



Broj: 21-04/7-19-1477-943
Sarajevo: 29.06.2010. godine

Na osnovu člana 5. stav 7. Pravilnika o postupku prodaje metodom neposredne pogodbe ("Službene novine FBiH", br. 75/05) i Zaključka Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-05-16411-31/10 od 16.06.2010. godine, direktor Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo daje slijedeće:

ODOBRENJE

Komisiji za neposrednu pogodbu, imenovanoj Rješenjem direktora Kantonalne agencije za privatizaciju broj: 21-04/7-19-1477-937 od 22.03.2010. godine, o prihvatanju predloženih dokumenata radi prodaje 56,25% državnog kapitala "FAMOS" d.d. Sarajevo, koji će se prodavati metodom neposredne pogodbe, i to:

1. Tekst javnog poziva
2. Pravila za neposrednu pogodbu
3. Profil preduzeća
4. Informacioni memorandum
5. Obrazac Ponude
6. Izjava o povjerljivosti i zahtjev za preuzimanje dokumentacije
7. Izjava u skladu sa članom 12. Zakona o privatizaciji preduzeća
8. Nacrt kupoprodajnog ugovora

DIREKTOR

Nazmija Pipić, dipl. pravnik

Na osnovu Zakona o privatizaciji preduzeća ("Službene novine FBiH", br. 27/97; 8/99; 32/99; 36/00; 45/00, 54/00; 61/01; 27/02; 33/02, 28/04. 44/04, 42/06 i 4/09), člana 3. i 7. Pravilnika o postupku prodaje metodom neposredne pogodbe ("Službene novine FBiH", br. 75/05), Zaključka Vlade Kantona Sarajevo 02-05-16411-31/10 od 16.06.2010. godine i odobrenja direktora Kantonalna agencija za privatizaciju Sarajevo broj: 21-04/7-19-1477-943 od 29.06.2010. godine, objavljuje se,

JAVNI POZIV

za prodaju 56,25% državnog kapitala društva "FAMOS" d.d. za upravljanje i finansiranje preduzeća, proizvodnju, trgovinu i usluge Sarajevo, metodom neposredne pogodbe

NAZIV PREDUZEĆA: "FAMOS" d.d. za upravljanje i finansiranje preduzeća, proizvodnju, trgovinu i usluge Sarajevo

ADRESA: Sarajevo, ul. Put Famosa br. 38

DJELATNOST: Mehanička obrada metalnih dijelova, proizvodnja metalnih dijelova za građevinarstvo i usluge, izrada alata, proizvodnja dijelova za motorna vozila, trgovina i usluge.

UKUPAN BROJ ZAPOSLENIH: 35

PRAVNI STATUS: dioničko društvo

VLASNIŠTVO: - 56,25% državno vlasništvo
- 43,75% dioničko vlasništvo

PEDMET PRODAJE: 56,25% državnog kapitala u iznosu od 5.828.204,00 KM utvrđenog na dan 01.01.2008. godine

FINANSIJSKI POKAZATELJI:

Elementi /godine	2006.	2007.	2008.	2009.
Ukupni prihodi	722.033,00	1.462.506,00	756.872,00	691.626,00
Ukupni rashodi	938.590,00	3.802.611,00	883.213,00	798.585,00
Dobitak / - gubitak	- 216.587,00	- 2.340.10500	- 126.341,00	- 106.959,00

Pravo učešća imaju sva domaća i strana pravna i fizička lica u skladu sa članom 12. Zakona o privatizaciji preduzeća ("Službene novine FBiH", br. 27/97; 8/99; 32/99; 36/00; 45/00, 54/00; 61/01; 27/02; 33/02, 28/04. 44/04, 42/06 i 4/09), a na osnovu:

- uplate depozita u iznosu od **100.000,00 KM** koji uplaćuju na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo: KAPSA RN-DEPOZITI AUK.TEND., Hamida Dizdara br. 1, broj: 1410010008859369 kod Bosna Bank International d.d. Sarajevo (Ponudač može umjesto depozita dostaviti bankovnu garanciju na iznos depozita, koja mora biti bezuslovna, neopoziva i plativa na prvi poziv Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo sa rokom važenja najmanje 180 dana od krajnjeg roka za dostavu ponuda) i
- uplate nepovratne naknade u iznosu od **2.000,00 KM** na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, Hamida Dizdara br. 1, broj: 1410010008849378 kod Bosna Bank International d.d. Sarajevo, do datuma definiranog kao krajnji rok za podnošenje ponuda

Ponude se dostavljaju do **02.08.2010. godine do 16:00 sati** po srednjoevropskom vremenu Komisiji za neposrednu pogodbu putem pošte ili lično na adresu: Kantonalna agencija za privatizaciju Sarajevo, ul. Hamida Dizdara br. 1, 71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina

Ponude se podnose u zapečaćenoj koverti sa naznakom: Ponuda za kupovinu državnog kapitala preduzeća "FAMOS" d.d. Sarajevo. Ponude dostavljene preporučenom poštom smatrat će se valjanim ukoliko je datum otpreme preporučene pošte u skladu sa krajnjim rokom za podnošenje ponuda.

Otvaranje ponuda i utvrđivanje formalne ispravnosti, u prisustvu svih ponuđača, održat će se **09.08.2010. godine u 10.00. sati** u prostorijama Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, ul. Hamida Dizdara br. 1/IV

Na pismeni zahtjev Komisiji za neposrednu pogodbu mogu se dobiti sve informacije o predmetu prodaje (Kratki profil preduzeća, Pravila neposredne pogodbe, Obrazac za ponudu, Izjava o povjerljivosti, Izjava u skladu sa članom 12. Zakona o privatizaciji preduzeća i Nacrt ugovora o kupoprodaji kapitala). Navedena dokumentacija nalazi se i na web stranici, www.apf.com.ba, www.kapsa.ba

Dozvoljen je direktan kontakt sa preduzećem, nakon potpisivanja izjave o povjerljivosti kod Komisije za neposrednu pogodbu. Ponuđaču će se na njegov zahtjev izdati dozvola za posjetu preduzeću radi uvida i analize dokumentacije.

