



Broj: 02-14- 269 /15
Fojnica, 10.07.2015.godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine FBiH", broj: 66/13 i 100/13) i Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", broj: 17/14), Komisija za prodaju poslovnih prostora u vlasništvu općine Fojnica, na osnovu Odluke Općinskog vijeća Fojnica o davanju saglasnosti za prodaju poslovnih prostorija u ulici Novo naselje u Fojnici, broj: 01- 05-591-2/15 od, 28.05.2015.godine, objavljuje:

**JAVNI POZIV
za prodaju poslovnih prostora u vlasništvu Općine Fojnica**

Predmet javnog poziva je prodaja sljedećih poslovnih prostora u vlasništvu Općine Fojnica, označenih kao:

Red. br.	LOKACIJA	PARCELA K.Č.	POVRŠINA	POČETNA CIJENA PO m ²
1.	ul. Novo naselje, zgrada br. I	k.k. uložak 584	32,00 m ²	200,00 KM
2	ul. Novo naselje, zgrada br. I	k.k. uložak 584	65,00 m ² ,	200,00 KM
3	ul. Novo naselje, zgrada br. I	k.k. uložak 584	49,00 m ²	200,00 KM
4	ul. Novo naselje, zgrada br. I	k.k. uložak 584	47,00 m ² .	200,00 KM
5	ul. Novo naselje, zgrada br. II	k.k. uložak 583	33,00 m ²	200,00 KM
6	ul. Novo naselje, zgrada br. II	k.k. uložak 583	29,00 m ²	200,00 KM
7	ul. Novo naselje, zgrada br. II	k.k. uložak 583	29,00 m ²	200,00 KM
8	ul. Novo naselje, zgrada br. III	k.k. uložak 587	35,00 m ²	200,00 KM
9	ul. Novo naselje, zgrada br. III	k.k. uložak 587	29,00 m ²	200,00 KM
10	ul. Novo naselje, zgrada br. III	k.k. uložak 587	28,00 m ²	200,00 KM
11	ul. Novo naselje, zgrada br. III	k.k. uložak 583	26,00 m ²	200,00 KM
12	ul. Novo naselje, zgrada br. III	k.k. uložak 586	31,00 m ² .	200,00 KM
13	ul. Novo naselje, zgrada br. III	k.k. uložak 586	30,00 m ²	200,00 KM
14	ul. Novo naselje, zgrada br. III	k.k. uložak 586	40,00 m ²	200,00 KM
15	ul. Novo naselje, zgrada br. III	k.k. uložak 586	32,00 m ²	200,00 KM

Ponuda sa prijavom i traženom dokumentacijom dostavlja se u zatvorenoj koverti sa naznakom „PONUDA ZA KUPOVINU POSLOVNOG PROSTORA BROJ: ___ – NE OTVARATI“ preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol Općine Fojnica, na adresi ul. Bosanska 94 71270 Fojnica uz obaveznu naznaku na koverti da je za Komisiju za prodaju poslovnih prostora.

Na koverti je potrebno naznačiti tačan naziv (ako je ponuđač pravno lice), ime i prezime (ako je ponuđač fizičko lice), tačnu adresu ponuđača, te ako je pravno lice ponuđač i naznaku njegovog pečata na koverti.

Krajnji rok za prijem ponuda je 30.07.2015. godine do 15 sati (bez obzira na način dostavljanja – lično ili poštom). Sve ponude koje pristignu poslije ovog roka neće se zaprimiti niti uzimati u razmatranje.

Ovaj oglas će se istaći na oglasnoj tabli Općine Fojnica, te na internet stranici Općine Fojnica, s tim da jedini važeći datum jeste dan objave u dnevnim novinama „Dnevni avaz“.

Javno otvaranje ponuda i postupak licitacije provest će se u dana 31.07.2015 godine u 11 sati u prostorijama Općine Fojnica u Sali I uz prisustvo ponuđača koji žele da prisustvuju otvaranju i postupku licitacije.

