

Skupština „Rudarskog instituta“ d.o.o. Tuzla na XL vanrednoj Skupštini održanoj 27.11.2025. godine donosi Odluku o prodaji nekretnine broj 155/25, na osnovu koje se objavljuje:

JAVNI POZIV

Za dostavljanje obavezujućih zatvorenih ponuda za kupovinu nekretnine Moluhe, u ul. Rudarska 72, 75 000 Tuzla koja se sastoji od nekretnine označene kao:

Poslovna zgrada ukupne bruto površine **A= 5.386,93 m²**, od čega korisnu površinu (neto podnu površinu grijanog dijela objekta) čini: **A_k= 4.741,47 m²**.

Tlocrtno, predmetni objekat se sastoji se od prve zgrade: Suterena+P+4 i druge zgrade: P+1, međusobno povezane u jedinstven objekat.

Gabariti objekta su ukupnih dimenzija **85,0 x 35,0 m**.

Ukupna površina pod objektima iznosi **A objekta=1.243,00 m²**

Ukupna površina koja potpada pod zemljištem iznosi **A dvorišta=6.676,00 m²**

Ukupna površina zemljišta uključujući i zemljište ispod objekta iznosi **A objekta + A dvorišta = 7.919 m²**

Ukupan pregled površina - objekat „Rudarski institut u Tuzli“ dat je u slijedećoj tabeli:

Etaža	Bruto površina	Neto površina
Suteren	840,25	756,23
Prizemlje	1.168,68	1.028,44
I Sprat	1.128,00	992,64
II Sprat	744,00	654,72
III Sprat	744,00	654,72
IV Sprat	744,00	654,72
Ukupno	5.368,93	4.741,47

Nekretnine su označene kao:

- k.č. 3164/15, Moluhe, dvorište, KO TUZLA I, GRAD TUZLA površine 4.199,00 m ²
- k.č. 3164/16, Moluhe, kuća i zgrada, KO TUZLA I, GRAD TUZLA površine 1.232,00 m ²
- k.č. 3164/17, Trafo stanica, kuća i zgrada, KO TUZLA I, GRAD TUZLA površine 11,00 m ²
- k.č. 3164/30, Moluhe, dvorište, KO TUZLA I, GRAD TUZLA površine 900,00 m ²
- k.č. 3164/31, Moluhe, dvorište, KO TUZLA I, GRAD TUZLA površine 298,00 m ²
- k.č. 3164/35, Moluhe, dvorište, KO TUZLA I, GRAD TUZLA površine 43,00 m ²
- k.č. 3164/5, Moluhe cjevovod, dvorište, KO TUZLA I, GRAD TUZLA površine 620,00 m ²
- k.č. 3164/6 Moluhe cjevovod, dvorište, KO TUZLA I, GRAD TUZLA površine 340,00 m ²
- k.č. 3164/7 Moluha, dvorište, KO TUZLA I, GRAD TUZLA površine 276,00 m ²

upisane u z.k. 886 Katastarska općina Tuzla I.

Objekat ima vlastiti priključak električne energije, vode i priključen je na gradsko centralno grijanje. Nekretnina se nalazi u zapadnom dijelu grada u blizini zgrade Vlade TK, Bingo City Centra Tuzla uz samu sjevernu saobraćajnicu.

U trenutku objave ovog poziva Objekat je predmet važećeg zakupa, uz mogućnost da novi vlasnik ugovorno preuzme postojeće zakupce, čime se osigurava kontinuitet u ostvarivanju stabilnog prihoda od najma bez prekida.

USLOVI JAVNOG POZIVA

- 1) Predmetna nekretnina prodaje se isključivo kao jedinstvena cjelina. Kupovina pojedinačnih dijelova nekretnine nije dozvoljena.
- 2) Rok za dostavljanje ponuda iznosi 30 dana od dana objave Javnog poziva.
- 3) Ugovor o kupoprodaji zaključit će se u roku od 30 dana od dana dostavljanja obavještenja o

- prihvatanju ponude.
- 4) Kupoprodajna cijena plaća se isključivo bezgotovinskom uplatom na transakcijski račun Prodavca, u rokovima definisanim Ugovorom o kupoprodaji, a najkasnije do 18.12.2026. godine.
 - 5) Po zaključenju Ugovora o kupoprodaji kupac je dužan uplatiti kaparu u iznosu od 5% ponuđene kupoprodajne cijene.
 - 6) Uz ponudu je obavezno dostaviti plan plaćanja sa jasno definisanim rokovima i iznosima pojedinačnih uplata.
 - 7) Ponuđač je dužan dostaviti prijedlog instrumenta osiguranja izvršenja ugovornih obaveza. Prednost će imati безусловna, neopoziva i na prvi poziv plativa bankarska garancija, odnosno drugi instrument osiguranja prihvatljiv za Prodavca koji obezbjeđuje uredno izvršenje obaveza kupca.

SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora sadržavati:

- 1) ponuđenu kupoprodajnu cijenu izraženu u KM sa planom plaćanja kupoprodajne cijene;
 - 2) prijedlog instrumenta osiguranja izvršenja ugovornih obaveza;
 - 3) notarski ovjerenu izjavu ponuđača da prihvata sve uslove Javnog poziva, da će zaključiti Ugovor o kupoprodaji ukoliko njegova ponuda bude prihvaćena, te da ponuda ostaje na snazi 30 dana od isteka roka za dostavljanje ponuda;
 - 4) za pravna lica dodatno: izvod iz sudskog registra ne stariji od 30 dana, ID broj, Uvjerenje od nadležne PU i UIO o izmirenim obavezama i kontakt podatke;
 - 5) za fizička lica dodatno : Uvjerenje od nadležne PU i UIO o izmirenim obavezama i kontakt podatke.
- Ponude se dostavljaju u zatvorenoj kovrti putem pošte ili neposredno na protokol Društva, sa naznakom: „Ne otvaraj – Ponuda za kupovinu nekretnine“.

KRITERIJI ZA IZBOR PONUĐAČA

Nekretnina će biti prodana ponuđaču koji ispunjava uslove Javnog poziva i ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu. U slučaju da dvije ili više ponuda sadrže istu ponuđenu cijenu, prednost će imati ponuda sa povoljnijom dinamikom plaćanja i kvalitetnijim instrumentom osiguranja izvršenja ugovornih obaveza.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donose nadležna tijela Društva u roku od sedam (7) dana od dana otvaranja ponuda. Društvo zadržava pravo da ne prihvati nijednu ponudu, poništi ili obustavi postupak prodaje u bilo kojoj fazi prije zaključenja Ugovora o kupoprodaji, bez obaveze obrazlaganja odluke i bez odgovornosti prema ponuđačima.

OSTALE ODREDBE

Prodaja nekretnine vrši se po principu „viđeno – kupljeno“, bez mogućnosti naknadnih prigovora po pitanju stanja nekretnine.

Sve poreze, takse, troškove notarske obrade ugovora, troškove prenosa vlasništva i upisa prava vlasništva u zemljišne knjige snosi kupac.

Međusobna prava i obaveze prodavca i kupca bit će detaljno regulisani Ugovorom o kupoprodaji.

Zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u dokumentaciju i razgledati nekretninu uz prethodnu najavu svakog radnog dana od 08:00 do 15:00 sati, kao i dobiti sve dodatne informacije svakog radnog dana od **08:00 do 15:00 h** na telefon broj **035 321 844**.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
