

„HPK“ a.d.-u stečaju, Draksenić bb, Kozarska Dubica

Br.67 0 St 001589 20 St

Broj: 15/24

Datum: 05.01.2024.godine

Na osnovu Člana 155. Zakona o stečaju (Sl.Glasnik RS 16/16), a u skladu sa Članom 25. do 40. Pravilnika o utvrđivanju standarda za upravljanje stečajnom masom (Sl.Glasnik RS br. 54/17), i Odluke odbora povjerenika donesene dana 26.12.2023. godine, stečajni upravnik raspisuje

## O G L A S

O drugoj prodaji imovine stečajnog dužnika putem javnog nadmetanja

### I- PREDMET PRODAJE

Prodaje se imovina stečajnog dužnika „HPK“ a.d. u stečaju, Draksenić bb, Kozarska Dubica a odnosi se na :

- 1. Poslovni prostor: prodavnica “Bjelajci”** koja se nalazi na Kč.br. 219/2 – kuća i zgrada u površini od 172 m<sup>2</sup> i dvorište u površini od 1342 m<sup>2</sup>, ukupno 1514 m<sup>2</sup>, upisane u PL br.139, KO Bjelajci, ZK uložak br.207, parcela br.283/1, KO Bjelajci, sa udjelom u posjedu i vlasništvu 1/1.

Nepokretnost se nalazi u selu Bjelajci, Opština Kozarska Dubica i ima direktni pristup sa asvaltne saobraćajnice kao javne površine preko parcele br. 219/3. Postojeći objekat je izgrađen kao samostalna jedinica sa samostalnom unutrašnjom i vanjskom infrastrukturom i kao takav čini jednu samostalnu privrednu cjelinu na jednoj građevinskoj parceli. Uz poslovni objekat postoji slobodna površina koja je uređena kao parking prostor. Lokacija na kojoj je izgrađen objekat je opremljena gradskom vodovodnom mrežom, elektroenergetskom mrežom, javnom rasvjetom, TT mrežom i pristupnom asvaltnom saobraćajnicom. Lokacija nije od kulturno-istorijskog značaja; objekat ne izaziva uticaj na zagađenje okoline, osunčanost je dobra, te nije izložen buci od putničkog saobraćaja i ne nalazi se uz saobraćajnicu za značajan promet.

Nepokretnost je bez tereta.

Ukupno procjenjena vrijednost objekta i zemljišta je 33.071,00 KM, a utvrđena je na bazi procjene tržišne vrijednosti nekretnine, prema nalazu stalnog sudskog vještaka arhitektonsko-građevinske struke Radenka Vukovića od 12.04.2022. godine.

**Početna cijena prodavnice “Bjelajci” na ovoj drugoj licitaciji je procijenjena vrijednosti i to 33.071,00 KM.**

**Na ovoj drugoj licitaciji prodavnica “Bjelajci” ne može se prodati ispod 50% procijenjene vrijednosti i to 16.535,50 KM.**

- 2. Kancelarijski prostor** koji se sastoji se od 4 kancelarije, hodnika i sanitarnog čvora, površine 107 m<sup>2</sup>, označen kao k.č. 346/2, poslovni objekat u privredi, upisan u LN br.64, poduložak 5, KO Kozarska Dubica 1.

Nepokretnost se nalazi u Kozarskoj Dubici, Svetosavska ulica bb.

Nepokretnost ima pristup sa javne površine, odnosno sa uređenog partera oko poslovne zgrade u kojoj se nalazi, na koju se pristupa direktno iz Svetosavske ulice kao javne površine, a nalazi se na II spratu. U nepokretnost se dolazi unutrašnjim stepeništem i stepenišnim prostorom kao zajedničkim prostorima u objektu; upisana u list nepokretnosti što prema važećem Zakonu znači da ima upotrebnu dozvolu. Nepokretnost je formirana kao dio samostalne cjeline tako da čini samostalnu jedinicu sa zajedničkom infrastrukturom za kompletnu nekretninu. Nepokretnost je

