

UNION BANKA DD SARAJEVO, na osnovu Odluke Uprave Banke br. UB-1/3-2440/16-18, od 28.01.2021. godine, dana 03.02.2025. objavljuje:

## **O G L A S**

### **O TREĆOJ JAVNOJ PRODAJI STEČENE MATERIJALNE IMOVINE**

#### **I PREDMET JAVNOG OGLASA**

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

- **Nekretnina koja se nalazi u mjestu Cvilin, Općina Foča-Ustikolina, upisane u ZK uložak broj 8, katastarska Općina CVILIN, označene kao k.č. 2318/1 zvana „Razori“ u naravi njiva 3. klase površine 7488m<sup>2</sup>; k.č. 2318/2 zvana „Razori“ u naravi njiva 3. klase površine 1829m<sup>2</sup>; k.č. 2319 zvana „Vrt“ u naravi pašnjak 1. klase površine 1505m<sup>2</sup>; k.č. 2320/1 zvana „Kamenjača“ u naravi njiva 3. klase površine 1019m<sup>2</sup>; k.č. 2320/1 zv. „Kamenjača“ u naravi njiva 2. klase površine 628m<sup>2</sup>; k.č. 2320/2 zvana „Kamenjača“ u naravi voćnjak 2. klase površine 805m<sup>2</sup>; k.č. 2324 zvane „Kamenjača“ u naravi pašnjak 2. klase površine 1116m<sup>2</sup> a sve upisane u zemljišnoknjižni uložak br. 8 KO CVILIN.  
Union banka dd Sarajevo je upisana kao vlasnik nekretnine sa udjelom 1/1 .**

Nekretnina se nalazi u mjestu Cvilin, Općina Foča-Ustikolina, FBiH. Početna cijena nekretnina iznosi **568.377,00 KM** (slovima: petstotinašezdesetosamhiljadatristotinesedamdesetsedam i 00/100 KM).

#### **II PRAVO UČEŠĆA**

Pravo učešća na trećoj 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 koje su 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](http://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 TREĆU 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 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](http://www.unionbank.ba/aktivni-tenderi-i-oglas).

## VIII IDENTIFIKACIJA I OPIS NEKRETNINE

### a) Osnovni podaci o nekretnini

**A. Zemljište površine P= 14.390 m<sup>2</sup>**

**B. Kuća površine P= 634,30 m<sup>2</sup>**

**C. Garaža sa kotlovnicom površine P= 183,70 m<sup>2</sup>**

**D. Šadrvan sa bazenom površine P= 111,15 m<sup>2</sup>**

Nekretnina se nalazi u naseljenom mjestu Cvilin, udaljena približno 400 m od sjedišta općine i ostalih sadržaja u Ustikolini. Nekretnina je asfaltnom saobraćajnicom povezana sa magistralnim putem M-20 Foča–Goražde što joj daje odlične saobraćajne veze sa svim dijelovima općine i šire.

**A) ZEMLJIŠTE:** Prema zoniranju gradskog građevinskog zemljišta, predmetno zemljište je svrstano u 1. zonu gradskog građevinskog zemljišta Općine Ustikolina. Na jugoistoku parcela graniči sa lokalnom asfaltnom saobraćajnicom a na sjeverozapadu sa rijekom Drinom u dužini cca 150 m. Na sjeveroistoku i jugozapadu a na granici sa susjednim parcelama cijelom dužinom izgrađena je armiranobetonska cokla visine približno 0,50 m sa ostavljenom armaturom za armirano betonske stubove–nosači ograde visine 2 m. Duž granice sa lokalnom saobraćajnicom položen je gradski vodovod na kojem je urađen priključak, kao i cjevovod za navodnjavanje sa urađenim priključkom za navodnjavanje predmetne nekretnine.

Nekretnina je udaljena od magistralnog puta M-20 Foča –Goražde približno 400 m, što joj daje odlične saobraćajne veze sa svim dijelovima općine, kantona i šire.

