

**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО  
ОЛИМПИЈСКИ ЦЕНТАР „ЈАХОРИНА“ ПАЛЕ  
ПАЛЕ**

Број: 6451-ОЦ/20

Датум: 30.10.2020. године

На основу Одлуке о начину и условима продаје непокретности у својини А.Д. ОЦ „Јахорина“ Пале Надзорног одбора, број: 6425-ОЦ/20 од 29.10.2020. године, члана 58. тачка 10. Статута А.Д. ОЦ „Јахорина“ Пале – пречишћени текст - , број: 150СА/19 од 19.11.2019. године, Управа А.Д. ОЦ „Јахорина“ Пале, објављује;

**О Г Л А С**

**о јавној продаји непокретности усменим јавним надметањем – лицитацијом**

**I Назив и сједиште продавца:** А.Д. ОЦ „Јахорина“ Пале, са сједиштем на Јахорини, Руски дом, Јахорина бб., 71420 Пале, као носилац права својине, оглашава продају непокретности како слиједи;

**II Начин продаје:** УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ – ЛИЦИТАЦИЈА.

Поступак продаје спроводи Комисија за јавну продају непокретности.

Личитација се може спровести само ако у њој учествују најмање два учесника.

Уколико се за куповину парцеле/парцела јави само један понуђач који испуњава услове утврђене Одлуком о начину и условима јавне продаје непокретности у својини А.Д. ОЦ „Јахорина“ Пале Надзорног одбора, број: 6425-ОЦ/20 од 29.10.2020. године и Огласом, продаја ће се извршити под условом да цијена не може бити нижа од почетне цијене објављене у Огласу.

**III Информација о броју покушаја јавне продаје:** Јавна продаја I пут.

**IV Услови продаје:**

а) Подаци о непокретности/парцелама које се продају:

1. к.ч. број: 3004/269, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 143 m<sup>2</sup>, уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
2. к.ч. број: 3004/270, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 140 m<sup>2</sup>, уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
3. к.ч. број: 3004/271, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 143 m<sup>2</sup>, уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
4. к.ч. број: 3004/272, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 148 m<sup>2</sup>, уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
5. к.ч. број: 3004/273, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 133 m<sup>2</sup>, уписана у з.к. уложак 889 к.о. Делијаш,
6. к.ч. број: 3004/274, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 147 m<sup>2</sup>, уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
7. к.ч. број: 3004/275, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 131 m<sup>2</sup>, уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
8. к.ч. број: 3004/276, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 156 m<sup>2</sup>, уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,

9. к.ч. број: 3004/277, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 140 m<sup>2</sup>, уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
10. К.ч. број: 3004/308, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 140 m<sup>2</sup>, уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
11. К.ч. број: 3004/309, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 134 m<sup>2</sup>, уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
12. К.ч. број: 3004/310, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 145 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
13. К.ч. број: 3004/311, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 124 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
14. К.ч. број: 3004/312, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 144 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
15. К.ч. број: 3004/313, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 119 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
16. К.ч. број: 3004/314, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 128 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
17. К.ч. број: 3004/315, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 140 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
18. К.ч. број: 3004/316, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 483 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
19. К.ч. број: 3004/317, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 140 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
20. К.ч. број: 3004/318, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 159 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
21. К.ч. број: 3004/319, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 138 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
22. К.ч. број: 3004/320, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 166 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
23. К.ч. број: 3004/321, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 140 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
24. К.ч. број: 3004/322, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 133 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш,
25. К.ч. број: 3004/323, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 130 m<sup>2</sup> уписана у з.к. уложак број: 889 к.о. Делијаш.

Парцеле које су предмет овог Огласа налазе се на планини Јахорина, на подручју Општине Трново, у оквиру међународног скијашког центра А.Д. ОЦ „Јахорина“ Пале. Надморска висина локација је 1600 m надморске висине. Приступ парцелама могућ је из више праваца, јер је комплетна микролокација испресјецана прилазним путевима. Најпогоднији приступ је од „Пољица“ асфалтираном цестом до скретања у улицу Забојска, а потом макадамским путем до локалитета званог „Обућина баре“. Предметно земљиште није изграђено, али се наслања на изграђене локације викендица, мотела и путну инфраструктуру.

Уже подручје овог локалитета је у великој експанзији градње, па су прилазни путеви раскопани услијед полагања инфраструктурних инсталација и довлачења грађевинског материјала. Предметне парцеле имају велике тржишне погодности, јер се налазе у склопу Олимпијског центра Јахорина, који задњих година биљежи експанзију градње и улагања бројних инвеститора. Општина Трново је усвајањем Регулационог плана дала подстицај

развоју предметног локалитета и привукла инвеститоре, што је проузроковало раст тржишне вриједности земљишта. Околно земљиште око парцела припада матичној парцели к.ч. 3004/1 к.о. Делијаш, која се налази у власништву Општине Трново.

Предметни обухват је покривен Ревизијом Регулационог плана “Спортско-рекреационог подручја Јахорина на подручју општине Трново“.

