

Broj: 07-223/26

Datum: 19.03.2026. godine

## **JAVNI OGLAS**

### **ZA PRODAJU NEKRETNINA PUTEM JAVNOG NADMETANJA - LICITACIJE**

Na osnovu Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu TTU energetik d.o.o. Tuzla broj: 03-26-20-3/26 od 19.03.2026. godine, TTU energetik d.o.o. Tuzla (*u daljem tekstu: prodavac*), objavljuje Javni oglas za prodaju nekretnina putem javnog nadmetanja – licitacije:

#### **1. PREDMET JAVNOG OGLASA**

Predmet Javnog oglasa za prodaju nekretnina putem javnog nadmetanja - licitacije je prodaja nekretnina u posjedu i vlasništvu TTU energetik d.o.o. Tuzla, označenih sa:

- k.č. broj: 3269/11, POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI – FABRIKA, površine 1.609 m<sup>2</sup>
- k.č. broj: 3269/12, POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI – FABRIKA, površine 2.840 m<sup>2</sup>
- k.č. broj: 3269/13, POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI – FABRIKA, površine 763 m<sup>2</sup>
- k.č. broj: 3269/14, POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI – FABRIKA, površine 840 m<sup>2</sup>
- k.č. broj: 3269/15, POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI – FABRIKA, površine 1.355 m<sup>2</sup>
- k.č. broj: 3269/22, FABRIKA, površine 77 m<sup>2</sup>
- k.č. broj: 3269/23, POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI – FABRIKA, površine 19 m<sup>2</sup>
- k.č. broj: 3269/24, POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI – FABRIKA, površine 184 m<sup>2</sup>
- k.č. broj: 3269/25, POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI – FABRIKA, površine 149 m<sup>2</sup>
- k.č. broj: 3267/5, ZEMLJIŠTE UZ PRIVREDNU ZGRADU – FABRIKA, površine 179 m<sup>2</sup>
- k.č. broj: 3267/9, ZEMLJIŠTE UZ PRIVREDNU ZGRADU – FABRIKA, površine 259 m<sup>2</sup>
- k.č. broj: 3269/30, FABRIKA, površine 7.773 m<sup>2</sup>

sve upisane u ZK uložak broj: 1650, KO TUZLA I, u vlasništvu TTU energetik d.o.o. Tuzla sa dijelom 1/1.

Naprijed navedene nekretnine, pod istim brojevima katastarskih čestica, upisane su i u PL broj: 4952, KO TUZLA I, kao posjed TTU energetik d.o.o. Tuzla sa dijelom 1/1.

Predmetne nekretnine se prodaju kao cjelina.

Predmetne nekretnine se prodaju u zatečenom stanju („viđeno – kupljeno“), bez prava na naknadne reklamacije.

Oprema koja se nalazi u objektima nije predmet prodaje.

#### **2. POČETNA CIJENA**

Početna cijena nekretnina koje su predmet prodaje iznosi **6.000.000,00 KM** (slovima: šestmiliona i 00/100 KM), bez uključenih indirektnih poreza.

Početna cijena je minimalna cijena ispod koje se neće vršiti prodaja nekretnina.

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je **najviša ponuđena cijena**, koja mora biti jednaka ili viša od početne cijene.

Ponude ispod početne cijene neće se razmatrati.

### 3. MJESTO I VRIJEME ODRŽAVANJA LICITACIJE

Javno nadmetanje - licitacija održat će se dana **01.04. (srijeda) 2026. godine u 12:00 sati**, u prostorijama TTU energetik d.o.o. Tuzla, na adresi 18. hrvatske brigade 25, 75000 Tuzla.

### 4. USLOVI JAVNOG NADMETANJA - LICITACIJE

Prodaja predmetnih nekretnina izvršit će se putem javnog nadmetanja - licitacije. Pravo učešća na javnom nadmetanju – licitaciji imaju sva pravna i fizička lica koja do **31.03.2026. godine**, na tekući račun prodavca broj: 1027090000012327, otvoren kod UNION BANKA d.d. Sarajevo, izvrše uplatu pologa za učešće u javnom nadmetanju – licitaciji u iznosu od 300.000,00 KM, sa naznakom "Uplata pologa za učešće u javnom nadmetanju - licitaciji".

