

Na osnovu člana 12. Zakona o Agenciji za privatizaciju („Službene novine Federacije BiH“ br.18/96, 2/02, 110/12), a u vezi sa članom 1. stav 1. Odluke Vijeća ministara BiH o obavezi zaštite državne imovine, finansijskih potraživanja i dugovanja pravnih lica iz BiH u drugim državama bivše SFRJ („Službeni glasnik BiH“, br.2/04), člana 14. i 15. Statuta Agencije za privatizaciju u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br.76/15-Prečišćen tekst, 35/18, 41/18 i 71/20), te Ovlaštenja Premijera Vlade Federacije BiH broj: 01-19-942/06 i Generalne punomoći Vlade Federacije BiH V br. 254/2007 od 30.05.2007. godine, a u vezi sa Zaključkom Vlade Federacije Bosne i Hercegovine V. broj:1787/2020 od 28.12. 2020. godine, Upravni odbor Agencije za privatizaciju u Federaciji Bosne i Hercegovine, na 5.elektronskoj sjednici održanoj dana 29.03.2021. godine, donosi

## **P R A V I L A**

### **O POSTUPKU PRODAJE STVARI, PRAVA I OBAVEZA IZ PASIVNOG PODBILANSA PREDUZEĆA**

#### **Član 1.**

Ovim pravilima reguliše se prodaja i iznajmljivanje stvari i prava iz pasivnog podbilansa preduzeća koja su iskazana u pasivnom podbilansu ili su trebala biti predmetom pasivnog podbilansa preduzeća, kao i druge stvari koje nisu obuhvaćene postupkom prodaje u privatizaciji, iz nadležnosti Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH (u daljem tekstu Agencija).

Pod stvarima i pravima iskazanim u pasivnom podbilansu preduzeća i banaka ili koja su trebala biti predmetom pasivnog podbilansa podrazumjevaju se stvari i prava iz člana 8. i člana 20. Zakona o početnom bilansu stanja preduzeća i banaka („Službene novine Federacije BiH“ br. 12/98,40/99,47/06,38/08 i 65/09).

#### **Član 2.**

Stvari i prava iz člana 1. ovih pravila prodaju se i iznajmljuju javnim prikupljanjem ponuda uz predhodno pribavljene punomoći od strane preduzeća odnosno njegovog pravnog sljednika.

Odluku o načinu postupanja sa obavezama preduzeća koje su evidentirane u Centralnom registru stvari, prava i obaveza iz pasivnog podbilansa donosi direktor supsidijarno zamjenik direktora Agencije.

Pravo učešća imaju sva domaća i strana pravna i fizička lica.

U slučaju da preduzeće ili njegov pravni sljednik navedeni u članu 1. stav 2., iskažu interes za kupovinu, Agencija je obavezna navedeno ponuditi po početnoj cijeni, prije objavljivanja javnog poziva.

Početna cijena stvari i prava utvrdit će se vještačenjem sudskog vještaka.

Agencija će preduzeću iz stava 4. ovog člana nakon zajedničkog usaglašavanja priznati izdatke i troškove za zaštitu, održavanje stvari, prava i obaveza i sl., a prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji.

U slučaju iznajmljivanja stvari i prava iz člana 1. stav 1. Agencija će zaključiti ugovor o zakupu.

U slučaju da zakupac iskaže interes za kupovinu imovine, Agencija mu može istu ponuditi po početnoj cijeni utvrđenoj u stavu 5. ovog člana, prije objavljivanja javnog poziva.

Suvlasništvo nad imovinom će se prodavati u skladu sa članom 27. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13, 100/13 i 32/19 – odluka US).

### **Član 3.**

Odluku o prodaji, objavi javnog poziva, uslovima javnog poziva i početnoj cijeni, nakon što ovlašteni sudski vještak utvrdi tržišnu vrijednost stvari i prava, donosi direktor, supsidijarno zamjenik direktora Agencije.

U slučaju jedne ili više neuspjelih prodaja, Odluku o eventualnom smanjenju cijene stvari i prava do 20% od početne cijene donosi direktor, supsidijarno zamjenik direktora Agencije.

Odluku o vještačenju donosi direktor supsidijarno zamjenik direktora Agencije.

Novo vještačenje može se raditi zbog protoka vremena, promjene na tržištu nekretnina, neiskazanog interesa ili drugih okolnosti.

### **Član 4.**

Javni poziv za prikupljanje ponuda radi prodaje stvari i prava objavljuje se na web-stranici Agencije, a po procjeni direktora, supsidijarno zamjenika direktora može i u drugim sredstvima informisanja.

