



Broj: 01-05-15-321/2026

Datum: 20.05.2026.

Na osnovu člana 2. Zakona o privatizaciji preduzeća ("Službene novine Federacije BiH", br. 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 15. Pravilnika o postupku prodaje imovine i dionica ili udjela preduzeća ("Službene novine Federacije BiH", broj 28/05 – Prečišćeni tekst, 53/07 i 76/09), Odluke o davanju saglasnosti Vlade Tuzlanskog Kantona broj: 02/1-15-11914/26 od 21.04.2026. godine, Odluke o prodaji imovine Upravnog odbora Kantonalne agencije za privatizaciju Tuzla broj:03-04-2-311/2026 od 18.05.2026. godine, Kantonalna agencija za privatizaciju Tuzla, objavljuje:

JAVNI POZIV

za učešće na aukcijskoj prodaji broj: 47

za prodaju nekretnine na adresi Opatička broj 27 i Demetrovoj ulici broj 22, Zagreb, Republika Hrvatska

Šifra predmeta: 030201389

Naziv predmeta: Nekretnina u Opatičkoj ulici broj 27 i Demetrovoj ulici broj 22, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, koju u naravi čini:

Neetažirani stan na 1. katu, ukupne površine 325 m², koji se sastoji od ulaznog predvorja, 8 soba, kuhinje i sanitarnog čvora, koji se vodi pod šifrom 11865739, a koji se nalazi u objektu opisanom kao kuća popisni broj 115 i dvorište u Opatičkoj ulici broj 27 i Demetrovoj ulici broj 22, označenom kao k.č. 130, upisanoj u zk.ul.br. 317, KO Grad Zagreb, ukupne površine 138,7 čhv odnosno 499 m².

Prodavac: FABRIKA SODE LUKAVAC d.d. u stečaju OIB: 48111174231, Prva ulica br. 1, Lukavac, Bosna i Hercegovina, putem Kantonalne agencije za privatizaciju Tuzla

Početna cijena: 398.000,00 EUR ili
778.420,34 KM

Depozit: 39.800,00 EUR ili
77.842,00 KM

Naknada za
učešće 51,13 EUR ili
100,00 KM

I PREDMET PRODAJE

Nekretnina, u Opatičkoj ulici broj 27 i Demetrovoj ulici broj 22, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, koju u naravi čini: *neetažirani stan na 1. katu, ukupne površine 325 m², koji se sastoji od ulaznog predvorja, 8 soba, kuhinje i sanitarnog čvora, a koji se vodi pod šifrom 11865739*, a koji se nalazi u objektu opisanom kao kuća popisni broj 115 i dvorište u Opatičkoj ulici broj 27 i Demetrovoj ulici broj 22, označenom kao k.č. 130, upisanoj u zk.ul.br. 317, KO Grad Zagreb, ukupne površine 138,7 čhv odnosno 499 m².

Na k.č. 130, kuća popisni br. 115 i dvorište u Opatičkoj ulici 27 i Demetrovoj ulici br. 22 u površini od 138,7 čhv ili 499 m², zabilježeno je svojstvo kulturnog dobra, na temelju Rješenja Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine od 28. svibnja, 2002.

U B listu je evidentiran vlasnički dio 1/1 - Općenarodna imovina, a kao organ upravljanja uknjižena je Fabrika sode, Lukavac, sa zabilježbom da kuća pop. br. 115 u Opatičkoj ulici i Demetrovoj ulici broj 22 upisane u A I

(jedan), ima svojstvo spomenika kulture i kao takva se stavlja pod zaštitu države, temeljem rješenja Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu od 1. srpnja 1967 br. 02-1070/1-1967.

U C listu nisu evidentirani tereti.

Nekretnina se prodaje u pravno i fizički zatečenom stanju „viđeno – kupljeno“. Prodavac FABRIKA SODE LUKAVAC d.d. u stečaju OIB: 48111174231, Prva ulica br. 1, Lukavac, Bosna i Hercegovina i Kantonalna agencija za privatizaciju Tuzla koja provodi postupak prodaje nekretnine ne odgovaraju za bilo kakve pravne nedostatke, niti druge eventualne nedostatke koji se mogu pojaviti poslije prodaje.