U slučaju da je ponuđač pravno lice njegov predstavnik je dužan na dan otvaranja ponuda staviti na uvid Komisiji za javnu prodaju poslovnih prostora općine Fojnica sljedeće dokumente:

- Ovlaštenje-punomoć za zastupanje pravnog lica u postupku prodaje poslovnih prostora općine Fojnica, ako se radi o osobi koja nije zakonski zastupnik tog pravnog lica,
- Ako pravno lice zastupa u postupku prodaje predmetnih poslovnih prostora njen zakonski zastupnik ili eventualno vlasnik, dužan je poredati odgovarajući dokument iz kojeg proizilazi njegovo svojstvo, u originalu ili ovjerenoj kopiji,
- Odgovarajući dokument radi utvrđivanja identiteta zastupnika tj. predstavnika pravnog lica

U slučaju da je ponuđač fizičko lice potrebno je da na zakazani datum otvaranja pristiglih pisanih ponuda preda na uvid Komisiji dokument kojim se utvrđuje identifikacija tog lica.

Ponuđači mogu biti fizička i pravna lica, s tim da strana fizička i pravna lica kao ponuđači moraju uz svoju ponudu dostaviti odgovarajuće dokaze o ispunjavanju uslova po osnovu reciprociteta među državama pri sticanju prava vlasništva.

Razgledanje nekretnina, te podatke i dokumente o nekretninama koji su predmet ovog Javnog poziva, zainteresovani ponuđači mogu izvršiti i dobiti svakim radnim danom u periodu od 08,00 do 15,00 sati.

Kontakt telefon je 030/547-725, a kontakt osoba je Memija Mirsad

Poslovni prostori se prodaju po sistemu „viđeno – kupljeno“ što isključuje sve dalje prigovore i reklamacije kupca po bilo kom osnovu.

Ponuda mora sadržavati:

- Pismenu prijavu potpisanu od strane podnosioca (ukoliko je ponuđač pravno lice mora biti i ovjerena pečatom pravnog lica) sa tačnim podacima o ponuđaču, tačnom i potpunom adresom sjedišta, broj telefona, broj poslovnog prostora u javnom pozivu za koji se dostavlja ponuda ponuđeni iznos kupoprodajne cijene po m² njegovu adresu i površinu, te broj računa ponuđača za slučaj vraćanja uplaćene kapare,
- Ovjerenu kopiju ili original dokument uvjerenja o državljanstvu BiH ne starije od šest mjeseci (za slučaj da je ponuđač fizičko lice državljanin BiH), a za strana fizička i pravna lica pored ovog dokumenta svoje države moraju dostaviti odgovarajući dokaz o ispunjavanju uslova po osnovu reciprociteta između države BiH i njegove države,
- Ovjerenu kopiju ili original Rješenja o registraciji društva (za pravna lica)

- Dokaz o uplaćenju kapari u visini od 10% ukupne početne kupoprodajne cijene za cjelokupan poslovni prostor.
- Pripadajući iznos kapare iz prethodne tačke treba biti uplaćen na račun općine Fojnica broj: 3389002208367582.
- Komisija zadržava pravo da dostavljene dokumente ne vraća ponuđaču.

Kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je najviša ponuđena cijena koja ne može niti u jednom slučaju biti manja od početne prodajne cijene naznačene u ovom Javnom pozivu.

Ponuđačima koji ne steknu status kupca – najpovoljnijeg ponuđača uplaćena kapara biće u pravilu vraćena u roku od 30 (trideset) dana od dana okončanja javne prodaje predmetnih poslovnih prostora.

Prije otvaranja pismenih ponuda predsjednik Komisije upoznaće učesnike sa načinom i postupkom licitacije.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Učesnici u licitaciji ne mogu ponuditi manju cijenu od one naznačene u svojoj ponudi.

Ako se na licitaciji javi samo jedan učesnik Komisija može pristupiti postupku prodaje pod uslovom da ta cijena ne može biti identična početnoj cijeni objavljenoj u Javnom pozivu.