### **Član 5.**

Javni poziv sadrži:

- opis stvari i prava (oznake adrese imovine i zemljišnoknjižni podatak);
- početnu cijenu stvari i prava;
- rokove i način podnošenja ponuda;
- iznos naknade za učešće i oznaka računa na koji se uplaćuje;



- iznos depozita za učešće i oznaka računa na koji se uplaćuje ;
- vrijeme i mjesto otvaranja ponuda;
- odredbu da se stvarima i pravima raspolaže u stanju „viđeno-kupljno“;
- mjesto i vrijeme razgledanja stvari i prava;
- odredbu o pravu prodavca da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora;
- odredbu da najpovoljniji ponuđač koji odustane od ponude gubi pravo na povrat depozita;
- odredbu da će se u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuđača, najpovoljnim ponuđačem smatrati slijedeći ponuđač koji je ponudio najvišu cijenu;
- ime i broj telefona osobe odgovorne za dodatne informacije.

### **Član 6.**

Na osnovu javnog poziva zainteresovana lica moraju dostaviti u zatvorenoj koverti sljedeće:

- ponuda ponuđača
- ponuda sadrži naznaku da se odnosi na ponudu za tačno određene stvari i prava;
- dokaz o uplati naknade za učešće;
- dokaz o uplati depozita;
- identifikacija ponuđača.

### **Član 7.**

Direktor, supsidijarno zamjenik direktora će imenovati komisiju za provođenje javnog prikupljanja ponuda, vezano za prodaju stvari i prava.

Komisija iz stava 1. ovog člana otvara sve ponude podnesene u roku za podnošenje ponuda koji je određen javnim pozivom, i utvrđuje identitet ponuđača i formalnu ispravnost svake ponude, vodi nadmetanje sve dok ponuđači ne izjave da su njihove ponude konačne, o čemu sačinjava zapisnik.

Izveštaj o provedenom postupku komisija dostavlja direktoru, supsidijarno zamjeniku direktora na saglasnost.

### **Član 8.**

Lice koje učestvuje u postupku javnog prikupljanja ponuda plaća nepovratnu naknadu za učešće u iznosu od 200,00KM.

Lice koje učestvuje u postupku javnog prikupljanja ponuda dužno je uplatiti depozit u iznosu od 10% od početne cijene.

Depozit će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuđačima će se vratiti depozit u roku od sedam dana od dana dostavljanja izvještaja o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Prilikom vraćanja depozita iz stava 3. ovog člana, ponuđač kojem se vraća depozit nema pravo na kamatu za period od njene uplate do isplate.

Povrat depozita neće se izvršiti u slučaju da odabrani ponuđač odbije zaključiti predugovor i ugovor o kupoprodaji u skladu sa izvještajem o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

### **Član 9.**

Ponuda se podnosi Agenciji, koja je objavila javni poziv, neposredno na protokol Agencije ili preporučeno poštom.

Ponude predate neposredno ili poslane poštom, nakon isteka roka za dostavljanje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se otvarati niti uzimati u obzir, o čemu će ponuđač biti obavješten.

### **Član 10.**

Najpovoljnim ponuđačem smatra se ponuđač koji ponudi najvišu cijenu, uz uslov da je dostavio dokumentaciju iz člana 6. ovih pravila, a u skladu odredbama javnog poziva.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuđača, najpovoljnijim ponuđačem smatrat će se sljedeći ponuđač koji je ponudio najvišu cijenu.

Najpovoljniji ponuđač koji je odustao od ponude ili ne potpiše ugovor o kupoprodaji, gubi pravo na povrat depozita.

Ako se niko od ponuđača ne odazove na poziv Agencije iz stava 2. ovog člana, prodaja će se smatrati neuspjelom.

### **Član 11.**

Najpovoljniji ponuđač dužan je potpisati predugovor o kupoprodaji odmah nakon dobijanja saglasnosti od direktora, supsidijarno zamjenika direktora na izvještaj komisije.

Agencija i najpovoljniji ponuđač dužni su u roku od 15 dana od dana zaključenja predugovora zaključiti kupoprodajni ugovor u skladu sa zakonskim propisima. Najpovoljniji ponuđač kupoprodajnu cijenu dužan je platiti u roku koji će biti definisan ugovorom o kupoprodaji.



U slučaju potrebe najpovoljniji ponuđač dužan je obezbijediti notara/javnog bilježnika pred kojim će se zaključiti kupoprodajni ugovor.

Direktor, supsidijarno zamjenik direktora može dati saglasnost za produženje roka za potpisivanje ugovora i roka za uplatu kupoprodajne cijene ukoliko procjeni da postoje objektivne okolnosti koje sprječavaju potpisivanje ugovora o kupoprodaji i plaćanje kupoprodajne cijene.

#### Član 12.

Ako najpovoljniji ponuđač javnog prikupljanja ponuda ne zaključi predugovor ili ugovor o kupoprodaji u utvrđenom roku iz člana 11. ovih pravila, ne uplati ugovorenu cijenu, smatrat će se da je odustao od kupovine, i u tom slučaju Agencija zadržava depozit.

#### Član 13.

Ova pravila stupaju na snagu narednog dana od dana donošenja.

#### Član 14.

Stupanjem na snagu ovih pravila prestaju da važe Pravila o postupku prodaje imovine iz pasivnog podbilansa preduzeća broj: 04-15-60/21 od 25.01.2021. godine.

Broj: 03-15-174/21

Sarajevo, 29.03. 2021. godine