samostalna sa potpuno samostalnom infrastrukturom koja se odnosi na nepokretnost, odnosno zajedničkom infrastrukturom za poslovni objekat. Izgrađeni poslovni objekat je usklađen sa važećim regulacionim planom, a postoji i uređen parking prostor kao javna površina. Lokacija nepokretnosti je opremljena kompletnom infrastrukturom, vodovodnom i kanalizacionom mrežom, javnom rasvjetom i dr. i nije od kulturno-istorijskog značaja, nije izložena buci i ne sadrži objekte ili postrojenja koja izazivaju zagađenja šire lokacije. Nepokretnost je izgrađena 1993. godine.

Nepokretnost je bez tereta.

Ukupno procjenjena vrijednost nepokretnosti je 94.160,00 KM, a utvrđena je na bazi procjene tržišne vrijednosti nekretnine, prema nalazu stalnog sudskog vještaka arhitektonsko-građevinske struke Radenka Vukovića od 20.11.2020. godine

**Početa cijena kancelarijskog prostora na ovoj drugoj licitaciji je procijenjena vrijednost i to 94.160.00 KM.**

**Na ovoj drugoj licitaciji kancelarijski prostor ne može se prodati ispod 60% procijenjene vrijednosti i to 56.496,00 KM.**

## II- ZAJEDNIČKE ODREBE

1. Prodaja imovine obaviće se putem usmenog javnog nadmetanja dana 16.02.2024. godine u zgradi Okružnog privrednog suda u Prijedoru-prizemlje, sa početkom u:
  - 13 časova- prodavnica "Bjelajci"
  - nakon završetka licitacije, prodavnica Bjelajci - kancelarijski prostor
2. Predmet prodaje se prodaje u viđenom stanju, bez naknadnih prigovora i reklamacija na stanje imovine koja je predmet ponude i bez prava podnošenja tužbi po bilo kom osnovu za eventualne nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji.
3. Prodajna dokumentacija koju čine: Obrazac prijave za učešće u postupku prodaje, Izjava o gubitku prava na povrat depozita i Obavještenja potencijalnim kupcima, može se preuzeti u sjedištu stečajnog dužnika na adresi:  
"HPK" a.d.-u stečaju, Draksenić bb, Kozarska Dubica u vremenu od 10.00-14.00 časova.  
Za sve dodatne informacije obratiti se na telefon 052/443-861 u vremenu od 10.00-14.00 časova.

## III- PRAVO NA NADMETANJE

1. Imaju sva pravna i fizička lica koja ispune niže navedene uslove:
  - 1.1. Preuzmu prodajnu dokumentaciju uz popunjavanje obrazca za prijavu na prodaju javnim nadmetanjem. Krajnji rok za uplatu depozita i preuzimanje prodajne dokumentacije je do 14.00 časova dana 14.02.2024.godine.
  - 1.2. Potpišu izjavu o gubitku prava na povrat depozita. Izjava čini sasatvni dio prodajne dokumentacije,
  - 1.3. Uplate depozit u visini od
    - 10% od procijenjene vrijednosti i to: 3.310,00 KM (prodavnica "Bjelajci")
    - 10% od procijenjene vrijednosti i to: 9.416,00 KM (kancelarijski prostor)na tekući račun stečajnog dužnika broj: **5551000050147319** kod Nove banke a.d. Banja Luka, **najkasnije 2 dana prije održavanja licitacije**, zaključno sa danom 14.02.2024. godine i po izvršenoj uplati predoče dokaz, a nakon provjere uplate depozita licitaciji mogu pristupiti samo oni učesnici koji su uplatu izvršili u roku.
2. **Fizička lica** mogu učestvovati na javnoj prodaji lično ili biti predstavljena po punomoćniku. Ako u nadmetanju učestvuju lično, dužna su radi dokazivanja identiteta, prije početka nadmetanja, pokazati stečajnom upravniku ličnu kartu i dokaz o uplati depozita. Ako fizičko lice zastupa

punomoćnik, isti je obavezan predati stečajnom upravniku valjanu punomoć za zastupanje i dokaz o uplati depozita.