Ponuđači koji nastupaju u tuđe ime moraju imenovati stranu koju zastupaju i priložiti propisno ovjerenu punomoć sa tačno preciziranim obimom ovlaštenja.

Za sve ostale informacije ponuđači se mogu obratiti Kantonalnoj agenciji za privatizaciju Sarajevo, kontakt osobe: Svetislav Kuljanin i Emina Kelić, tel. 387 33 560 - 030, fax: 387 33 560 - 035, e-mail: kapsa@bih.net.ba

(za "FAMOS" d.d. Sarajevo)

PRAVILA ZA NEPOSREDNU POGODBU

za prodaju 56,25% dionica državnog kapitala preduzeća "FAMOS" d.d. Sarajevo

NAZIV PREDUZEĆA: "FAMOS" d.d. za upravljanje i finansiranje preduzeća, proizvodnju, trgovinu i usluge Sarajevo
ADRESA: Sarajevo, ul. Put Famosa br. 38
DJELATNOST: Mehanička obrada metalnih dijelova, proizvodnja metalnih dijelova za građevinarstvo i usluge, izrada alata, proizvodnja dijelova za motorna vozila, trgovina i usluge.
UTVRĐENI KAPITAL: 10.361.133,00 KM na dan 01.01.2008. godine
DRŽAVNI KAPITAL: 56,25% ili 5.828.204,00 KM
DIONIČKI KAPITAL: 43,75% ili 4.532.929,00 KM
PEDMET PRODAJE: 56,25% ili 5.828.204,00 KM državnog kapitala

NAČIN PLAĆANJA: 100% u novcu
NAKNADA ZA UČEŠĆE: 2.000,00 KM
DEPOZIT: 100.000,00 KM ili bankovna garancija na taj iznos, izdata sa rokom važenja najmanje 180 dana od krajnjeg roka za dostavljanje ponuda.

KRITERIJI ZA VREDNOVANJE PONUDA:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Kupovna cijena | 60 bodova ili 60% |
| 2. Investicione obaveze
Ulaganje u rekonstrukciju i adaptaciju devastiranih građevinskih objekata i nabavka opreme u skladu sa trogodišnjim Poslovnim planom Kupca, razrađen po godinama sa utvrđenim iznosima i namjenama ulaganja. | 20 bodova ili 20% |
| 3. Plan zapošljavanja
Zadržavanje u radnom odnosu 35 uposlena radnika na period od tri (3) godine od dana zaključenja ugovora
Upošljavanje novih radnika u skladu sa Planom zapošljavanja kupca | 10 bodova ili 10% |
| 4. Poslovni plan | 5 bodova ili 5% |
| 5. Kvalitet ponuđača (reference) | 5 bodova ili 5% |

Napomena:

Obavezno je obavljanje ekološki dozvoljene djelatnosti koja ne ugrožava vodozaštitnu zonu.

UVJETI PRIHVATLJIVOSTI PONUDE:

- Ponuđač je dužan, prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora dostaviti безусловnu garanciju poslovne banke koja je prihvatljiva za Kantonalnu agenciju za privatizaciju Sarajevo, da će poslovna banka, ukoliko kupac ne izvrši ponudom i ugovorom predviđeno investiranje, zadržavanje preuzetih radnika, upošljavanje novih radnika, kao i ostale ugovorne obaveze, platiti Kantonalnoj agenciji za privatizaciju Sarajevo najmanje 35% od ukupne vrijednosti predviđene investicije.
- Ugovor o kupoprodaji državnog kapitala ima ugrađenu odredbu kojom se privatiziranom preduzeću zabranjuje davanje hipoteke na nekretnine, prodaja nekretnina i kupljenih dionica, kao i dokapitalizacijom izvršenje ugovornih obaveza, dok traju rokovi za ispunjenje svih ugovorenih obaveza.