Budući Kupac preuzima sve obaveze i odgovornosti uknjižbe prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ovog Javnog poziva, troškove javnobilježničke obrade kupoprodajnog ugovora, plaćanje poreza na promet nepokretnosti i sve druge eventualne poreze, kao i naknade, troškove i štete koji se odnose na ove nekretnine i koje bi se eventualno mogle desiti, a nisu bile predviđene i poznate u momentu prodaje. Sve eventualne zahtjeve trenutnog nezakonitog posjednika predmetne nekretnine padaju na teret budućeg Kupca.

Prodavac i Kantonalna agencija za privatizaciju Tuzla neće se smatrati odgovornim za bilo kakve eventualne probleme koji se mogu pojaviti prilikom uknjižbe jer se prodaje nekretnina sa spornim posjedom.

II POČETNA CIJENA

Početna cijena predmeta prodaje utvrđena je po nalazu Igor Laškarin, ing.građ; stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, „IL. PRO d.o.o. Karlovac, (procjembeni Elaborat broj: 202/25 od 15.12.2025. i Izjava br.72/26 od 12.05.2026) u iznosu od 398.000,00 EUR ili 778.420,34 KM, potvrđena Odlukom o davanju saglasnosti Vlade Tuzlanskog Kantona broj: 02/1-15-11914/26 od 21.04.2026. godine i Odlukom o prodaji imovine Upravnog odbora Kantonalne agencije za privatizaciju Tuzla broj:03-04-2-311/2026 od 18.05.2026. godine.

Prodaja nekretnine ispod početne cijene neće se provoditi.

III METOD PRODAJE

Prodaja nekretnine će se provesti putem javne aukcije u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku prodaje imovine i dionica ili udjela preduzeća (“Službene novine Federacije BiH”, broj 28/05 – Prečišćeni tekst, 53/07 i 76/09), Uputstva o obliku i sadržaju obrazaca obaveznih u provedbi postupka prodaje imovine i dionica ili udjela preduzeća (“Službene novine Federacije BiH”, br. 33/98, 21/99 i 14/00) i Pravilima javne aukcije br. 01-05-15-320/2026 od 20.05.2026. godine.

IV PRIJAVA I USLOVI UČEŠĆA NA AUKCIJI

Pravo učešća na aukciji 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), kao i lica koja u skladu sa propisima Republike Hrvatske mogu sticati pravo svojine na nekretninama.

Pravo učešća na aukciji stiče se popunjavanjem obrasca za prijavu, uplatom depozita i dostavljanjem dokumentacije tražene Javnim pozivom.

Obrazac za prijavu na aukciji je sastavni dio ovoj Javnog poziva i može se preuzeti na web stranici Vlade Tuzlanskog kantona – www.vladatk.gov.ba. Obrasci se potencijalnim kupcima mogu dostaviti i e mailom na njihov zahtjev. E mail na koji se može uputiti zahtjev za dostavu obrazaca je kptk@bih.net.ba, a broj telefona +387 35 290 216.

Depozit za učešće na aukciji br. 47 u iznosu od **77.842,00 KM (39.800,00 EUR)** uplaćuje se na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Tuzla, ul. Soli broj 2, 75 000 Tuzla, **broj: 1321000309220682** otvoren kod NLB banke dd Sarajevo. Ino kupci plaćanje cijene i depozita vrše na devizni račun uz obavezno preuzimanje svih troškova.

Uplate deviznim sredstvima vrše se na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Tuzla, ul. Soli broj 2, 75 000 Tuzla, **IBAN: BA39 1321 0101 7597 3382, TBTUBA22 kod NLB BANKA d.d. Sarajevo (sve bankarske troškove konverzije snosi učesnik aukcije).**

Učesnici na aukciji dužni su, uz obrazac prijave, dostaviti i bezuslovnu bankovnu garanciju na iznos depozita ili dokaz o uplati depozita. U slučaju dostavljanja bankarske garancije umjesto uplate depozita, garancija mora biti

bezuslovna, neopoziva i plativa na prvi poziv Kantonalne agencije za privatizaciju Tuzla, sa rokom važenja najmanje 60 dana od krajnjeg roka za dostavu prijava.

