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

**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 m2 – zgrada površine 2.660 m2 i gradilište 1.641 m2, u vlasništvu ASA Nekretnine BH doo Sarajevo 1/1.

U naravi radi se o objektu poslovno-skladišnog tipa, neto korisne površine 2.766 m2, od čega se na skladišni prostor-hala odnosi 2.430 m2 i kancelarijski prostori 336 m2.

**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 nepostajanju sukoba interesa
* Ovlašteni procjenitelj mora posjedovati važeči 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 infromaciju da li stvarno stanje na teretnu odgovara upisu u ZK/PL) i opis nekretnine koja se procjenjuje, uz detaljan obilazak i identifikaciju eventualnih bitnijih oštećanja 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, certfikati
* Izjava o nezavisnosti odnosno nepostojanju sukoba interesa
* Važaća 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 ili na broj telefona 033/407-170. Oglas ostaje otvoren do **05.02.2024 godine**

 Nadzorni odbor Društva