3. Potencijalni ponuđači se pozivaju da se u periodu trajanja javnog poziva upoznaju sa obavezama, a posebno sa obavezama prema radnicima (plaće i doprinosi), kako bi u svom Poslovnom planu ponudili način i rokove izmirenja tih obaveza.
4. Pored prava i obaveza iz Programa privatizacije i Početnog bilansa društva, Kupac je prethodno upoznat i prihvata sva prava i obaveze društva nastale u periodu od 01.01.2008. godine do dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, odnosno do pravomoćnosti rješenja Konkurencijskog vijeća BiH, ukoliko potencijalni kupac bude trebao dobiti isto.
5. Depozit u iznosu od 100.000,00 KM ponuđač uplaćuje na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo: KAPSA RN-DEPOZITI AUK.TEND., Hamida Dizdara br. 1, broj: 1410010008859369 kod Bosna Bank International d.d. Sarajevo, do datuma definiranog kao krajnji rok za podnošenje ponuda.
Uplate deviznim sredstvima vrše se kod Bosna Bank International d.d. Sarajevo na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, Hamida Dizdara br. 1, IBAN: BA 39 1410010008859369, SWIFT Code: BBIBBA22 (bankarske troškove konverzije snosi ponuđač).
Ponuđač može umjesto depozita dostaviti bankovnu garanciju na iznos depozita, koja mora biti bezuslovna, neopoziva i plativa na prvi poziv Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo sa rokom važenja najmanje 180 dana od krajnjeg roka za dostavu ponuda.
Napomena: Povrat depozita se neće izvršiti u slučaju da odabrani ponuđač odbije zaključiti kupoprodajni ugovor u skladu sa svojom ponudom, a koja bude prihvaćena od strane Komisije za neposrednu pogodbu, u skladu sa članom 8. tačka 3. stav 2 Pravilnika o postupku prodaje metodom neposredne pogodbe ("Službene novine FBiH", br. 75/05).
6. Naknada za učešće na tenderu, bez prava povrata, u iznosu od 2.000,00 KM uplaćuje se na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, Hamida Dizdara br. 1, broj: 1410010008849378 kod Bosna Bank International d.d. Sarajevo, do datuma definiranog kao krajnji rok za podnošenje ponuda.
Uplate deviznim sredstvima vrše se kod Bosna Bank International d.d. Sarajevo na račun Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, Hamida Dizdara br. 1, IBAN: BA 39 1410010008849378, SWIFT Code: BBIBBA22 (bankarske troškove konverzije snosi ponuđač).
7. Uz dokaz o uplaćenom depozitu i naknadi za učešće, ponuđač dostavlja skupa sa ponudom i slijedeću dokumentaciju:
 - pravna lica ovjerenu kopiju sudskog Rješenja o registraciji, a fizička lica ovjerenu kopiju lične karte,
 - u slučaju da je ponuđač više od jednog lica obavezno se dostavlja potpisan i ovjeren ugovor o ortakluku sa omjerom učešća ortaka,
 - ako je ponuđač pravno lice, bilans stanja i uspjeha za posljednje dvije godine poslovanja,
 - fizička i pravna lica koja učestvuju u postupku privatizacije uz ponudu moraju da prilože ovjerenu od strane nadležnog organa pismenu izjavu, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, da nema smetnji u smislu odredaba člana 12. stav 2. alinjeja 2, 3, i 4. Zakona o privatizaciji preduzeća ("Službene novine FBiH", br. 28/04 i 4/09) da učestvuju u postupku privatizacije, i potvrde od nadležnih organa kojim se potvrđuje da nema smetnji u smislu odredaba člana 12. stav 2. alinjeja 2, 3, i 4. Zakona o privatizaciji preduzeća da učestvuje u postupku privatizacije, a koje dostavlja najkasnije do zaljučenja kupoprodajnog ugovora.
8. Nakon podnošenja ponude, sve do isteka roka utvrđenog za podnošenje ponuda, podnosilac ima pravo dopuniti ponudu, u obliku i na način utvrđen za podnošenje ponuda.
9. Ponuda mora biti predana na jednom od službenih jezika koji su u upotrebi u Federaciji BiH.
10. Na osnovu Zaključka Vlade Kantona Sarajevo, Komisija Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo dužna je:
 - po okončanju pregovora sa potencijalnim ponuđačima podnijeti izvještaj direktoru, Upravnom i Nadzornom odboru Agencije,

- prije proglašenja pobjednika zatražiti konačan stav Vlade Kantona i pismenu saglasnost direktora Agencije.
11. Za svu regulativu koja nije istaknuta u Javnom pozivu i u pratećoj dokumentaciji sačinjenoj uz Javni poziv, a koja je objavljena na web stranici, primjenjuje se Zakon o privatizaciji preduzeća, Pravilnika o postupku prodaje metodom neposredne pogodbe ("Službene novine FBiH", br. 75/05) i drugi zakonski i predzakonski akti koji regulišu ovu materiju.

PROFIL PREDUZEĆA
„FAMOS“ d.d. Sarajevo

Naziv preduzeća	“FAMOS” d.d. za upravljanje i finansiranje preduzeća, proizvodnju, trgovinu i usluge Sarajevo	
Sjedište:	Sarajevo - Hrasnica, ulica Put Famosa br. 38	
Djelatnost:	Mehanička obrada metalnih dijelova, proizvodnja metalnih dijelova za građevinarstvo i usluge, izrada alata, proizvodnja dijelova za motorna vozila, trgovinu i usluge.	
Ukupni godišnji prihod:	2009.godine	691.626,00 KM
	2008. godine	756.872,00 KM
	2007. godina	1.462.506,00 KM
	2006. godina	722.033,00 KM

Finansijski podaci iz Početnog bilansa stanja sa stanjem na dan 01.01.2008. godine:

Struktura imovine:	Obrtna sredstva	6.917.731,00 KM	
	Stalna sredstva	23.082.141,00 KM	
Struktura potraživanja:	Potraživanja od kupaca	4.909.471,00 KM	
	Ostala kratkoročna potraživanja	9.685,00 KM	
Struktura obaveza:	Obaveze prema dobavljačima	64.184,00 KM	
	Obaveze prema radnicima	1.366.996,00 KM	
	Obaveze za poreze i doprinose	682.980,00 KM	
	Ostale obaveze	2.200,00 KM	
	Ostale dugoročne obaveze	-	
Struktura vlasništva:	Državni kapital	5.828.204,00 KM	56,25%
	Dionički kapital	4.532.929,00 KM	43,75%
	Ukupno:	10.361.133,00 KM	100%

Zaposleni na dan 01.01.2008. godine	Ukupan broj	42
	Na radnoj obavezi	42
	Na čekanju	-

Struktura zaposlenih po kvalifikaciji	Stepen školske spreme	Broj
	VSS	9
	SSS	10
	VK	9
	KV	12
	PK	1
	NK	1

Struktura zaposlenih prema ukupnom radnom stažu	Ukupan radni staž	Broj
	25 i manje	15
	26-35	22
	36-45	5

Finansijski podaci iz bilansa stanja sa stanjem na dan 31.12.2009. godine:

Struktura imovine:	Obrtna sredstva	1.452.911,00 KM
	Stalna sredstva	10.284.892,00 KM

Struktura potraživanja:	Potraživanja od kupaca	115.851,00 KM
	Ostala kratkoročna potraživanja	6.523,00 KM

Struktura obaveza:	Obaveze prema dobavljačima	39.058,00 KM
	Obaveze prema radnicima	1.097.072,00 KM
	Obaveze za poreze i doprinose	456.562,00 KM
	Ostale obaveze - PDV	2.163,00 KM
	Ostale dugoročne obaveze	14.646,00 KM