**Pravna lica** mogu biti predstavljena po zakonskom zastupniku (direktor) ili punomoćniku. Ukoliko pravno lice predstavlja zakonski zastupnik, isti je obavezan stečajnom upravniku predati na uvid Rješenje o upisu u sudski registar, ličnu kartu i dokaz o uplati depozita. Ukoliko pravno lice predstavlja punomoćnik, isti je obavezan da stečajnom upravniku preda na uvid valjanu punomoć i dokaz o uplati depozita.

**Lica** sa neurednom dokumentacijom za utvrđivanje identiteta ili bez navedene dokumentacije neće moći učestvovati u nadmetanju.

3. Javno nadmetanje će se održati i kad prisustvuje samo jedan ponuđač.
4. Nakon zaključenja nadmetanja utvrđuje se lista ponuđača koji su ponudili cijene najnižu ili iznad najniže prodajne cijene i konstatuje se da je nepokretnost, koja je predmet prodaje, odnosno Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuđača stečajni upravnik će oglasiti na oglasnoj tabli suda u roku od 3 dana od dana održavanja licitacije, čime se smatra da je zaključak dostavljen kupcu od kog datuma teče rok od 30 (tridest) dana za uplatu ponuđene cijene.
5. Ponuđačima čije ponude nisu prihvaćene, vratiće se depozit u roku od 8 dana nakon javnog nadmetanja na poslovni tekući račun sa koga je depozit uplaćen.  
Ukoliko kupac u navedenom roku ne ispuni obavezu u pogledu uplate kupoprodajne cijene, smatraće se da je odustao od kupovine i gubi pravo na vraćanje depozita.
6. Depozit koji je uplaćen od strane odabranog ponuđača-kupca smatra se dijelom avansne uplate.
7. Ukoliko ponuđač sa najpovoljnijom ponudom ne deponuje prodajnu cijenu u roku od 30 dana od dana prijema zaključka, stečajni upravnik će zaključkom proglašiti ponudu nevaljalom i novim zaključkom odrediti da je nekretnina prodana drugom po redu ponuđaču, koji treba u roku od 30 dana od dana objave tog zaključka da uplati ponuđenu cijenu.
8. Kupac je dužan uplatiti cjelokupan iznos vrijednosti nepokretnosti na račun stečajnog dužnika: **5551000050147319 kod Nove banke a.d. Banja Luka u roku od 30 dana od dana objavljivanja zaključka na oglasnoj tabli suda.**
9. Kupac koji kupi nepokretnost koja je predmet prodaje i izvrši uplatu kupoprodajne cijene, dužan je da pristupi zaključenju kupoprodajnog ugovora u roku od 30 dana od dana uplate kupoprodajne cijene.
10. Stečajni upravnik predaje u posjed predmet kupovine, prema odredbama zaključenog ugovora o kupoprodaji.  
O predaji predmeta kupovine sačinice se poseban zapisnik.
11. Sve troškove ovjere kupoprodajnog ugovora, pripadajuće takse i poreze, snosi kupac, a prodavac nakon završene prodaje i naplate kupoprodajne cijene, nema u odnosu na predmet prodaje nikavih obaveza.  
Isplatom kupoprodajne cijene, prestaju sve kupčeve obaveze prema prodavcu.
12. Javno nadmetanje provodi stečajni upravnik.
13. Pravila prodaje biće učesnicima licitacije podijeljena neposredno prije održavanja licitacije

IV- **Ovaj oglas objavljen je na oglasnoj tabli Okružnog privrednog suda u Prijedoru, dnevnom listu Nezavisne novine Banja Luka i na sajtu područne Privredne komore Banja Luka ([www.bl.komorars.ba](http://www.bl.komorars.ba))**

Stečajni upravnik