

EURO – HEM doo Banja Luka – u stečaju  
Jesenjinova br.16, Banja Luka  
Br. 57 0 St 124542 17 St

Datum: 03.08.2023. godine

Na osnovu člana 73, 155, 157 i 160. Zakona o stečaju ( „Službeni glasnik RS“ br. 16/16) i članova od 24. do 39. Pravilnika o utvrđivanju standarda za upravljanje stečajnom masom, a u skladu sa Odlukom skupštine povjerilaca od 19.04.2023. godine, stečajni upravnik EURO-HEM doo Banja Luka-u stečaju (u daljem tekstu: Stečajni dužnik) objavljuje:

OGLAS O PRODAJI NEPOKRETNE IMOVINE  
USMENIM JAVNIM NADMETANJEM (LICITACIJA)

I PREDMET PRODAJE

Stečajni dužnik prodaje, putem javnog nadmetanja (licitacija), nepokretnu imovinu označenu kao k.č. br. 129/15 KUĆIŠTE I DVORIŠTE, tri ZGRADE I POSLOVNI OBJEKAT za proizvodnju deterdženata, destilovane vode i drugih proizvoda za ličnu i kućnu higijenu kao realizacija I faze izgradnje, kućište sa dvorištem u površini od 2.189 m2, sve upisano u A list zk.ul.br. 7348 k.o. SP Banja Luka (stari premjer), sve sa pravom svojine u korist EURO-HEM doo Banja Luka-u stečaju sa 1/1 dijela, odnosno označena kao k.č.br. 3159-1 ekonomsko dvorište/ privredna zgrada površine 910 m2 i k.č.br.3159 ekonomsko dvorište površine 1279 m2, upisane u PL br. 521, k.o. Banja Luka 8 ( novi premjer), sa pravom posjeda u korist EURO HEM doo Banja Luka-u stečaju sa 1/1 dijela, a što u naravi čini poslovnu zgradu za proizvodnju deterdženata, lične i kućne higijene sa kancelarijama, sa okolnim pripadajućim dvorištem, koja se nalazi u Ulici Jesenjinova br.16, Banja Luka.

Procjenjena vrijednost predmetnih nekretnina, prema procjeni sudskog vještaka Dragana Dragosavljevića iz novembra mjeseca 2018. godine iznosi 2.159.000,00 KM, a cijena ispod koje se predmetne nepokretnosti ne mogu prodati (minimalna cijena), na ovoj javnoj prodaji, iznosi 648.000,00 KM.

Nekretnine koje su predmet prodaje nalaze se pod zakupom na određeno vrijeme sa dva zakupca, s tim da zakup po jednom ugovoru ističe dana 04.09.2025. godine, a po drugom ugovoru 08.10.2023. godine.

II NAČIN I USLOVI PRODAJE

1. Prodaja imovine izvršiće se javnim nadmetanjem (licitacija)
2. Imovina se prodaje u zatečenom imovinsko pravnom statusu, u viđenom stanju bez pružanja garancija u momentu prodaje i na kupca se prenosi obim prava kojim Stečajni dužnik raspolaže u momentu prodaje, te uz uslov da kupac stupa u zaključene ugovore o zakupu na mjesto Stečajnog dužnika kao zakupodavca, pa se naknadni prigovori neće uzimati u obzir, a stečajni upravnik ne odgovara za eventualne nedostatke koje kupac utvrdi po izvršenoj prodaji
3. Pravo učešća u javnoj prodaji imaju sva pravna i fizička lica koja uplate depozit u iznosu od 50.000,00 KM najkasnije do dana 12.09.2023. godine. Uplata depozita vrši se na transakcioni račun Stečajnog dužnika br. 567-241-11001113-95 otvoren kod ATOS Bank ad Banja Luka, a kupac je dužan dokaz o uplati depozita dostaviti na uvid najkasnije na dan održavanja javne prodaje. Učesnici sa uplatama depozita nakon dana 12.09.2023. godine neće moći učestvovati na javnoj prodaji