Struktura vlasništva:	Državni kapital	5.828.204,00 KM	56,25%
	Dionički kapital	4.532.929,00 KM	43,75%
	Ukupno:	10.361.133,00 KM	100%

Zaposleni na dan 31.12.2009. godine	Ukupan broj	35
	Na radnoj obavezi	35
	Na čekanju	-

Struktura zaposlenih po kvalifikaciji	Stepen školske spreme	Broj
	VSS	7
	VS	1
	SSS	9
	KV	17
	NK	1

Struktura zaposlenih prema ukupnom radnom stažu	Ukupan radni staž	Broj
	25 i manje	2
	26-35	-
	36-45	6
	46-55	21
	55 ili više	6

NEKRETNINE:

Prema Programu privatizacije, preduzeće iskazuje vlasništvo na slijedećim nekretninama:

1. Nekretnine koje je preduzeće opisalo kao saobraćajnice i parkirališta, označene su u zk.izvadku zk.uloška br.1379 k.o. Hrasnica, kao:

- k.č. 372/4 (neplodno put), pov. 340 m²;
- k.č. 351/2 (neplodno put), pov. 8.227 m²;
- k.č. 321/3 (neplodno put), pov. 245 m²;
- k.č. 368/3 (neplodno put), pov. 380 m²;
- k.č. 296/3 (neplodno put), pov. 360 m²;
- k.č. 355/2 (dvorište fabrike), pov. 690 m²;
- k.č. 342/2 (put Famosa), pov. 2.280 m²;
- k.č. 302/2 (neplodno put), pov. 440 m²;

- k.č. 356/2 (dvorište fabrike), pov. 1.450 m²;
 - k.č. 358/5 (neplodno put za Vojkoviće), pov. 6.705 m²;
 - k.č. 334/6 (neplodno), pov. 3.160 m².
2. Nekretnine opisane u zk. izvadku br.1379 k.o. Hrasnica i označene kao:
- k.č. 406/1 (ekonomsko dvorište), pov. 1.180 m²;
 - k.č. 406/2 (ekonomsko dvorište), pov. 490 m²;
 - k.č. 335 (privredni objekat i ekonomsko dvorište), pov. 10.050 m²;
 - k.č. 327/1 (privredna zgrada i ekonomsko dvorište), pov. 16.487 m²;
 - k.č.327/2 (privredna zgrada „Fabrika“ i ekonomsko dvorište), pov. 2.243 m²;
 - k.č.328/1 (privredna zgrada i dvorište), pov. 3.998 m²;
 - k.č. 404/11 (privredni objekat i ekonomsko dvorište), pov. 1.745 m²;
 - k.č. 404/16 (privredna zgrada i ekonomsko dvorište), pov. 1.650 m².
3. Dio nekretnine koje je preduzeće opisalo kao zemljište, označene su u zk.izvadku zk.uloška br.1379 k.o. Hrasnica (izvršiti cjepanje parcela), kao:
- k.č. 1441/1
 - k.č. 1441/2
 - k.č. 1441/3
 - k.č. 1441/4 (stambena kolonija), pov. 1.350 m².
4. Nekretnine opisane u zk.izvadku zk.uloška br. 4762 k.o. Hrasnica, označene kao:
- k.č. 407/1 (ispitna staza-neplodno), pov. 12.519 m²;
 - k.č. 412/2 (ispitna staza-neplodno), pov. 5.918 m²;
 - k.č. 418/1 (fabričko dvorište), pov. 663 m²;
 - k.č. 413/2 (ekonomsko dvorište), pov. 2.960 m²;
5. Dio nekretnine opisane u zk. izvadku zk.uloška br. 2584 k.o. Hrasnica (izvršiti cjepanje parcele), označena kao:
- k.č. 159/1 (dvorište sa dvonamjerskim skloništem), pov.550 m².

IZJAŠNJENJE

povodom naknadno dostavljene dokumentacije o nekretninama preduzeća „FAMOS“ d.d. Sarajevo

U vezi sa Zaključkom Upravnog odbora Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo, da se Javni poziv za prodaju državnog kapitala preduzeća „FAMOS“ d.d. Sarajevo neće objaviti dok preduzeće ne dostavi validnu dokumentaciju kojom dokazuje pravo vlasništva/raspolaganja na nekretninama koje su iskazane u Programu privatizacije i Početnom bilansu kao nekretnine u vlasništvu preduzeća, a obzirom da je preduzeće dopisom br. 124/08 od 09.10.2008.godine, zaprimljeno 18.11.2008.godine, dostavilo određenu traženu dokumentaciju, konstatujemo slijedeće stanje u prijavljenim nekretninama preduzeća:

1. Nekretnine opisane u dostavljenom originalnom zemljišno knjižnom izvadku zk.uloška br. 33 k.o. Hrasnica (preuzeto iz zk.ul.br. 1379 k.o. Hrasnica), i to:
- k.č. 372/4 (neplodno put), pov. 340 m²;
 - k.č. 351/2 (neplodno put), pov. 8.227 m²;
 - k.č. 368/3 (neplodno put), pov. 380 m²;
 - k.č. 334/6 (neplodno), pov. 3.160 m²;
 - k.č. 356/2 (dvorište fabrike), pov. 1.450 m²;

- k.č. 355/2 (dvorište fabrike), pov. 690 m²;
- k.č. 406/2 (ekonomsko dvorište), pov. 490 m²;
- k.č. 406/1 (ekonomsko dvorište), pov. 1.180 m²;
- k.č. 342/2 (put Famosa), pov. 2.280 m²;
- k.č. 302/2 (neplodno put), pov. 440 m²;
- k.č. 358/5 (neplodno put za Vojkoviće), pov. 6.705 m²;
- k.č. 328/1 (privredna zgrada i dvorište), pov. 3.998 m²;
- k.č. 296/3 (neplodno put), pov. 360 m²;
- k.č. 321/3 (neplodno put), pov. 245 m²;
- k.č. 327/1 (privredna zgrada i ekonomsko dvorište), pov. 16.487 m²;
- k.č.327/2 (privredna zgrada „Fabrika“ i ekonomsko dvorište), pov. 2.243 m²;
- k.č. 335 (privredni objekat i ekonomsko dvorište), pov. 10.050 m²;
- k.č. 404/11 (privredni objekat i ekonomsko dvorište), pov. 1.745 m²;
- k.č. 404/16 (privredna zgrada i ekonomsko dvorište), pov. 1.650 m².