Komisija će tog učesnika pozvati da ponudi veću cijenu od početne, te ukoliko ne ponudi veću cijenu od početne, licitacija za taj poslovni prostor se smatra neuspjelim, a to lice gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Ukoliko u postupku učestvuju dva ili više lica, Komisija će ih pozvati da ukoliko žele izvrše povećanje cijene davanjem veće ponude. Ukoliko ponuđači ne žele povećati cijenu kroz davanje veće ponude, Komisija će proglasiti kupcem ponuđača koji je dao u svojoj ponudi višu cijenu, a za slučaj da su ponuđene cijene identične Komisija će ponuđača koji je ranije dostavio ponudu po vremenu i datumu prijemnog štambilja općine Fojnica proglasiti kupcem.

Licitacija traje sve dok se daju veće ponude. Učesnicima u licitaciji, na njihov zahtjev, može se dozvoliti kraći rok za razmišljanje o daljnjim ponudama.

Licitacija se zaključuje ako i poslije drugog poziva nije u roku od pet minuta data veća ponuda. Prije zaključenja licitacije predsjednik Komisije još jednom ponavlja posljednju ponudu, a zatim objavljuje da je licitacija zaključena.

Prije zaključenja licitacije predsjednik Komisije upoznaće učesnike licitacije da mogu odmah na zapisnik uložiti prigovor na sprovedeni postupak licitacije, te da poslije zaključenja licitacije učesnici ne mogu ulagati prigovore.

O prigovoru odlučuje Komisija.

Ponuđaču koji ne bude izabran kao najpovoljniji uplaćena kapara će se po pravilu vratiti u roku od do 30 dana od dana provedenog postupka licitacije.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu u cijelosti platiti prodavcu najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana kada ga prodavac pozove da to učini, s tim da se iznos od 10% uplaćenog depozita uračunava u postignutu prodajnu cijenu.

S najpovoljnijim ponuđačem kao kupcom kupoprodajni ugovor za taj poslovni prostor će se zaključiti u pravilu u roku od 30 (trideset) dana od dana uplate cjelokupne kupoprodajne cijene od strane ponuđača.

Troškove notarski obrađene javne isprave i provođenje u katastru nekretnina snosi kupac, a eventualni porezi padaju na teret prodavca.

Svi ostali detalji kupoprodaje i međusobna prava i obaveze regulisat će se Ugovorom o kupoprodaji.

Troškove notarski obrađenog kupoprodajnog ugovora i provođenje u katastru nekretnina općine Fojnica snosi kupac, a eventualni porez na promet nepokretnosti pada na teret prodavca.

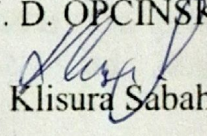
Ako najpovoljniji ponuđač ne uplati preostalu prodajnu cijenu u roku od 7 (sedam) dana od dana kada ga je prodavac pozvao da to učini, smatra se da je odustao od kupovine, te gubi

pravo na povrat uplaćenog novčanog iznosa kapare od 10% i prodaja tog poslovnog prostora će se smatrati neuspjelom.

Lica koja dostave svoje ponude (jave se u ulozi ponuđača) za bilo koji poslovni prostor koji je predmet ove prodaje potvrđuju da su prije dostave ponude upoznati sa svim eventualnim teretima ili drugim nedostacima koji postoje na istom i da ga kao takvog žele i hoće kupiti, te se odriču bilo kakvih daljih prigovora po tom ili sličnom pravnom osnovu i činjeničnom stanju.

Vlasnik predmetnih poslovnih prostora i Komisija za prodaju zadržava pravo poništenja, izmjene i dopune ovog oglasa u bilo kojoj njegovoj fazi čak i tokom samog postupka licitacije i nisu obavezni prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu bez obaveze da navede bilo kakvo obrazloženje za takvu svoju odluku.

V. D. OPĆINSKI NAČELNIK


Klisura Sabahudin, dipl. ing.