4. Učesnici, fizička i pravna lica mogu biti predstavljeni lično, po zakonskom zastupniku ili punomoćniku.
5. Razgledanje nepokretne imovine koja je predmet prodaje te preuzimanje prodajne dokumentacije može se izvršiti svakog radnog dana u vremenu od 10:00 do 14:00 časova, na adresi Jesenjinova br.16, Banja Luka (uz uslov da se ne ometa rad i proizvodnja, pošto se nepokretnosti nalaze pod zakupom) i po prethodnoj najavi na tel.br. 065/662-170
6. Početna cijena za predmet prodaje je minimalna cijena po kojoj se nepokretnost može prodati na ovoj javnoj prodaji i ista glasi na iznos u visini od 648.000,00 KM.
7. Prije početka licitacije učesnici su dužni potpisati izjavu o gubitku prava na povrat depozita
8. Licitacija će se održati i kada prisustvuje samo jedan ponuđač
9. **Licitacija će se održati dana 14.09.2023. godine u prostorijama Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci, Gundulićeva br.108 sa početkom u 13:00 časova**
10. Stečajni upravnik imenuje Komisiju za sprovođenje postupka prodaje i donosi pravila licitacije koja će se predočiti učesnicima na početku licitacije
11. Nakon zaključenja licitacije utvrđuje se lista dva ponuđača koji su ponudili najpovoljniju cijenu i konstatuje da je imovina prodana najpovoljnijem ponuđaču. Ostalim ponuđačima, osim prva dva, depozit se vraća u roku od pet (5) dana
12. Nakon zaključenja licitacije stečajni upravnik donosi zaključak o proglašenju najpovoljnijeg kupca koji se oglašava na oglasnoj tabli suda.
13. Rok za uplatu kupoprodajne cijene iznosi 30 dana od dana održavanja licitacije . Kupac uplaćuje iznos kupoprodajne cijene umanjen za uplaćeni depozit. Uplatu je potrebno izvršiti na račun Stečajnog dužnika br. 567-241-11001113-95 otvoren kod ATOS Bank ad Banja Luka.
14. Nakon uplate kupoprodajne cijene sa kupcem se, u daljnjem roku od 8 (osam) dana, zaključuje ugovor o kupoprodaji,
15. Ukoliko ponuđač sa najpovoljnijom ponudom ne uplati kupoprodajnu cijenu u predviđenom roku, stečajni upravnik će zaključkom proglasiti prodaju neuspjelom i zaključkom odrediti da je predmetna imovina prodana drugom po redu ponuđaču koji treba u roku od 30 dana od dana prijema tog zaključka da uplati kupoprodajnu cijenu.
16. Ponuđač / kupac koji kupi imovinu i uplati kupoprodajnu cijenu dužan je da pristupi zaključenju ugovora o kupoprodaji u roku od 8 dana od dana izvršene uplate.
17. Sve troškove oko sačinjavanja, ovjere i provedbe kupoprodajnog ugovora u javnim registrima, naknade, troškove, pripadajuće takse i poreze u vezi sa kupljenom imovinom, uključujući i eventualni porez na kapitalnu dobit te eventualni porez na dodanu vrijednost (PDV), snosi kupac, a prodavac nakon završene prodaje i naplate kupoprodajne cijene, nema u odnosu na prodanu imovinu nikakvih obaveza. Isplatom kupoprodajne cijene i plaćanjem svih potrebnih troškova, poreza, naknada i taksa, uključujući i eventualni porez na kapitalnu dobit te eventualni porez na dodanu vrijednost (PDV), prestaju sve kupčeve obaveze prema prodavcu.
18. Kupac nepokretne imovine preuzima obavezu čuvanja arhivske građe stečajnog dužnika u skladu sa Zakonom o arhivskoj građi.
19. Ovaj oglas objavljen je na oglasnoj tabli Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci i dnevnom listu Glas Srpske.

*Napomena: Na nepokretnostima koje su predmet prodaje upisana su založna prava – hipoteke za koje će stečajni upravnik nakon uspješno izvršene javne prodaje podnijeti zahtjev, nadležnom sudu, za brisanje upisanih tereta.*

Stečajni upravnik:  
Aleksandar Vuksan