



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), člana 51. Pravilnika o postupku prodaje imovine, dionica ili udjela preduzeća ("Službene novine Federacije BiH" broj: 28/05 – Prečišćeni tekst, 53/07 i 76/09), Saglasnosti Porezne uprava 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: 02-04-32766-30/21 od 02.09.2021. godine, Kantonalna agencija za privatizaciju Sarajevo objavljuje

## JAVNI POZIV za prodaju metodom javnog prikupljanja ponuda (tender)

**Naziv predmeta:** Hotel "IGMAN" sa pripadajućim zemljištem, i to:

- k.č. 3119, površine 188 m<sup>2</sup>, k.č. 3118/1, površine 31 639 m<sup>2</sup>, k.č. 3117/1, površine 3 341 m<sup>2</sup>, k.č. 3120, površine 85 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 za parcelu 3013/60 u iznosu od 999.682,66 KM, koji će se uvećati za iznos kamate po stopi od 0,04% dnevno do dana uplate duga, 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 m<sup>2</sup>, 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 za parcelu 3142/2 u iznosu od 999.682,66 KM, koji će se uvećati za iznos kamate po stopi od 0,04% dnevno do dana uplate duga, u korist Porezne uprave FBiH – Kantonalni porezni ured Sarajevo. Navedena parcela odgovara k.č. 3412/2 KO Hrasnica, Općina Ilidža (novi premjer).

**TENDER: 730**

**Šifra predmeta:** 090200885  
**Adresa predmeta:** Igman – Veliko Polje  
**Početna cijena:** 9.234.920,00 KM  
**Depozit:** 100.000,00 KM  
**Naknada za učešće:** 9.234,90 KM  
**Prodavac:** KJP „ZOI 84 – Olimpijski centar Sarajevo“ d.o.o. Sarajevo, ul. Alipašina bb, Sarajevo



## **KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:**

- a) Početna cijena 9.234.920,00 KM, vrednuje se sa 350 bodova ili 35%.  
Početna cijena je utvrđena na osnovu Elaborata o procjeni vrijednosti hotela „IGMAN“, depadans uz hotel „IGMAN“ na Igmanu i procjena zemljišta uz hotel „IGMAN“, depadans uz hotel „IGMAN“, sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke od 19.02.2021. godine.  
Ponude ispod početne cijene neće se razmatrati, niti vrednovati.  
Plaćanje će se izvršiti 100% u novcu.
- b) Investicije u iznosu od 4.500.000,00 KM u roku od 3 (tri) godine od dana zaključenja Ugovora i iste će se izvršiti u skladu sa Biznis planom ponuđača koje će biti sastavni dio Ugovora o kupoprodaji, vrednuje se sa 350 bodova ili 35%, i to:
- 1.000.000,00 KM u prvoj godini od dana zaključenja ugovora, vrednuje se sa 80 bodova ili 8%;
  - 2.000.000,00 KM u drugoj godini od dana zaključenja ugovora, vrednuje se sa 160 bodova ili 16%;
  - 1.500.000,00 KM u trećoj godini od dana zaključenja ugovora, vrednuje se sa 110 bodova ili 11%.

Ponuđač 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%.

Ponuđači 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.

Ponuđač 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 ponuđač obavezan dostaviti pojedinačne bankovne garancije za svaku godinu predviđenih investicija i iste važe do momenta ispunjenja predviđenih investicija za tu godinu.

Javno objavljivanje pet najbolje rangiranih ponuda, odnosno svih ako ih je ukupno manje od pet, održat će se **dana 26.10.2021. godine sa početkom u 10:00 sati** u prostorijama Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo ul. Aleja Bosne Srebrene bb, Sarajevo.

---

## **PRAVILA TENDERA:**

1. Pojedinačne šifrovane ponude (bez otkrivanja identiteta ponuđača) za predmet prodaje dostaviti najkasnije **do 15.10.2021. godine, do 16:00 sati**, neposredno ili preporučenom poštom na adresu Kantonalnoj agenciji za privatizaciju Sarajevo, ul. Aleja Bosne Srebrene bb, Sarajevo. Ponude dostavljene poštom, smatrat će se blagovremenim ukoliko je datum otpreme pošte u skladu sa krajnjim rokom za podnošenje ponuda i budu zaprimljenje u Kantonalnoj agenciji za privatizaciju Sarajevo u roku od 5 (pet) radnih dana od dana isteka krajnjeg roka za podnošenje ponuda.  
Sadržaj i način podnošenja ponude definisani su Pravilnikom o postupku prodaje imovine i dionica ili udjela poduzeća (“Službene novine FBiH”, br. 28/05 – prečišćeni tekst 53/07 i 76/09) - u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Nepotpune i neblagovremene ponude kao i ponude podnesene na način drugačiji od propisanog Pravilnikom, neće biti razmatrane, vrednovane, niti rangirane.

