

Društvo za upravljanje fondovima
Naprijed INVEST d.o.o. Sarajevo
Trampina 12, 71000 Sarajevo
Tel: 033/712-960; fax: 033/712-962
www.naprijedinvest.ba; e-mail: infonaprijedinvest@naprijedinvest.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 Naprijed INVEST d.o.o. Sarajevo, objavljuje javni poziv za izbor procjenitelja za procjenu vrijednosti nekretnina, a sve u cilju namjere sticanja (kupovine) poslovnih nekretnina u 2026. godini u ime i za račun Zatvorenog investicijskog fonda sa javnom ponudom „PROF-PLUS“ d.d. Sarajevo kojim upravlja, a u konačnici davanju nekretnina pod zakup i ostvarivanja prihoda od zakupnina odnosno ulaganja.

Predmet procjene:

a) Poslovni objekat izgrađen je u naselju „Sunčana dolina 2“, Crkvice – Zenica, na zemljištu označenom kao kč. br. 6/16 i 70/20, upisan u ZK uložak br. 2581-22 KO Crkvice, površina nekretnine 621,33 m², u vlasništvu EURO-ASFALT d.o.o. Sarajevo 1/1.

U naravi radi se o objektu poslovnog tipa, od čega se na kancelarijski prostor odnosi 397,93 m², te 223,40 m² šetnice unutar prostora.

b) Poslovni objekat izgrađen je u naselju „Sunčana dolina 2“, Crkvice – Zenica, na zemljištu označenom kao kč. br. 6/16 i 70/20, upisan u ZK uložak br. 2581-28 KO Crkvice, površina nekretnine 929,87 m², u vlasništvu GAMS d.o.o. Zenica 1/1.

U naravi radi se o objektu poslovnog tipa, poslovnim prostorima ukupne površine 929,87 m².

Uslovi javnog poziva su:

- Procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina ovlašteni procjenitelj mora sačiniti u skladu sa Uredbom o procjenjivanju ekonomske vrijednosti pravnih osoba, imovine, obaveza i kapitala („Službene novine FBiH“ broj: 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 sa Uredbom o procjenjivanju ekonomske vrijednosti pravnih osoba, imovine, obaveza i kapitala („Službene novine FBiH“ broj: 70/13),
- Ovlašteni procjenitelj treba posjedovati važeću policu osiguranja od odgovornosti za štetu pričinjenu trećim licima,

Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine također minimalno treba sadržavati:

- Jasnu identifikaciju (uključujući informaciju da li stvarno stanje na terenu 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 mikro i makro lokacija, položaj i prilaz nekretnini,
- Tehnički opis nekretnine (konstrukcija, zanataski radovi, instalacije, vanjska i unutrašnja obrada, vanjske površine itd.),
- Komunalna infrastruktura,
- Pregled površina bruto/neto, dimenzije, gabaritnost i spratnost,
- Godina 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 slično.

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“ broj: 70/13), te eventualno ostale važeće diplome, certifikati,
- Izjava o nezavisnosti odnosno o nepostojanju sukoba interesa,
- Važeća 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, Trampina 12, Sarajevo, sa naznakom „Prijava na Javni poziv – izbor procjenitelja za procjenu vrijednosti nekretnine“.

Sve dodatne informacije u vezi Javnog poziva možete dobiti putem e-mail adrese društva infonaprijedinvest@naprijedinvest.ba ili na broj telefona 033/712-960.

Javni poziv ostaje otvoren do 12.06.2026. godine.

Nadzorni odbor Društva