Ревизијом Регулационог плана “Спортско-рекреационог подручја Јахорина на подручју општине Трново“ на поменутих парцелама предвиђена је градња како слиједи;

- На парцели к.ч. број: 3004/316, РАСКРШЋЕ, шума 2. класе, у површини од 483 m<sup>2</sup> уписана у зк. уложак број: 889 к.о. Делијаш, предвиђена је градња пословног објекта у оквиру новопланиране зоне смјештаја апартмана са велнес хотелом, са садржајима угоститељства (ресторан) и осталих пратећих садржаја које ће дефинисати пројектни задатак изградње објекта у складу са потребама простора (административно – управни дио, апотека, амбуланта, полицијска станица).  
Бруто грађевинска површина објекта пословања је око 546 m<sup>2</sup>, спратности Су+П+М (сутерен, приземље и мансарда), површина за градњу у основи објекта 182 m<sup>2</sup>.
- На свим осталим побројаним парцелама (24 парцеле), предвиђена је изградња викенд кућа (по потреби са апартманским смјештајем за издавање). Планираним објектима дефинисане су парцеле (приближно 1 m око објекта или у складу са планираном регулацијом саобраћајница), као животни простор који је у обавези уређења корисника објекта. Хоризонтални и вертикални габарити планираних викендица су различити, у зависности од односа према постојећем окружењу. У зависности од нагиба кровних равни (препоручује се кровни нагиб већи од 45°), смјестиће се једна или двије мансарде етажне под кров. Такође, могуће је организовати, по потреби и у зависности од услова конкретне локације и једну сутеренску етажу.  
Планиране викенд куће су спратности Су+П+1+М (сутерен, приземље, спрат и мансарда). Површина за градњу у основи викенд куће је 90 m<sup>2</sup> (24 парцеле).

Парцела/парцеле се продаје у виђеном стању.

Учешће у поступку могу узети сва физичка и правна лица, која према закону могу бити власници некретнина на подручју Републике Српске.

**б) Почетна продајна цијена непокретности:**

Почетна продајна цијена предметних парцела је 500,00 КМ (словима: петстотина конвертибилних марака) по m<sup>2</sup>.

**в) Начин и услови плаћања куповне цијене:**

Са понуђачима чије понуде буду најповољније, продавац закључује купопродајни уговор у писаном облику, а потписи уговорних страна овјеравају се код нотара.

Најповољнији понуђач плаћа укупну продајну цијену парцеле/парцела, умањену за износ уплаћене аконтације, авансно, тј. обавезан је доставити доказ о уплати до дана закључења купопродајног уговора.

**г) Вријеме и начин предаје непокретности купцу у посјед:**

Предаја непокретности – парцеле/парцела у посјед купца ће се извршити у року до 30 дана од дана потписивања купопродајног уговора.

Трошкове нотарске обраде уговора о купопродаји и трошкове укњижбе непокретности сноси купац.

#### **V Висина и начин плаћања аконтације:**

Аконтацију (обезбјеђење) уплаћују понуђачи у новцу, у износу 10 % од почетне продајне цијене за парцелу/парцеле за коју достављају пријаву на лицитацију, до **04.11.2020. године**. Аконтација се уплаћује на жиро рачун Друштва број: 562-012-00002575-39 отворен код НЛБ Развојне банке, у КМ или у противвриједности друге стране валуте са курсне листе Централне банке БиХ.

На уплатници, под сврха дознаке назначити „Уплата аконтације за учешће у поступку лицитације непокретности – „назначити број парцеле/парцела – к.ч. \_\_\_\_\_“.

Ако најповољнији понуђач одустане од понуде, нема право на поврат уплаћене аконтације. Аконтација коју су уплатили остали понуђачи, који не буду одабрани, враћа се сваком понуђачу понаособ, у пуном износу. Понуђачу који буде одабран/најповољнији, износ уплаћене аконтације биће урачунат у коначну купопродајну цијену.

#### **VI Потребна документација:**

Пријава на лицитацију (мора бити у писаној форми, са основним подацима о понуђачу – назив/име понуђача, ЈИБ, адреса, контакт телефон и списком документације коју понуђач доставља), мора садржати тачан број и квадратуру парцеле/парцела за коју/које понуђач доставља пријаву. Уз пријаву понуђачи су у обавези да доставе:

1. Доказ о уплати аконтације (обезбјеђења) у износу 10 % од почетне продајне цијене непокретности – парцеле/парцела,
2. Рјешење о регистрацији (за правна лица), односно пријаву пребивалишта/боравишта (за физичка лица).

Сви документи који се достављају уз пријаву морају бити оригинали или копије овјерене од стране надлежних органа.

Пријаве за учешће на лицитацији, са пратећом документацијом, подnose се у затвореном омоту до **04.11.2020. године, до 15:00 часова**, на протокол Друштва.

**На омоту назначити: „Пријава за учешће у поступку лицитације – „назначити тачан број парцеле/парцела - к.ч. \_\_\_\_\_ и површине истих“.**

Приликом утврђивања броја учесника лицитације утврђује се која лица учествују лично, која као законски заступници, а која као пуномоћници. Пуномоћници морају доставити пуномоћ овјерену од стране надлежног органа.

Кандидати који доставе пријаву за учешће на лицитацији обавезни су, прије почетка лицитације, дати Комисији на увид идентификациони документ.

Понуђачи који доставе непотпуну документацију, односно понуђачи који на вријеме не уплате аконтацију/обезбјеђење, не могу учествовати у поступку лицитације/продаје.

#### **VII Поступак лицитације:**

Усмено јавно надметање – лицитација, одржаће се **05.11.2020. године** са почетком у **10:00 часова** у Руском дому на Јахорини, Јахорина бб., 71420 Пале. Лицитација за парцеле ће се вршити по редослиједу парцела (од 1 до 25), датом у тачки I V Огласа.



**VIII Вријеме и начин разгледања непокретности и увида у документацију:**

Свим заинтересованим биће омогућен увид у податке из јавних регистара о непокретности у Руском дому на Јахорини, обилазак непокретности и увид у стање исте на терену, сваким радним даном (понедељак - петак), за вријеме трајања огласа, од 10:00 до 12:00 часова.

Контакт телефон: 057/270-090.

Контакт особа: Даница Ћирић..

  
Директор  
  
Дејан Љевнаић