2. Pravo sudjelovanja na tenderu 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).
3. Depozit za učešće na tenderu u iznosu od **100.000,00 KM** ponuđač je dužan uplatiti na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo: Depoziti, aukcije i tenderi, broj: 160111000009525 kod Vakufske banke d.d. Sarajevo, do datuma definisanog kao krajnji rok za podnošenje ponuda (15.10.2021). Uplate deviznim sredstvima (protuvrijednosti iznosa depozita od 100.000,00 KM po važećem deviznom kursu Centralne banke BiH) vrše se kod Vakufske banke d.d. Sarajevo, na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, ul. Aleja Bosne Srebrene bb, Sarajevo, broj: (IBAN)BA391601120000050798, SWIFT CODE: VAKUBA22 (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.  
Ukoliko prvorangirani ponuđač ne ispuni obavezu iz člana 66. stava 2. ili člana 68. Pravilnika, smatrat će se da je odustao od kupovine predmeta tendera u kojem slučaju ponuđač nema pravo na povrat depozita i isti zadržava Agencija, u skladu sa članom 70. Pravilnika.
4. Naknadu za učešće na tenderu u iznosu od **9.234,90 KM** ponuđač je dužan uplatiti na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, ul. Aleja Bosne Srebrene bb, Sarajevo, broj: 1601110000008846 kod Vakufske banke d.d. Sarajevo, do datuma definisanog kao krajnji rok za podnošenje ponuda (15.10.2021.). Uplate deviznim sredstvima (protuvrijednosti iznosa naknade za učešće od 9.234,90 KM po važećem deviznom kursu Centralne banke BiH) vrše se kod Vakufske banke d.d. Sarajevo, na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, ul. Aleja Bosne Srebrene bb, Sarajevo broj: (IBAN)BA391601120000050798, SWIFT CODE: VAKUBA22 (bankarske troškove konverzije snosi ponuđač).
5. Ponuđač je obavezan dostaviti kovertu sa naznakom "Prijava na Javni poziv za prodaju Hotela Igman" na kojoj je naznačena šifra podnosioca ponude (koju ponuđač sam određuje). Koverta treba da sadrži tri (3) posebne koverta na kojima su naznačene šifre podnosioca ponude i to:
  - 5.1. Kovertu sa naznakom "Ponuda" i šifrom, koja sadrži šifrovanu ponudu (bez otkrivanja identiteta ponuđača);
  - 5.2. Kovertu naznakom "Dokazi o uplati" i šifrom, koja treba da sadrži uplatnicu o uplaćenom depozitu (ili garanciju) i uplatnicu naknade za učešće;
  - 5.3. Kovertu naznakom "Identitet ponuđača" i šifrom, koja sadrži:
    - za pravne osobe, ovjerenu kopiju sudskog Rješenja o registraciji, a za fizičke osobe ovjerenu kopiju lične karte,
    - u slučaju da je ponuđač više od jedne osobe obavezno se dostavlja potpisan, notarski obrađen i ovjeren Ugovor o ortakluku sa utvrđenim omjerom učešća ortaka u kupovini,
    - Izjavu, da pod punom moralnom, materijalom i krivičnom odgovornosti 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). Izjava za fizička lica treba biti ovjerena od nadležnog organa, a za pravna lica pečatom preduzeća, Pobjednik tendera je dužan prije zaključenja kupoprodajnog ugovora dostaviti dokaze vezane za Izjavu shodno članu 12. Zakona, u originalnim primjercima.
6. Utvrđivanje formalne ispravnosti ponuda, rangiranje i izbor najpovoljnije ponude će vršiti Komisija Agencije prema kriterijima navedenim u Javnom pozivu, u skladu sa Pravilnikom i Zakonom.
7. Nakon podnošenja ponude, sve do isteka roka utvrđenog za podnošenje ponuda, podnosilac ima pravo dopuniti ponudu, u obliku i na način utvrđen za podnošenje ponuda, a propisan Pravilnikom.
8. Za svu regulativu koja nije istaknuta u Javnom pozivu i ostaloj pratećoj dokumentaciji tendera primjenjuje se Zakon o privatizaciji preduzeća, Pravilnik o postupku prodaje imovine i dionica ili udjela preduzeća i drugi zakonski i podzakonski akti koji regulišu ovu materiju.
9. Za sve dodatne informacije vezane za predmet prodaje, pregled predmeta prodaje, način podnošenja ponuda i postupak prodaje, obratiti se:

- Kantonalnoj agenciji za privatizaciju Sarajevo, kontakt osoba: Emina Idrizović, tel. 033/560-034.
- KJP „ZOI 84 – Olimpijski centar Sarajevo“ d.o.o. Sarajevo, kontakt osoba: Kaljić Amra, tel: 061/715-955;

WEB: [www.kapsa.ba](http://www.kapsa.ba), [www.apf.com.ba](http://www.apf.com.ba) ; e-mail: [kapsa@bih.net.ba](mailto:kapsa@bih.net.ba)