**B) KUĆA:** Vanjske dimenzije objekta su: 11,70 x 14,00 = 163,80 m<sup>2</sup>, spratnost objekta je P + 3

Struktura nekretnine je slijedeća:

### Prizemlje:

- Dnevni boravak = 75,00 m<sup>2</sup>

- Kuhinja = 19,30 m<sup>2</sup>

- Ostava = 3,30 m<sup>2</sup>

- Prolaz = 1,60 m<sup>2</sup>

- Degažman = 5,30 m<sup>2</sup>

- Kupatilo = 8,05 m<sup>2</sup>

- Stepenišni prostor = 32,00 m<sup>2</sup>

**Ukupno: 144,55 m<sup>2</sup>;**

### I sprat

- Stepenišni prostor = 32,00 m<sup>2</sup>

- Apartman 1 = 35,20 m<sup>2</sup>

- Apartman 2 = 33,15 m<sup>2</sup>

- Apartman 3 = 33,10 m<sup>2</sup>

- Otvorena terasa (37,40 x 1,60) x 0,50 = 29,90 m<sup>2</sup>

**Ukupno: 163,35 m<sup>2</sup>**

## II sprat

Identičan sa I spratom; **Ukupno: 163,35 m<sup>2</sup>**

## III sprat

- Stepenišni prostor = 17,25 m<sup>2</sup>
- Soba = 15,10 m<sup>2</sup>
- Apartman 1 = 24,10 m<sup>2</sup>
- Bilijar sala = 62,25 m<sup>2</sup>
- Terasa = 44,35 m<sup>2</sup>

**Ukupno: 163,05 m<sup>2</sup>**

## Sveukupna površina: 634,30 m<sup>2</sup>

Objekat je rađen od savremenih građevinskih materijala. Gradnja objekta je započeta 2015. godine. Krov na objektu je ravni i u potpunosti je završen tako da je objekat zaštićen od vremenskih nepogoda.

**Prizemlje:** U objekat se ulazi u prostrani hol u kome je smješteno AB stepenište (komunikacija sa gornjim spratovima) i fontana kao dio unutarnjeg projektovanog interijera. Iz hola se ulazi u dnevni boravak na jednu stranu i preko degažmana u kupatilo i kuhinju na drugu stranu. Kuhinja je vratima povezana sa dnevnim boravkom.

Plafoni dnevnog boravka su obrađeni rigipsom, radi ugradnje osvjetljenja kao i dijelovi zidova. U kupatilu je razvod vodovodnih cijevi zaklonjen iza rigips ploča. Urađen je razvod jake i slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije i instalacije podnog grijanja. U prizemlju na cijeloj površini je urađen estrih.

**I sprat:** Na sprat se dolazi AB stepeništem, sa kog se ulazi u tri apartmana smještena na prvom spratu. Zidovi apartmana su malterisani i gletovani. Plafoni su obrađeni rigipsom kao i dijelovi zidova. U kupatilima je razvod vodovodnih cijevi zaklonjen iza rigips ploča. Urađen je razvod jake i slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije i instalacije podnog grijanja. Na cijeloj površini I sprata je urađen estrih. Na terasi izgrađenoj na tri strane objekta urađena je hidroinstalacija.

### **II sprat:**

Raspored prostorija i izvedeni radovi identični su kao na I spratu.

### **III sprat:**

Na III spratu je smješten jedan apartman, soba i bilijar sala sa kupatilom. Zidovi su malterisani i gletovani. Plafoni su obrađeni rigipsom kao i dijelovi zidova. U kupatilima je razvod vodovodnih cijevi zaklonjen iza rigips ploča.

Urađen je razvod jake i slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije i instalacije podnog grijanja. Na cijeloj površini III sprata je urađen estrih. Na terasi izgrađenoj na tri strane objekta urađena je hidroinstalacija i AB zid - atika.

## **C) GARAŽA I KOTLOVNICA**

Objekat se sastoji od dvije garaže sa po četiri garažna mjesta.

Površina objekta je :

- Garaža 14,20 x 5,50 x 2 = 156,20 m<sup>2</sup>

- Kotlovnica 5,50 x 5,0 = 27,50 m<sup>2</sup>

**Ukupno: 183,70 m<sup>2</sup>**

Objekat je fundiran na AB kontraploči iznad koje su AB stubovi i zidovi od termo bloka d = 25 cm. Stubovi su uvezani sa AB gredom iznad koje je AB ploča - ravni krov sa atikom. Ravni krov je potpuno završen, tako da je objekat zaštićen od vremenskih neprilika. Objekat je malterisan, zidovi gletovani i urađene su sve elektro instalacije.

