



Na osnovu člana 2. i 26. Zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine FBiH“, broj: 27/97, 8/99, 32/00, 45/00, 54/00, 61/01, 27/02, 33/02, 28/04, 44/04, 42/06 i 4/09), Pravilnika o postupku prodaje imovine, dionica ili udjela preduzeća ("Službene novine Federacije BiH" broj: 28/05 – prečišćeni tekst, 53/07 i 76/09), Pravilnika o postupku prodaje metodom neposredne pogodbe („Službene novine FBiH“, broj: 75/05), Saglasnosti Porezne uprave FBiH – Kantonalni porezni ured Sarajevo broj: 13-9-01-12-27-2028-5/20 A.L./V.AR od 20.05.2021. godine, te Odluke Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-42671-8/21 od 26.11.2021. godine, Kantonalna agencija za privatizaciju Sarajevo objavljuje

JAVNI POZIV za prodaju metodom neposredne pogodbe

Naziv predmeta: Hotel "IGMAN" sa depadansom i pripadajućim zemljištem, u zemljišnoj knjizi označen je kao:

- k.č. 3119, površine 188 m², k.č. 3118/1, površine 31 639 m², k.č. 3117/1, površine 3 341 m², k.č. 3120, površine 85 m², sve upisane u zk.ul.br. 589 KO Presjenica, vlasništvo KJP ZOI '84 Olimpijski centar Sarajevo d.o.o. Sarajevo sa udjelom 1/1, bez tereta, a koje odgovaraju k.č. 3119, k.č. 3118/1, k.č. 3117/1 i k.č. 3120 KO Presjenica, Općina Trnovo (novi premjer);
- k.č. 3013/60, površine 4 800 m², upisana u zk.ul.br. 939 KO SP Hrasnica, državno vlasništvo sa udjelom 1/1, sa upisanim nosiocem prava raspolaganja ZOI '84 Olimpijski centar Sarajevo d.j.l., u zemljišnoj knjizi je uknjižena zakonska hipoteka u korist Porezne uprave FBiH – Kantonalni porezni ured Sarajevo. Navedena parcela odgovara k.č. 3358/2 KO Hrasnica, Općina Ilidža (novi premjer);
- k.č. 3142/2, površine 600 m², upisana u zk.ul.br. 1285 KO SP Hrasnica, državno vlasništvo sa udjelom 1/1, sa upisanim nosiocem prava raspolaganja ZOI '84 Olimpijski centar Sarajevo d.j.l., u zemljišnoj knjizi je uknjižena zakonska hipoteka u korist Porezne uprave FBiH – Kantonalni porezni ured Sarajevo. Navedena parcela odgovara k.č. 3412/2 KO Hrasnica, Općina Ilidža (novi premjer).

Šifra predmeta: 090200885

Adresa predmeta: Igman – Veliko Polje

Početna cijena: 6.926.000,00 KM

Depozit: 100.000,00 KM

Naknada za učešće: 5.000,00 KM

Prodavac: KJP „ZOI 84 – Olimpijski centar Sarajevo“ d.o.o. Sarajevo, ul. Alipašina bb, Sarajevo

Izbor najpovoljnijeg ponuđača u postupku neposredne pogodbe, izvršit će se na osnovu sljedećih kriterija:

a) Početna cijena 6.926.000,00 KM, vrednuje se sa 350 bodova ili 35 %.

Plaćanje će se izvršiti 100% u novcu.

b) Investicije u ukupnom iznosu od 10.000.000,00 KM u roku od 3 (tri) godine od dana zaključenja Ugovora i iste će se izvršiti u skladu sa Biznis planom ponuđača koji će biti sastavni dio Ugovora o kupoprodaji, vrednuje se sa 350 bodova ili 35 %, i to:

- 2.000.000,00 KM u prvoj godini od dana zaključenja ugovora, vrednuje se sa 70 bodova ili 7%;
- 3.000.000,00 KM u drugoj godini od dana zaključenja ugovora, vrednuje se sa 105 bodova ili 10,5%;



- 5.000.000,00 KM u trećoj godini od dana zaključenja ugovora, vrednuje se sa 175 bodova ili 17,5 %.

