

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

Број: 7246-ОЦ/22

Датум: 19.09.2022. године

На основу Одлуке о начину и условима продаје непокретности у својини А.Д. ОЦ „Јахорина“ Пале Надзорног одбора, број: 7244-ОЦ/22 од 19.09.2022. године, члана 58. тачка 10. Статута А.Д. ОЦ „Јахорина“ Пале, 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 на Оглас 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: 7244-ОЦ/22 од 19.09.2022. 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 која се продаје:

Пословни објекат (ранија намјена ски рентал и WC) са земљиштем испод наведеног објекта и земљиштем које је неопходно за редовну употребу истог.

Земљиште означено као к.ч. број: 252/2, површине 121 m² (остало неплодно земљиште), уписано у Лист непокретности - Извод број: 12/2, катастарска општина Јахорина, право својине 1/1 А.Д. ОЦ „Јахорина“ Пале. Земљиште је на благо косом терену, парцела правоугаоног облика укупне површине П=121,00 m² и налази се поред полазне станице шестосједа Огорјелица и има директан прилаз ски стази Огорјелица.

На предметном земљишту налази се пословни објекат спратности приземље (једна етажа), у коме су изграђене просторије ски рентала и сервиса ски опреме и WC смјештен на јужној страни. На нивоу приземља је улазни тријем са терасом која има пјешачку комуникацију са прилазним путем и ски стазом. Друштво не посједује ни грађевинску ни употребну дозволу за предметни пословни објекат – објекат на парцели је ванкњижно власништво. Димензије објекта: 7,00m x 11,50m + тераса 2,00m x 11,50 m. Спратност: П. Бруто површина 104,00 m², нето површина 93,00 m², површина окућнице 14,00 m², површина парцеле 121,00 m², година изградње 1984. година, реновиран у цјелости 2017. године.

Ради се о атрактивној локацији у првој стамбено – пословној зони општине Пале, у непосредној близини шестосједе жичаре „Огорјелица“, уз локалну саобраћајницу. Локација је у нарави са десне стране саобраћајнице Р446, преко пута Хотела „Кошута“, поред полазне станице шестосједа „Огорјелица“, у обухвату ОЦ Јахорина. Локација је снабђевена електро, водоводним, канализационим и ПТТ инсталацијама из локалне мреже те интернетом. Ски стаза Огорјелица је удаљена сса 50,00 m, од локације, а нешто даље сса 250 m је удаљен хотел Кошута.

Измјенама и допунама регулационог плана дијела посебног подручја „Јахорине“ („Службене новине града Источно Сарајево“ број: 15/08, 11/11, 23/16 и 20/18), на предметном земљишту није предвиђена градња.

Некретнина 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 предметне непокретности је 499.000,00 КМ (словима: четиристотинедеведесетдеветхиљада конвертибилних марака).

в) Начин и услови плаћања куповне цијене:

Са понуђачем чија је понуда најповољнија продавац закључује купопродајни уговор у писаном облику, а потписи уговорних страна овјеравају се код нотара. Најповољнији понуђач плаћа укупну продајну цијену, 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 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.

У Висина и начин плаћања аконтације:

Аконтацију (обезбјеђење) уплаћују понуђачи у новцу, у износу 10 % од почетне продајне цијене непокретности, тј. у износу од 49.900,00 КМ (словима: четрдесетдеветхиљададеветстотина конвертибилних марака), до **28.09.2022. 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 – парцела к.ч. 252/2“.

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:

Уз пријаву на лицитацију (која мора бити у писаној форми, са основним подацима о понуђачу – назив/име понуђача, ЈИБ, адреса, контакт телефон и списком документације коју понуђач доставља), понуђачи су у обавези да доставе:

1. Доказ о уплати аконтације (обезбјеђења) у износу 10 % од почетне продајне цијене непокретности,
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, подносе се у затвореном омоту до 28.09.2022. године, до 14:00 часова, на протокол Друштва.

На омоту назначити: „Пријава за учешће у поступку лицитације – парцела к.ч. 252/2“.

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 не могу учествовати у поступку лицитације/продаје.

VII Поступак лицитације:

Усмено јавно надметање – лицитација, одржаће се 29.09.2022. године са почетком у 11:00 часова у Руском дому на Јахорини, Јахорина бб., 71420 Пале.

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: Бојана Анић.

В.Д. директор

Дејан Љевнаић