

UNION BANKA DD SARAJEVO, na osnovu Odluke Uprave Banke br. UB-1/3-9354-4.2/24, od 29.10.2024. godine, dana 18.02.2025. 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: Individualni stambeni objekat i dvorište, Zemljišnoknjižni uložak br. 2533, Katastarska općina Sarajevo IX, k.č. br. 630; ukupne površine 142m², na adresi Hošin brijeg br. 58, 71 000 Sarajevo Federacija Bosne i Hercegovine, BiH.

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

Nekretnina se nalazi u Sarajevu, Općina Stari grad u ulici Hošin brijeg br. 58 naselje Alifakovac. Početna cijena nekretnine iznosi **106.000,00 KM** (slovima: stotinušesthiljada 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-oglasj 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. Individualni stambeni objekat i dvorište-kuća za stanovanje

B. Godina građenja: 1967. god

C. Spratnost: suteren + visoko prizemlje + potkrovlje

D. Tlocrtna površina objekta: Suteran (60m²); Prizemlje (60m²); Potkrovlje (60m²)

Nekretnina se nalazi u ulici Hošin brijeg br. 58 u naselju Alifakovac u Općini Stari grad. Predmetna nekretnina se proteže na površini od 96m² od čega na objekat otpada 60m² a na dvorište 36m². Objekat se sastoji od suterana + prizemlja + potkrovlja. Ukupna netto korisna površina objekta je 147,00m² (suteran 53m², prizemlje 56m² i potkrovlje 38m²), bruto površina je 174,00 m². Objekat je formiran kao jedinstvena dvoetažna stambena jedinica. Registrovani vlasnik je Union banka dd Sarajevo.

b) Opis parcele/zemljišta i vanjsko uređenje

Zemljište je uređeno građevinsko koje se sastoji od jedne katastarske čestice sa ukupnom površinom 96m² od čega na objekat pripada 60m² i dvorište 36m². Parcela je direktno spojena na javnu saobraćajnicu. Na okolnim zemljišnim parcelama su u najvećoj mjeri izgrađene individualne stambene jedinice sa pripadajućim dvorištima. Prema ulici i susjedima djelimično je postavljena ograda a uz istočnu ivicu parcele napravljena je manja drvena ostava.

c) Opšti (generalni) podaci o objektu

Objekat je samostalni slobodnostojeći izgrađen uz južnu ivicu parcele

Vrsta nekretnine: Kuća za stanovanje;

Namjena: Stambena;

Godina građenja: 1967.

Godina renoviranja: - ; objekat karakterizuje loše tekuće održavanje

Spratnost: suteren + visoko prizemlje + potkrovlje;

Vanjske dimenzije objekta: Suteran (8,80m x 6,80m); Visoko prizemlje (8,80m x 6,80m) i Potkrovlje (8,80m x 6,80m);

Dispoziciona organizacija: Objekat je koncipiran kao jedna dvoetažna stambena jedinica. Ulaz u suteren objekta je direktno sa ulice i nalazi se na južnoj fasadi. Ulaz u stambeni dio objekta (prizemlje) spojen je vanjskim betonskim stepeništem sa garažnim prostorom. Prizemlje i potkrovlje spojeni su unutrašnjim drvenim stepeništem. U suterenu se nalazi garaža i dvije ostave. Prizemlje čine dvije sobe, kuhinja, sanitarni čvor i hodnik te drveno stepenište za potkrovlje. U potkrovlju se nalaze dvije sobe, hodnik i velika terasa.

d) Opis i prikaz mikrolokacije

Predmetna nekretnina se nalazi u naselju Alifakovac, katastarska općina KO Sarajevo IX upisana kao k.č. 630 i pripada Mjesnoj zajednici „Babića bašća“. Mikrolokaciju karakteriše naget teren te loša pokrivenost linijama javnog gradskog prijevoza. Nekretnina se nalazi u širem i bližem krugu slijedećih objekata: Sarajevska žičara, Podtakiša džamija, mezarje Čeljigovići, ambasada Kraljevine Španije, Austrijski trg, Careva džamija, pješačke šetnice uz rijeku Miljacku i razni trgovački, ugostiteljski objekti i zdravstvene ustanove koje pružaju sve potrebne uslove za urbani život. Mikrolokalitet je pojas individualnih stambenih objekata koji se nalazi između ulica Čeljigovići i Hošin brijeg. Udaljenost nepokretnosti od samog gradskog centra (zgrada Predsjedništva) je oko 4 km.

e) Tehničke specifikacije objekta

Stambeni objekat 2 – k.č. 630 KO Sarajevo IX stari premjer; k.č. 630 KO Sarajevo IX novi premjer

Tip imovine: Individualni stambeni obvjekat sa pripadajućim zemljištem;

Konstrukcija: zidani nosivi opečni zidovi debljine 35 cm ukrućeni horizontalnim serklažima u kombinaciji sa drvenom tavanicom.

Temelji: Trakasti kameni temelji u kombinaciji sa betonskom podnom pločom prizemlja;

Vanjski zidovi: Vertikalni nosivi elementi su zidani zidovi od sitne cigle u debljini od 35 cm;

Unutrašnji pregradni zidovi: zidani zidovi od opečnih blokova u debljini od 15cm;

Međuspratna konstrukcija: drvena konstrukcija na nosive zidove;

Krovna konstrukcija i pokrov: krovna konstrukcija je tipa dvovodnog krova sa drvenom krovnom konstrukcijom pokrivenom crijepom. Na krovu je riješena odvodnja atmosferlija uz pomoć sistema vertikalnih i horizontalnih olika pocinčanog lima.

Fasada: Obična fasada malterisana i ožbukana završno bojena fasadnim bojama;

Obrada zidova: zidovi su malterisani grubo i fino, gletovani i završno bojeni disperzivnim bojama;

Plafoni: stropovi malterisani i završno bojeni disperzivnom bojom – plafoni oštećeni;

Podovi: brodski pod u prostorijama; Keramičke pločice u hodniku i sanitarnom čvoru, u devastiranom stanju;

Vanjska stolarija: izvorna oštećena drvena stolarija

Unutrašnja stolarija: unutrašnja stolarija je drvena sa štokovima od punog drveta i krilima izvedenim od iverice;

Grijanje: pojedinačne jedinice na struju;

Ventilacija i klimatizacija: Ne

Izvori tople vode: devastirano;

Sanitarna oprema kupatila: izvorno neodržavano stanje-devastirano;

Opremljenost kuhinje: devastirano

Priključci: odobreni priključci – elektronapajanja, vodoopskrba, PTT i internet

Unutrašnja instalacija: Objekat je opremljen instalacijama vodovoda, kanalizacije, električne energije, PTT-a, i TV instalacije. Elektroinstalacije su izvedene poidžbukom, sa rasvjetnim tijelima kja odgovaraju namjeni prostora.

Rekapitulacija: Objekat nije u funkcionalnom stanju.

IX FOTOGRAFIJE PREDMETNE NEKRETNINE

Slika br. 1



Slika br. 2



Slika br. 3



OBRAZAC ZA DOSTAVLJANJE PONUDE**Po Oglasu Union banke d.d. Sarajevo o prvoj javnoj prodaji stečene materijalne imovine, objavljenom dana 18.02.2025. 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 18.02.2025. 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).

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)