Ponuđaču koji ponudi najveću cijenu, i bude izabran za kupca sa kojim će se zaključiti kupoprodajni ugovor, uplaćeni polog će biti uračunat u kupoprodajnu cijenu, a ponuđačima koji ne budu izabrani kao najpovoljniji ponuđač uplaćeni polog će biti vraćen.

U slučaju da izabrani ponuđač odustane od zaključenja kupoprodajnog ugovora ili ne ispuni preuzete obaveze, gubi pravo na povrat uplaćenog pologa.

### 5. POSTUPAK JAVNOG NADMETANJA - LICITACIJE

Postupak javnog nadmetanja - licitacije provodi Komisija imenovana od strane prodavca. Javno nadmetanje - licitacija će se održati ukoliko prisustvuje najmanje jedan učesnik koji ispunjava uslove za učešće.

Prije početka javnog nadmetanja – licitacije učesnici su dužni Komisiji dostaviti:

PRAVNA LICA:

- original ili ovjerena kopija Aktuelnog izvoda iz sudskog registra (ne stariji od 3 mjeseca),
- dokaz o izvršenoj uplati pologa u iznosu od 300.000,00 KM, ovjeren od strane banke,
- izjava o prihvatanju svih uslova iz Javnog oglasa (izjavu dati na memorandumu ponuđača, potpisanu i ovjerenu od strane ovlaštenog lica ponuđača).

FIZIČKA LICA:

- dokaz o izvršenoj uplati pologa u iznosu od 300.000,00 KM, ovjeren od strane banke,
- izjava o prihvatanju svih uslova iz Javnog oglasa (izjava mora biti ovjerena kod notara ili drugog nadležnog organa),
- ovjerenu kopiju lične karte,

Prije početka javnog nadmetanja - licitacije Komisija utvrđuje identitet učesnika i provjerava da li su ispunjeni svi uslovi za učešće u postupku.

Učesnici mogu učestvovati:

- lično (uz predočavanje identifikacionog dokumenta – lične karte)
- putem zakonskog zastupnika (uz predočavanje identifikacionog dokumenta – lične karte)
- putem punomoćnika uz punomoć sačinjenu u formi notarski obrađene isprave (uz predočavanje identifikacionog dokumenta – lične karte punomoćnika)

Lica koja nisu uplatila polog, kao i lica koja nisu dostavila zahtijevanu dokumentaciju, ne mogu učestvovati u javnom nadmetanju - licitaciji.

Provjeru uplate pologa Komisija će izvršiti uvidom u izvode tekućeg računa prodavca. Nakon što se utvrdi da su ispunjeni uslovi za održavanje javnog nadmetanja - licitacije, predsjednik Komisije upoznaće učesnike sa načinom i postupkom licitacije i poziva ih da na predviđenom obrascu (sačinjenom od strane prodavca) daju svoju početnu ponudu, čime počinje postupak javnog nadmetanja - licitacije.

Javno nadmetanje - licitacija traje sve dok se daju veće ponude.

Učesnicima u javnom nadmetanju - licitaciji se, na njihov zahtjev, može dozvoliti kraći rok za donošenje odluke o daljnjim ponudama, ne duži od deset minuta.

Javno nadmetanje - licitacija se zaključuje ako i poslije drugog poziva, u roku od pet minuta, ne bude data veća ponuda.

Prije zaključenja javnog nadmetanja - licitacije predsjednik Komisije još jedanput ponavlja posljednju ponudu, a zatim objavljuje da je javno nadmetanje - licitacija zaključeno.

Nakon zaključenja javnog nadmetanja - licitacije predsjednik Komisije upoznaje učesnike licitacije da mogu odmah na zapisnik uložiti prigovore na sprovedeni postupak licitacije.

O prigovoru odlučuje Komisija.

Ako Komisija ustanovi da uloženi prigovori nisu osnovani, zaključuje postupak javnog nadmetanja - licitacije i odmah utvrđuje i javno objavljuje iznos najpovoljnije ponude.