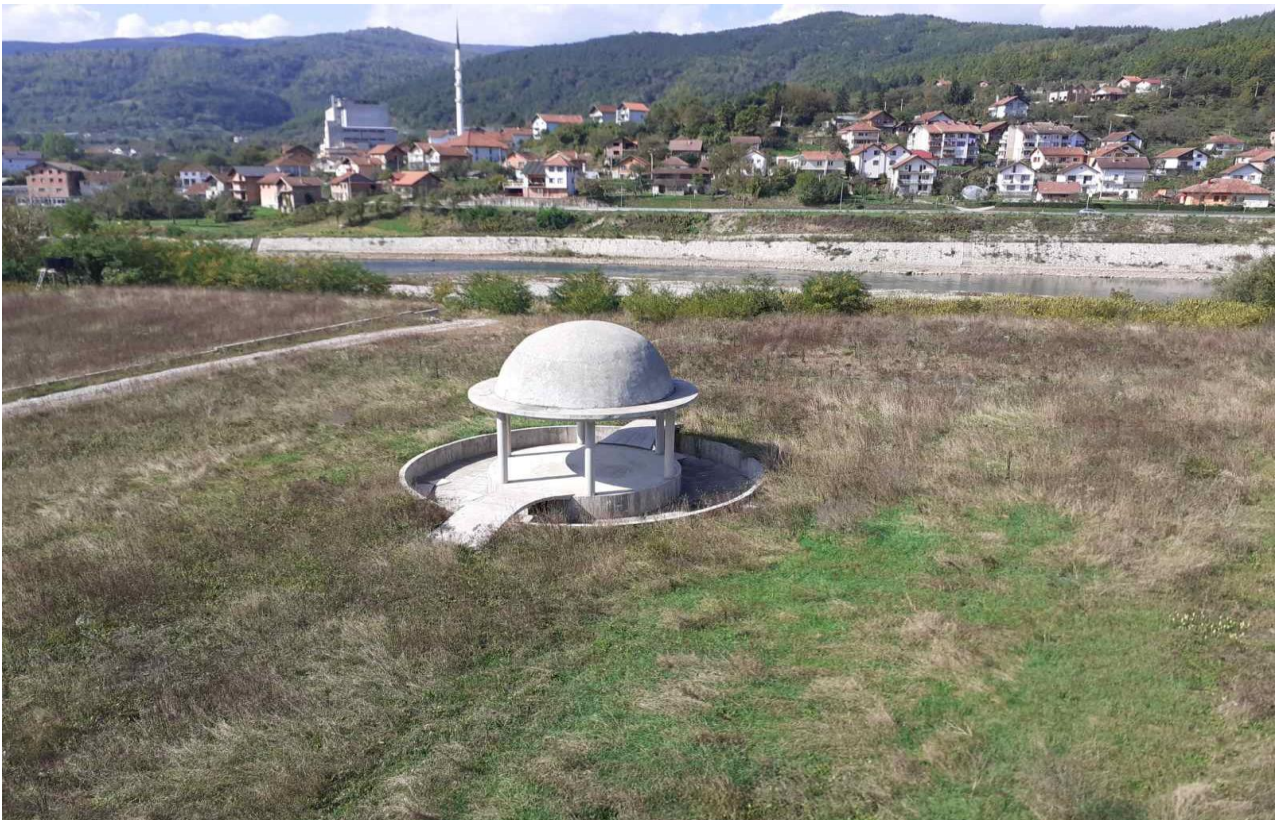
Instalacije vodovoda i kanalizacije kao i sistem za odvodnju površinske vode. U kotlovnici je urađen razvodni orman za grijanje. Betonskim kanalom kotlovnica je spojena sa kućom.

## **D) ŠADRVAN SA BAZENOM**

Hladnjak sa bazenom je AB konstrukcija kružnog oblika. Prečnik hladnjaka je 6,40 m sa 6 stubova prečnika 30 cm na koje se oslanja AB greda na koju se oslanja svod, polulopta prečnika 5,30 m. Visina stubova je 2,75 iznad kojih je greda 0,25 m. Objekat je malterisan i urađene su elektroinstalacije.

Oko hladnjaka urađen je kružni bazen širine 2,55 m i dubine 0,90 m. Sa vanjske strane bazena urađen je AB zid širine 25 cm. Bazen je premošten sa dva lučna AB mostića.

**IX FOTOGRAFIJE PREDMETNE NEKRETNINE**





**OBRAZAC ZA DOSTAVLJANJE PONUDE****Po Oglasu Union banke d.d. Sarajevo o trećoj javnoj prodaji stečene materijalne imovine, objavljenom dana 03.02.2025. 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 03.02.2025. godine, ovom izjavom prihvatamo njegove odredbe/elemente u cijelosti, 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).

4. Ova ponuda važi 30 (trideset) dana, računajući od dana prijema ponude na protokolu Banke.

5. Ako naša ponuda bude uspješna i prihvaćena kao najpovoljnija u ovom nadmetanju, obavezuje 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)