Učesnik aukcije je dužan dostaviti: popunjeni obrazac prijave, dokaz o uplati depozita, Izjavu da pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornosti nema smetnji u smislu člana 12. Zakona o privatizaciji preduzeća ("Službene novine Federacije BiH", br. 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) da učestvuje u postupku privatizacije, Izjava o sagasnosti za obradu ličnih podataka. Izjava za fizička lica treba biti ovjerena od nadležnog organa, a za pravna lica pečatom preduzeća. Pravna lica uz ovjerenu izjavu obavezni su dostaviti ovjerenu fotokopiju sudske registracije ovjerene od nadležnog organa, a fizička lica ovjerenu kopiju lične karte. **Izjavu dostavlja samo učesnik koji je rezident Bosne i Hercegovine.**

V ROK ZA DOSTAVLJANJE PRIJAVA

Dokumentacija se dostavlja putem pošte ili lično na adresu Kantonalne agencije za privatizaciju Tuzla, ul. Soli broj 2, 75 000 Tuzla, najkasnije 7 dana prije početka aukcije, odnosno do 23.06.2026. godine. Zbog kreiranja i objavljivanja liste učesnika 48 h prije početka aukcije, svi zainteresovani učesnici treba da uzmu u obzir period dostave pošte. Sve što na poštu u Tuzli bude zaprimljeno nakon 10:00h 26.05.2026. smatra se neblagovremeno. Prijave zaprimljene poslije 10:00 sati 26.05.2026. vraćaju se pošiljaocu neotvorene.

VI DATUM ODRŽAVANJA AUKCIJE

Aukcija će se održati 30.06.2026. godine u aukcionarskom centru Kantonalne agencije za privatizaciju Tuzla, ul. Soli broj 2, 75 000 Tuzla, sa početkom u 12:00 sati.

Registracija učesnika za aukciju će početi 2 (dva) sata prije početka aukcije, u prostorijama aukcijskog centra Kantonalne agencije za privatizaciju Tuzla, ul. Soli broj 2, 75 000 Tuzla, odnosno dana 30.06.2026. godine u periodu od 10:00 do 12:00 sati.

Prilikom registracije, učesnici na aukciji dužni su obavezno dostaviti potvrdu o uplati naknade za učešće. Naknada za učešće u iznosu od 100,00 KM ili 51,13 EUR uplaćuje se na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Tuzla, ul. Soli broj 2, 75 000 Tuzla, **broj: 1321000309152103 otvoren kod NLB banke dd Sarajevo.**

VII OSTALE INFORMACIJE

Prijavom na aukciju, učesnici potvrđuju da su u cijelosti upoznati sa svim uslovima prodaje predmetne nekretnine, pravnoj naravi prodaje iz Javnog poziva, kao i sa obavezama koje proizilaze iz propisa vezanih za ovu oblast, te da ih u potpunosti prihvataju.

Kantonalna agencija za privatizaciju nije upoznata postoji li još činjenica koje bi mogle uticati, bilo pozitivno ili negativno na kupoprodaju, a koje Agenciji nisu dostupne ili Agenciji sa namjerom ili nenamjerno nisu saopštene, te za iste ne odgovara.

Istovjetan javni poziv objavljen je i na web-stranici: www.vladatk.gov.ba.

Sastavni dio ovog Javnog poziva su: Obrazac za prijavu, Pravila aukcije br. 01-05-15-320/2026 od 20.05.2026. godine, Nacrt ugovora o kupoprodaji, Izjave iz stava 6, dijela IV ovog Javnog poziva

Za sve dodatne informacije vezane za predmet prodaje, pregled predmeta prodaje, način podnošenja ponuda i postupak prodaje i dokumentaciju, obratiti se Kantonalnoj agenciji za privatizaciju Tuzla, kontakt osobe: Adriana Kukić, Enes Tinjić, Lejla Omerović, tel. +387 35/290-216; 217; 218 i 219, e-maila: kaptk@bih.net.ba