Dostavljeni zk.izvadak je izdat dana 14.05.2008.godine, u „B“ listu je upisano državno vlasništvo sa upisanim nosiocem prava raspolaganja preduzeća „FAMOS“ Sarajevo i na dan izdavanja izvadka nije bilo upisanih tereta u „C“ listu.

2. Nekretnine opisane u dostavljenim originalnim zemljišno knjižnim izvadcima zk.uloška br. 3961 k.o. Hrasnica (preuzeto iz zk.ul.br. 4762 k.o. Hrasnica), i to:

- k.č. 407/1 (ispitna staza-neplodno), pov. 12.519 m²;
- k.č. 412/2 (ispitna staza-neplodno), pov. 5.918 m²;
- k.č. 413/2 (ekonomsko dvorište), pov. 2.960 m²;
- k.č. 418/1 (fabričko dvorište), pov. 663 m².

Dostavljeni zk.izvadak za k.č. 407/1, k.č. 412/2 i k.č. 413/2 je izdat dana 24.09.2008.godine, u „B“ listu je upisano državno vlasništvo sa upisanim nosiocem prava raspolaganja preduzeća SOUR „FAMOS“ RO Fabrika specijalnih transmisija-Hrasnica, i na dan izdavanja izvadka nije bilo upisanih tereta u „C“ listu.

Dostavljeni zk.izvadak za k.č. 418/1 je izdat dana 14.05.2008.godine, u „B“ listu je upisano državno vlasništvo sa upisanim nosiocem prava raspolaganja preduzeća SOUR „FAMOS“ RO Fabrika specijalnih transmisija-Hrasnica, i na dan izdavanja izvadka nije bilo upisanih tereta u „C“ listu.

3. Nekretnina opisana u dostavljenom originalnom zemljišno knjižnom izvadku zk.uloška br. 5268 k.o. Hrasnica (preuzeto iz zk.ul.br. 2584 k.o. Hrasnica), i to:

- k.č. 159/1 (dvorište sa dvonamjenskim skloništem), pov. 5.959 m².

Dostavljeni zk.izvadak je izdat dana 14.05.2008.godine, u „B“ listu je upisano državno vlasništvo sa upisanim nosiocem prava raspolaganja preduzeća „FAMOS“ d.d. Sarajevo, i na dan izdavanja izvadka nije bilo upisanih tereta u „C“ listu. Po Odluci Upravnog odbora „FAMOS“ d.d. Sarajevo broj: 50-5-O/08 od 28.04.2008.godine, **privatizovat će se samo površina od 550 m²**, dok se ostatak prenosi na Općinu Ilidža, radi privođenja trajnoj namjeni.

4. Nekretnina opisana u dostavljenom originalnom zemljišno knjižnom izvadku zk.uloška br. 350 k.o. Hrasnica (preuzeto iz zk.ul.br. 392 k.o. Hrasnica), i to:

- k.č. 366 (dvorište fabrike), pov. 1.100 m².

Dostavljeni zk.izvadak je izdat dana 14.05.2008.godine, u „B“ listu je upisano državno vlasništvo **bez upisanog nosioca prava raspolaganja preduzeća „FAMOS“ d.d. Sarajevo.**

5. Nekretnina opisana u dostavljenom originalnom zemljišno knjižnom izvadku br. 33 k.o. Hrasnica (preuzeto iz zk.ul.br. 1379 k.o. Hrasnica), i to:

- k.č. 1441/15 (gradilište stambena kolonija), pov. 14.672 m².

Dostavljeni zk.izvadak je izdat dana 25.06.2008.godine, u „B“ listu je upisano državno vlasništvo sa upisanim nosiocem prava raspolaganja preduzeća „FAMOS“ d.d. Sarajevo, i na dan izdavanja izvadka nije bilo upisanih tereta u „C“ listu.

Za prethodno prijavljene parcele iz zk.izvadka zk.ul.1379 k.o. Hrasnica dostavljen je originalni zemljišno knjižni izvadak zk.ul.2652 k.o. Hrasnica za k.č. 1441/1 (stambena kolonija), pov. 3.810 m² (preuzeto iz zk.ul.5179 k.o. Hrasnica); zk.ul. 104 k.o. Hrasnica za k.č. 1441/2 (stambena kolonija), pov. 4.460 m² (preuzeto uz zk.ul. 5321 k.o. Hrasnica); zk.ul. 3676 k.o. Hrasnica za k.č. 1441/3 (stambena kolonija), pov. 4.620 m² (preuzeto iz zk.ul. 5434 k.o. Hrasnica) i zk.ul. 2004 k.o. Hrasnica za k.č. 1441/4 (stambena kolonija), pov. 5.376 m².

Preduzeće je pismeno obavijestilo Agenciju da je na tim parcelama bila locirana benzinska pumpa privremenog karaktera, ali je došlo do cijepanja parcela od strane Općine Ilidža bez njihova znanja, tako da su navedeni brojevi parcela dati novim isparcelisanim lokacijama, a formirana je nova, gore pomenuta, parcela 1441/15, zk.ul.33, k.o. Hrasnica, u površini od 14.672 m², **od čega će se privatizovati samo površina od 1350 m²**, jer se po Odluci Upravnog odbora „FAMOS“ d.d. Sarajevo broj: 50-5-O/08 od 28.04.2008.godine ostatak prenosi na Općinu Ilidža radi privođenja trajnoj namjeni.

