja pravno lice),
- ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje u postupku javne prodaje (ako ponudu dostavlja pravno lice),
- ime i prezime, adresa i broj telefona, sa ovjerenom fotokopijom lične karte i CIPS prijavnice (ako ponudu dostavlja fizičko lice).

OVLAŠTENO LICE PONUĐAČA

PONUĐAČ (ako je ponuđač fizičko lice)

(JMB)

M.P.

(ime i prezime)_____
(ime i prezime i potpis)_____
(Adresa)