Ponuđene investicije veće od 15.000.000,00 KM neće biti dodatno vrednovane po ovom kriteriju.
Ponudač je obavezan uz ponudu dostaviti Biznis plan.

- c) Zadržavanje u objektu hotelsko-ugostiteljske, sportsko rekreativne djelatnosti ili djelatnosti iz domena zdravstvenih usluga, vrednuje se sa 300 bodova ili 30 %.

Ponudači su dužni dati pismenu izjavu da će u objektu obavljati hotelsko-ugostiteljsku, sportsko rekreativnu djelatnost ili djelatnost iz domena zdravstvenih usluga.

Ukupno (a+b+c): 1000 bodova ili 100%.

Sve troškove uknjižbe predmeta kupoprodaje snosi Kupac.

Ponudač je obavezan, prije zaključenja kupoprodajnog ugovora dostaviti bankovnu garanciju na iznos od 35% od ukupne vrijednosti predviđenih investicija. Bankovna garancija mora biti bezuslovna, neopoziva i plativa na prvi poziv Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo i u istoj mora stajati saglasnost da će poslovna banka, ukoliko kupac ne izvrši predviđene investicije, platiti Kantonalnoj agenciji za privatizaciju Sarajevo iznos bankovne garancije. Bankovna garancija se odnosi na investicije iz tačke b) Kriterija, pa je ponudač obavezan dostaviti pojedinačne bankovne garancije za svaku godinu predviđenih investicija i iste važe do momenta ispunjenja predviđenih investicija za tu godinu.

U cilju dobijanja što kvalitetnije ponude Komisija može odlučiti da se pregovori odvijaju u više krugova, s tim da se pregovori moraju okončati u roku od 60 dana od dana otvaranja ponuda. Konačno vrednovanje ponuda Komisija će izvršiti nakon izjašnjenja svih ponuđača da se njihove posljednje ponude imaju smatrati konačnim ili nakon isteka roka za davanje konačnih ponuda utvrđenog od strane Komisije bez obzira na izjašnjenje ponuđača o konačnosti njihovih ponuda.

Otvaranje ponuda i direktni pregovori s ponuđačima održat će se u prostorijama Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, ul. Aleja Bosne Srebrene bb, Sarajevo dana **24.12.2021. godine** s početkom u **09:30 sati**.

PRAVILA NEPOSREDNE POGODBE:

1. Pravo sudjelovanja na neposrednoj pogodbi imaju sve domaće i strane fizičke i pravne osobe u skladu sa članom 12. Zakona o privatizaciji preduzeća ("Službene novine Federacije BiH" broj 27/97, 8/99, 32/00, 45/00, 54/00, 61/01, 27/02, 33/02, 28/04, 44/04, 42/06 i 4/09).
2. Ponudač je dužan u zapečaćenoj kovrti s naznakom naziva predmeta prodaje dostaviti ponudu, dokaz o izvršenom plaćanju naknade za učešće i depozita, kao i izjavu ovjerenu od nadležnog organa da pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću nema smetnji u smislu člana 12. Zakona o privatizaciji preduzeća ("Službene novine Federacije BiH" broj 27/97, 8/99, 32/00, 45/00, 54/00, 61/01, 27/02, 33/02, 28/04, 44/04, 42/06 i 4/09) da učestvuje u postupku privatizacije. Pravna lica su uz izjavu obavezna dostaviti fotokopiju sudske registracije ovjerene od nadležnog organa, a za fizička lica fotokopiju lične karte. U slučaju da je ponudač više od jedne osobe obavezno se dostavlja potpisan, notarski obrađen i ovjeren Ugovor o ortakluku sa utvrđenim omjerom učešća ortaka u kupovini.