6. Nekretnina označene kao:

k.č. 415/1 k.o. Hrasnica (kat.stanje), opitna staza, pov. 5.657 m², koja odgovara nekretninama upisanim u zemljišnu knjigu u zk.ul.br.6312 k.o. Hrasnica, kao k.č. 413/1, k.č. 413/3 i k.č. 413/4, zk.ul. br. 3425 k.o. Hrasnica kao k.č. 417/2, zk.ul.br. 5112 k.o. Hrasnica kao k.č. 417/1 i zk.ul.br. 340 k.o. Hrasnica kao k.č. 416/3, k.č. 415/1 i k.č. 415/2

i

k.č. 411/1 k.o. Hrasnica (kat.stanje), opitna staza, pov. 4.692 m², koja odgovara nekretninama upisanim u zemljišnu knjigu u zk.ul.br.649 k.o. Hrasnica kao k.č. 411/1 i k.č. 411/2, zk.ul.br.5156 k.o. Hrasnica kao k.č. 410/3 i k.č. 410/1.

Za pomenute nekretnine preduzeće je pismeno obavijestilo da je uknjiženje u toku pred Zemljišnoknjižnim uredom Općinskog suda u Sarajevu, koje još uvijek nije završeno jer je došlo do primjedbe Općinskog suda prema Općini Ilidža oko usaglašenja dokumentacije po navedenim parcelama. Predmetne parcele se nalaze na liniji razgraničenja entiteta. Preduzeće je dostavilo kopiju dopisa Općine Ilidža prema Općinskom sudu Sarajevo od 20.12.2002.godine, kojim je na uknjižbu dostavljeno pravosnažno Rješenje Službe za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Ilidža br. 05-31-3791/02 od 13.11.2008.godine, kao i kopija katastarskog plana za navedene parcele.

II NEKRETNINE PREDUZEĆA BEZ DOKAZA O VLASNIŠTVU

U Programu privatizacije, preduzeće je dostavilo spisak nekretnina koje preduzeće koristi bez dokaza o vlasništvu, i to:

1. zajedničke podzemne garaže br.5, pov.12,63 m²; br.6, pov.12,63 m²; br.7, pov.12,63 m²; br.17, pov. 16 m² i br.31, pov. 14,03 m², koje se nalaze ispod platoa solitera SO-1 i SO-2, u okviru stambeno-poslovnog kompleksa u Hrasnici, u ul. Ejuba Sarajkića. Društvo je dostavilo samo skicu garaža, uz napomenu da nisu u mogućnosti obezbjediti dokaze o vlasništvu zbog trenutne nemogućnosti etažiranja prostora.
2. poslovni prostori br. 2, pov. 85 m²; br.12, pov. 58,44 m²; br.15, pov. 41,15 m² i br.20, pov. 41,26 m², koji se nalaze u prizemlju stambene zgrade, u ul. Reisa ef. Hadžomerovića, u naselju Hrasnica. Društvo je dostavilo tlocrte poslovnih prostora, uz napomenu da uknjižba nije dosad urađena zbog neizvršenja tehničkog prijema stambeno-poslovnog objekta, u kojem se poslovni prostori nalaze.

III PRAVO ZAKUPA TREĆIH OSOBA NA NEKRETNINAMA PREDUZEĆA

Prema Programu privatizacije, preduzeće je zaključilo 7 (sedam) ugovora o zakupu. Predmeti tih ugovora o zakupu su slijedeće nekretnine:

1. Dio neizgrađenog građevinskog zemljišta, koji se nalazi u Hrasnici, kao dio parcele označene kao k.č. 190/7 zk.ul.br.4517 k.o. Hrasnica, ukupne površine 30,25 m²; Predmetnu nekretninu preduzeće nije iskazalo u Programu privatizacije kao vlasništvo preduzeća, te nije dostavljen dokaz o vlasništvu na istoj.
2. Dio građevinskog zemljišta, koji se nalazi u Hrasnici kao dio parcela označenih kao k.č. 1441/1, k.č.1441/2., k.č. 1441/3 i k.č. 1441/4 zk.ul.br. 1379 k.o. Hrasnica, ukupne površine 1.161 m². Kao dokaz vlasništva dostavljena je kopija „A“ Popisnog lista zk.izvadka, bez „B“ i „C“ lista i datuma.
3. Poslovni prostor, koji se nalazi u tvorničkom kompleksu FAMOS-a u Hrasnici, u ul. Put Famosa br. 38 (dio zgrade Fabrike mjenjača), u površini od 16 m². U Ugovoru predmet zakupa nije identifikovan kroz zemljišnoknjižne oznake.
4. Garažni prostor, površine 13 m². Bez dokaza o vlasništvu.
5. Garažni prostor, površine 14 m². Bez dokaza o vlasništvu.
6. Garažni prostor, površine 14 m². Bez dokaza o vlasništvu.
7. Garažni prostor, površine 14 m². Bez dokaza o vlasništvu.

Svi ugovori o zakupu su zaključeni sa rokom zakupa do privatizacije preduzeća.

IV PRAVO ZAKUPA PREDUZEĆA NA TUĐIM NEKRETNINAMA

Prema Programu privatizacije, preduzeće ne koristi pravo zakupa na nekretninama drugih subjekata.

V SUDSKI SPOROV I ZALOŽNA PRAVA NA NEKRETNINAMA PREDUZEĆA

Prema Programu privatizacije, preduzeće je iskazalo 27 (dvadesetsedam) sudskih sporova po ugovorima o privatizaciji, koje preduzeće vodi pred nadležnim sudovima protiv kupaca imovine društva u maloj privatizaciji, zbog neizvršenja ugovornih obaveza zapošljavanja radnika. Preduzeće u Programu privatizacije nije iskazalo informaciju o postojanju upisanih založnih prava na nekretninama/hipoteka, a iz dostavljenih kopija zk.izvadaka je evidentno da nema tereta na nekretninama, sa danom izdavanja istih.