Ako se zbog prirode prigovora ne može odmah raspraviti i odlučiti o prigovoru, Komisija prekida postupak licitacije dok se ne riješi o prigovoru.

Ako Komisija utvrdi da je prigovor osnovan, donosi odluku da se u cjelini poništi postupak javnog nadmetanja - licitacije i da se taj postupak ponovo sprovede.

O postupku javnog nadmetanja - licitacije vodi se zapisnik, u koji se unosi cijeli tok postupka i sve ponude stavljene od pojedinih učesnika, kao i stavljene prigovori.

Cjelokupan postupak javnog nadmetanja - licitacije će biti zabilježen audio uređajem.

Zapisnik potpisuju članovi Komisije i prisutni učesnici javnog nadmetanja - licitacije.

Poslije zaključenja zapisnika o postupku javnog nadmetanja - licitacije učesnici ne mogu ulagati prigovore.

Sa učesnikom javnog nadmetanja - licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključuje se ugovor u formi notarski obrađene isprave.

U slučaju da najpovoljniji ponuđač odustane od kupovine, prodavac zadržava sredstva uplaćena po osnovu pologa, a nekretnine koje su predmet prodaje će se ponuditi sljedeće rangiranom ponuđaču.

Prodavac zadržava pravo poništiti postupak javnog nadmetanja - licitacije do zaključenja kupoprodajnog ugovora bez navođenja razloga i bilo kakve obaveze prema učesnicima istog.

## 6. ZAKLJUČENJE UGOVORA

Sa najpovoljnijim ponuđačem zaključit će se kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave.

Prodavac je u obavezi, do momenta zaključenja kupoprodajnog ugovora, osigurati sve uslove potrebne za nesmetan prenos vlasništva.

Izabrani ponuđač je dužan zaključiti kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od dana prijema odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Kupoprodajna cijena plaća se na sljedeći način:

- 50% ukupne kupoprodajne cijene u roku od 10 dana od dana potpisivanja ugovora kod notara,
- 20% kupoprodajne cijene najkasnije do 30.06.2026. godine,
- 10% kupoprodajne cijene najkasnije do 30.09.2026. godine,
- 10% kupoprodajne cijene najkasnije do 31.12.2026. godine,
- 10% kupoprodajne cijene najkasnije do 30.03.2027. godine.

Ugovorne strane se mogu obostrano dogovoriti i o kraćoj dinamici plaćanja.

Uplaćeni polog uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

U slučaju kašnjenja u plaćanju pojedine rate obračunavat će se zakonska zatezna kamata u skladu sa važećim propisima.

Sve troškove notarske obrade ugovora, kao i troškove prenosa i uknjižbe prava vlasništva snosi kupac, dok je porez na promet nepokretnosti na teretu prodavca.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se nakon potpune isplate kupoprodajne cijene, odnosno po uplati posljednje rate, i to u roku od 15 dana od dana evidentiranja uplate posljednje rate.

O primopredaji nekretnine sačinit će se zapisnik koji potpisuju predstavnici prodavca i kupca.

Pravo vlasništva nad nekretninama kupac stiče upisom u zemljišne knjige nadležnog suda.

## 7. OBJAVA OGLASA

Ovaj Javni oglas objavit će se:

- u najmanje jednom dnevnom listu koji se distribuira na području Federacije Bosne i Hercegovine,
- na web stranici Društva i
- na oglasnoj ploči Društva.

**Oglas ostaje otvoren do 31.03.2026. godine.**

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

Sva dokumentacija koja se prilaže u ovom postupku mora biti sačinjena na jednom od službenih jezika u Bosni i Hercegovini, a prevod dokumentacije mora biti ovjeren od strane ovlaštenog sudskog tumača.

## 8. DODATNE INFORMACIJE

Razgledanje predmetnih nekretnina i uvid u raspoloživu dokumentaciju zainteresirani ponuđači mogu izvršiti u periodu od 23.03.2026. godine do 31.03.2026. godine, od 09:00 do 14:00 sati, uz prethodnu najavu na kontakt telefon broj: 035/366-272 ili email [info@ttuenergetik.ba](mailto:info@ttuenergetik.ba).



Direktor

Mirza Tufekčić