

Društvo za upravljanje fondovima  
**ASA ASSET MANAGEMENT d.o.o. Sarajevo**  
Bulevar Meše Selimovića 16, Sarajevo, BiH  
Tel: +387 33 407 170; fax: +387 33 766 996  
[www.blago.ba](http://www.blago.ba) e-mail: [info@asa-am.ba](mailto:info@asa-am.ba)

**Javni poziv  
za izbor procjenitelja za procjenu vrijednosti nekretnine**

U skladu sa Zakonom o investicijskim fondovima FBiH i Pravilnikom o dodatnim uslovima za ulaganje imovine zatvorenog investicijskog fonda sa javnom ponudom, Nadzorni odbor društva ASA ASSET MANAGEMENT d.o.o. Sarajevo objavljuje javni poziv za izbor procjenitelja za procjenu vrijednosti nekretnine, a sve u cilju namjere sticanje (kupovine) poslovne nekretnine u 2024 godini u ime i za račun Zatvorenog investicijskog fonda sa javnom ponudom „prevent INVEST“ d.d. Sarajevo kojim upravlja, a u konačnici davanju nekretnina pod zakup i ostvarivanja prihoda od zakupnina odnosno ulaganja.

**Predmet procjene:**

Poslovni objekat izgrađen je u “Novoj industrijskoj zoni”, Vogošća, ul Hasana Hadžanovića bb, na zemljištu označenom kao k.č. 1920/2, upisan u ZK uložak br 96, KO Vogošća, površina parcele 4.301 m<sup>2</sup> – zgrada površine 2.660 m<sup>2</sup> i gradilište 1.641 m<sup>2</sup>, u vlasništvu ASA Nekretnine BH doo Sarajevo 1/1.

U naravi radi se o objektu poslovno-skladišnog tipa, neto korisne površine 2.766 m<sup>2</sup>, od čega se na skladišni prostor-hala odnosi 2.430 m<sup>2</sup> i kancelarijski prostori 336 m<sup>2</sup>.

**Uslovi javnog poziva su:**

- Procjenu vrijednosti predmetne nekretnine ovlašteni procjenitelj mora sačiniti u skladu sa Uredbom o procjenjivanju ekonomske vrijednosti pravnih osoba, imovine, obaveza i kapitala (Službene novine FBiH 70/13), i međunarodnim standardima vrednovanja,
- **Procjena vrijednosti mora uključivati očekivane ekonomske učinke ulaganja imovine Fonda u predmetnu nekretninu,**
- Ovlašteni procjenitelj mora zadovoljiti kriterij načela nezavisnosti u radu, uz dostavljanje izjave o nezavisnosti odnosno nepostojanju sukoba interesa
- Ovlašteni procjenitelj mora posjedovati važeći certifikat i licencu u skladu Uredbom o procjenjivanju ekonomske vrijednosti pravnih osoba, imovine, obaveza i kapitala (Službene novine FBiH 70/13)
- Ovlašteni procjenitelj treba posjedovati važeću policu osiguranja od odgovornosti za štetu pričinjenu trećim licima,
- Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine takođe minimalno treba sadržavati:  
Jasnu identifikaciju (uključujući i informaciju da li stvarno stanje na teretnu odgovara upisu u ZK/PL) i opis nekretnine koja se procjenjuje, uz detaljan obilazak i identifikaciju eventualnih bitnijih oštećenja koja mogu uticati na kvalitet nekretnine i/ili potrebu značajnijeg ulaganja  
Opis makro i mikro lokacija, položaj i prilaz nekretnini  
Tehnički opis nekretnine (konstrukcija, zanatski radovi, instalacije, vanjska i unutrašnja obrada, vanjske površine itd),  
Komunalna infrastruktura  
Pregled površina bruto/neto, dimenzije, gabaritnost i spratnost  
Godinja gradnje i/ili godina zadnje rekonstrukcije objekta, opšte stanje nekretnine

Fotografije nekretnine

Korištene metode procjene i minimalni standardi (lokalni i/ili međunarodni ) korišteni u procjeni

Procjenu vrijednosti nekretnine

Građevinsku vrijednost nekretnine za potrebe osiguranja

**Očekivani ekonomski učinci ulaganja imovine Fonda u predmetnu nekretninu,**

Prilog korištena dokumentacija: ZK, PL, KKP, dozvole, regulacioni plan i sl.

**Dokumentacija za prijavu:**

- Prijava na javni poziv za izradu procjene, sa navedenom cijenom i rokom za izradu
- Važeći certifikat i licencu u skladu sa Uredbom o procjenjivanju ekonomske vrijednosti pravnih osoba, imovine, obaveza i kapitala (Službene novine FBiH 70/13), te eventualno ostale važeće diplome, certifikati
- Izjava o nezavisnosti odnosno nepostojanju sukoba interesa
- Važuća polica osiguranja od odgovornosti prema trećim licima

Zadržavamo pravo izbora ponuda bez obaveze slanja obavještenja i obrazloženja prema ostalim ponuđačima o neprihvatanju ponude.

Ponudu je potrebno dostaviti na adresu društva Bulevar Meše Selimovića 16, Sarajevo, sa naznakom „Prijava na javni poziv – izbor procjenitelja za procjenu vrijednosti nekretnine“.

Sve dodatne informacije u vezi Oglasa možete dobiti putem e-mail adrese društva [info@asa-am.ba](mailto:info@asa-am.ba) ili na broj telefona 033/407-170. Oglas ostaje otvoren do **31.01.2024 godine**

Nadzorni odbor Društva

---