Kovrtu s navedenim dokumentima zainteresovani ponuđači dužni su dostaviti Kantonalnoj agenciji za privatizaciju Sarajevo lično ili preporučenom poštom **do 20.12.2021. godine do 16:00 sati**, ul. Aleja Bosne Srebrene bb, Sarajevo. Ponude dostavljene poštom smatrat će se valjanim ukoliko je datum otpreme pošte u skladu sa rokom utvrđenim u Javnom pozivu. Nepotpune i neblagovremene prijave, odnosno prijave podnesene na način drugačiji od Pravilnika o postupku prodaje metodom neposredne pogodbe ("Službene novine FBiH", br. 75/05) neće se smatrati validnim i iste se neće razmatrati.

3. Depozit za učešće na neposrednoj pogodbi u iznosu od **100.000,00 KM** ponuđač je dužan uplatiti na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, broj: **1346631007048604 kod ASA Banka d.d. Sarajevo**, do datuma definisanog kao krajnji rok za podnošenje ponuda (**20.12.2021.**). Uplate deviznim sredstvima (protuvrijednosti iznosa depozita od 100.000,00 KM po važećem deviznom kursu Centralne banke BiH) vrše se kod **ASA Banka d.d. Sarajevo**, na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, ul. Aleja Bosne Srebrene bb, Sarajevo, broj: **(IBAN) BA391346631007090993 (bankarske troškove konverzije snosi ponuđač)**. Ponuđač može, umjesto depozita, dostaviti bankovnu garanciju na iznos depozita koja mora biti bezuslovna, neopoziva i plativa na prvi poziv Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo sa rokom važenja najmanje 90 dana od krajnjeg roka za dostavu ponuda. Depozit se pobjedniku neposredne pogodbe uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ostalim učesnicima se vraća po okončanju prodaje. Ukoliko odabrani ponuđač odbije zaključiti kupoprodajni ugovor u skladu sa svojom ponudom, neće se izvršiti povrat depozita, što je u skladu sa članom 8. tačka 3. stav 2. Pravilnika o postupku prodaje metodom neposredne pogodbe ("Službene novine FBiH", br. 75/05).
4. Naknadu za učešće u neposrednoj pogodbi u iznosu od **5.000,00 KM** ponuđač je dužan uplatiti na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, ul. Aleja Bosne Srebrene bb, Sarajevo, broj: **1346631007090993 kod ASA Banka d.d. Sarajevo**, do datuma definisanog kao krajnji rok za podnošenje ponuda (**20.12.2021.**). Uplate deviznim sredstvima (protuvrijednosti iznosa naknade za učešće od 5.000,00 KM po važećem deviznom kursu Centralne banke BiH) vrše se kod **ASA Banka d.d. Sarajevo**, na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, ul. Aleja Bosne Srebrene bb, Sarajevo, broj: **(IBAN) BA391346631007090993 (bankarske troškove konverzije snosi ponuđač)**.
5. Za svu regulativu koja nije istaknuta u Javnom pozivu i ostaloj pratećoj dokumentaciji neposredne pogodbe primjenjuje se Zakon o privatizaciji preduzeća, Pravilnik o postupku prodaje imovine i dionica ili udjela preduzeća i Pravilnik o postupku prodaje metodom neposredne pogodbe.
6. Sve dodatne informacije vezane za predmet prodaje, pregled predmeta prodaje, način podnošenja ponuda i postupak prodaje, mogu se dobiti u:
 - Kantonalnoj agenciji za privatizaciju Sarajevo, kontakt osoba: Emina Idrizović, telefon: 033/560-034;
 - KJP „ZOI 84–Olimpijski centar Sarajevo“ d.o.o. Sarajevo, kontakt osoba: Amra Kaljić, tel: 061/715-955.

WEB: www.kapsa.ba, www.apf.com.ba ; e-mail: kapsa@bih.net.ba