VI VLASNIČKI UDJELI U DRUGIM PREDUZEĆIMA

Prema Programu privatizacije, preduzeće nije iskazalo informaciju o udjelu u drugim preduzećima.

VII VLASNIČKI UDJELI DRUGIH SUBJEKATA U PREDUZEĆU

Prema Programu privatizacije, preduzeće nije iskazalo informaciju o vlasničkom udjelu drugih subjekata u društvu.

Kontakt osobe:
Agencija za privatizaciju Kanton Sarajevo
Kontakt telefon:
Fax:
E-mail:
Web:

Svetislav Kuljanin i Emina Kelić
ul. Hamida Dizdara br. 1
00387 (0) 56 00 30
00387 (0) 56 00 35
kapsa@bih.net.ba
www.apf.com.ba
www.kapsa.ba

PONUĐA
po objavljenim kriterijima za vrednovanje ponuda za kupovinu 56,25% dionica
državnog kapitala "FAMOS" d.d. Sarajevo

1. KUPOVNA CIJENA: _____ KM
_____ KM (slovima)

2. INVESTICIJSKA ULAGANJA: _____ KM
_____ KM (slovima)

tokom slijedeće tri godine u skladu sa Planom investiranja razgrađenim po svim elementima i kriterijima za djelatnost _____ (Prilog br. 1 – Plan investiranja).

3. PLAN ZAPOŠLJAVANJA

Dodatno zapošljavanje u naredne tri godine _____ radnika prema Planu zapošljavanja koji sadrži i uključuje obavezu preuzimanja – zadržavanja _____ uposlena radnika preduzeća na period od 3 godine (Prilog br. 2 – Plan zapošljavanja).

4. POSLOVNI PLAN

Realizacija Poslovnog plana na naredne 3 godine zasnovanog na Planu investiranja i Planu zapošljavanja, uključujući predviđanja za Bilanse uspjeha i Bilanse stanja, korištenje navedenih izvora finansijskih sredstava, kao i način i rokove izmirenja obaveza prema radnicima, (Prilog br. 3 – Poslovni plan).

5. KVALITET PONUĐAČA:

Dokazivanje kroz razrađeni Plan investiranja, Plan zapošljavanja i Poslovni plan, kao i pisma namjere i reference ponuđača (finansijski izvještaj, izvještaj revizora, preporuke banaka, kupaca i drugih partnera, poslovno iskustvo i dr.) - (Prilog br.5 - relevantna dokumentacija, katalogi i dr.).

6. ZADRŽAVANJE EKOLOŠKI DOZVOLJENE DJELATNOSTI koja ne ugrožava vodozaštitnu zonu (Prilog br. 6 – Izjava).

Mjesto i datum

PONUĐAČ
(puni naziv)

(potpis ovlaštene osobe)

PEČAT:

IZJAVA O POVJERLJIVOSTI I

ZAHTJEV ZA PREUZIMANJE DOKUMENTACIJE

Ja kao zainteresovani ponuđač, ovim putem tražim dokumentaciju u skladu sa Javnim pozivom za prodaju putem neposredne pogodbe i posjetu preduzeću "FAMOS" d.d. Sarajevo.

Istovremeno, pod punom odgovornošću, dajem IZJAVU da ću ja i svi naši ovlašteni predstavnici podatke smatrati STROGO POVJERLJIVIM kao i sve neobjavljene informacije, te sve informacije koje nisu raspoložive u javnosti, u skladu sa međunarodnim standardima o povjerljivosti podataka i da neću zloupotrijebiti ovu informaciju ili je proslijediti bilo kom trećem licu bez izričitog pisanog odobrenja Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo.

Sve informacije koje su nam stavljene na raspolaganje će se koristiti isključivo u svrhu dostavljanja ponude za kupovinu dionica navedenog društva putem neposredne pogodbe.

Ponuđač:

Ovlaštena osoba:

Telefon/Fax:

E-mail:

Datum:

Potpis:

Pečat:

I Z J A V A

u skladu sa članom 12. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji preduzeća ("Službene novine FBiH", br. 28/04 i 4/09), a u vezi sa članom 4. Pravilnika

o postupku prodaje metodom neposredne pogodbe ("Službene novine FBiH", br. 75/05)

Ja, _____, ovlašten za zastupanje subjekta upisa _____ (Ponudač-pravna osoba) po Rješenju o upisu subjekta upisa u sudski registar broj: _____ od _____ izjavljujem pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću:

1. Da _____ (puni naziv Ponudač – pravna osoba), nije više od 50% u državnom vlasništvu.
2. Da _____ (Ponudač – pravna ili fizička osoba) nema neizmirene obaveze po osnovu Javnih prihoda za prethodno izvještajno razdoblje.
3. Da _____ (Ponudač - pravna osoba), nije u većinskom vlasništvu preduzeća iz tački 2.
4. Da _____ (Ponudač - fizička osoba) nije većinski vlasnik preduzeća iz tački 2.

Ova IZJAVA služi kao dokaz za gore navedeno i prilaže se uz Ponudu za učešće na neposrednoj pogodbi, a u slučaju pobjede na neposrednoj pogodbi, obavezujem se da ću za sve naprijed navedeno dostaviti odgovarajuće dokaze.

Ime PONUĐAČA _____

Potpis _____

Mjesto i datum: _____

OVJERENO:

U G O V O R

o kupoprodaji 56,25% državnog kapitala preduzeća „FAMOS“ d.d. Sarajevo Sarajevo

Broj ugovora	Šifra prodaje	Šifra kantona
21-04/2-19-_____/NP	NP	09

Zaključen dana _____. godine u Sarajevu, između:

1. Kantonalne agencije za privatizaciju Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu, ul. Hamida Dizdara br.1, (u daljem tekstu: Prodavac), koju zastupa direktor Nazmija Pipić, i
2. (Naziv kupca _____), sa sjedištem u _____, ul. _____ registrirano (akt o registraciji), godine (u daljem tekstu: Kupac), koga zastupa – (ime ovlaštene osobe _____)

Član 1.

Predmet kupoprodaje ovog ugovora je kupovina državnog kapitala u vrijednosti od 5.828.204,00 KM (Slovima: petmilionaosamstodvadesetosamhiljadadvijestotinečetirikonvertibilnemarka), što je 56,25% od ukupnog kapitala preduzeća "FAMOS" d.d. Sarajevo – Hrasnica, ul. Put Famosa 38, registrirano Rješenjem Kantonalnog suda u Sarajevu broj: _____ od _____ godine.

Predmet prodaje je objavljen u Javnom pozivu za prodaju putem neposredne pogodbe, na Internetu i u dnevnom listu „Oslobođenje“ dana _____, a na osnovu usvojenog Programa privatizacije i Početnog bilansa preduzeća utvrđen sa stanjem na dan 01.01.2008. godine, sa kojima je Kupac prethodno upoznat.

Član 2.

Kupac bezuslovno prihvata sva prava i obaveze preduzeća nastale do dana zaključenja ugovora, odnosno pravomoćnosti rješenja Konkurencijskog vijeća BiH.

Član 3.

Za predmet kupoprodaje iz člana 1. ovog ugovora Kupac je ponudio i obavezan je platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od _____ KM (slovima: _____) na račun KAPSA RN – CIJELA PREDUZEĆA I UDJELI, ul. Hamida Dizdara br. 1, broj: 1410010008853355 koji se vodi kod Bosna Bank International d.d. Sarajevo, u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, odnosno pravomoćnosti rješenja Konkurencijskog vijeća BiH.

U slučaju neispunjenja ove ugovorne obaveze Kupca iz ovog člana u utvrđenom roku i iznosu, Prodavac će jednostrano raskinuti ugovor i zadržati sve do tada uplaćene iznose.

Član 4.

Shodno prihvaćenim uslovima neposredne pogodbe, Kupac je obavezan ispuniti i sljedeće:

- 4.1. a) Zadržati u radnom odnosu postojeći 35 (tridesetpet) uposlenih radnika preduzeća najmanje 3 (tri) godine od dana zaključenja Ugovora, odnosno izdavanja rješenja iz člana 8. ovog ugovora;
U slučaju prestanka radnog odnosa radnika u skladu sa Zakonom, Kupac je dužan izmiriti sve zakonom propisane obaveze zaključno sa danom prestanka radnog odnosa; i
- b) Izvršiti prijem, upošljavanje _____ novih radnika u roku od 3 (tri) godine od dana zaključenja ugovora, odnosno izdavanja rješenja iz člana 8. ovog ugovora i to:

- u prvoj godini _____,
- u drugoj godini _____,
- u trećoj godini _____.

- 4.2. Od dana zaključenja ugovora, odnosno izdavanja rješenja iz člana 8. ovog ugovora, izvršiti direktna investiciona ulaganja u preduzeće koja se neće finansirati iz tekućeg poslovanja "FAMOS"-a u ukupnom iznosu od _____ KM (slovima _____), i to:
- u prvoj godini _____ KM
 - u drugoj godini _____ KM
 - u trećoj godini _____ KM
- a sve u skladu sa (Biznis planom),

Za izvršenje obaveze ulaganja iz tačke 4.2., zadržavanja postojećih radnika i prijema novih radnika iz tačke 4.1. i ostalih ugovornih obaveza Kupac je priložio odgovarajuću bezuslovnu bankovnu garanciju, prije zaključenja ovog Ugovora, na 35% od ukupne vrijednosti ulaganja.

- 4.3. Obavljanje ekoloških dozvoljene djelatnosti koja ne ugrožava vodozaštitnu zonu.

Član 5.

Zabranjuje se Kupcu davanje hipoteke i prodaja nekretnina, kao i prodaja kupljenih dionica preduzeća dok traju rokovi za ispunjenje svih ugovornih obaveza.
Zabranjuje se Kupcu da u preduzeću dokapitalizacijom izvršava ugovorne obaveze dok traju rokovi za ispunjenje svih ugovornih obaveza.

Član 6.

U slučaju neispunjenja ugovornih obaveza iz člana 4. ili kršenja zabrane iz člana 5. ovog Ugovora od strane Kupca, Prodavac će zadržati sve uplaćene iznose, pokrenuti postupak za raskid Ugovora, aktivirati bankovnu garanciju i pokrenuti postupak za naknadu štete po općim propisima.

Član 7.

Kupac se obavezuje da će Prodavca blagovremeno, Izvještajem obavještavati o ispunjenju obaveza iz ovog ugovora, a Prodavac zadržava pravo kontrole provođenja ovog ugovora i preduzimanja potrebnih radnji u skladu sa zakonom, Pravilnikom o obavljanju kontrole izvršenja obaveza iz kupoprodajnih ugovora u postupku privatizacije u Federaciji BiH („Službene novine FBiH“, br. 52/09) i ovim ugovorom.

Član 8.

Po pravomoćnosti rješenja Konkurencijskog vijeća BiH i uplati kupoprodajne cijene iz člana 3. ovog ugovora, te nakon donošenja zaključka Upravnog odbora Prodavca o usvajanju Izvještaja o izvršenoj privatizaciji, Prodavac će Kupcu, u roku od 8 dana, izdati Rješenje o odobrenju upisa izvršene privatizacije u Sudski registar.

Član 9.

U slučaju spora po osnovu ovog ugovora, nadležan je sud u Sarajevu.

Član 10.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

KUPAC:

M.P.

PRODAVAC
KANTONALNA AGENCIJA ZA
PRIVATIZACIJU SARAJEVO

Direktor

Nazmija Pipić, dipl. pravnik