

„HPK“ a.d.-u stečaju, Draksenić bb, Kozarska Dubica
Br.67 0 St 001589 20 St
Broj: 243/23
Datum: 28.08.2023.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 povjerilaca donesene dana 14.04.2022. godine, stečajni upravnik raspisuje

O G L A S

O prvoj 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 “ Međeđa”** sa zemljištem, koja se nalazi na kč.br. 745/10 – poslovni objekat u privredi u površini od 113 m² i ekonomsko dvorište na istoj k.č. u površini od 1169 m², ukupno 1282 m², upisani u LN br.453, KO Međeđa, sa udjelom u posjedu i vlasništvu 1/1.
- 2. Poslovni objekat u privredi sa zemljištem iza prodavnice Međeđa**, koji se nalazi na kč.br. 745/2 u površini od 354 m² i zemljište uz objekat na istoj k.č. u površini od 5379 m², ukupno 5733 m²,upisani u LN br. 453, KO Međeđa, sa udjelom u posjedu i vlasništvu 1/1.

Nepokretnosti se nalaze u selu Međeđa, Opština Kozarska Dubica.

Prodavnica “Međeđa” (**tačka 1.**) ima direktni pristup sa asvaltne magistralne saobraćajnice Kozarska Dubica - Gradiška. 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 jer je odvojen od prometne magistralne saobraćajnice.

Ukupno procjenjena vrijednost objekta i zemljišta – tačka 1. je 125.385,00 KM, a utvrđena je na bazi procjene tržišne vrijednosti nekretnine, prema nalazu stalnog sudskog vještaka arhitektonsko-građevinske struke Radenka Vukovića od 15.10.2022. godine.

Poslovni objekat u privredi i zemljište iza prodavnice “Međeđa” (**tačka 2.**) ima direktni pristup sa javne površine pristupnim putem označen kao k.č. 745/6 čiji je vlasnik Republike Srpska u dužini od 30 m i ide sa magistralne saobraćajnice Kozarska Dubica-Gradiška, kao javna površina.Predmetna neopokretnost je sa mogućom izgradnjom poslovnog objekta u privredi ili stambenih objekata.

Lokacija nije od kulturno-istorijskog značaja; objekat ne izaziva uticaj na zagađenje okoline, osunčanost je dobra, te nije izložen buci od putničkog saobraćaja jer je odvojen od prometne magistralne saobraćajnice.

Ukupno procjenjena vrijednost nepokretnosti – tačka 2. je 28.665,00 KM, a utvrđena je na bazi procjene tržišne vrijednosti nekretnine, prema nalazu stalnog sudskog vještaka arhitektonsko-građevinske struke Radenka Vukovića od 15.10.2022. godine.

Sve nepokretnosti su bez tereta.

Na ovoj prvoj javnoj prodaji imovina se prodaje po procjenjenoj vrijednosti i na ovoj prodaji ne može se prodati ispod procjenjene vrijednosti.

II- ZAJEDNIČKE ODREBE

1. **Prodaja imovine obavice se putem usmenog javnog nadmetanja dana 29.09.2023. godine (petak) u zgradi Okružnog privrednog suda u Prijedoru-prizemlje, sa početkom u:**
 - **13.00 časova: prodavnica "Međeđa"**
 - **objekat i prostor iza prodavnice "Međeđa" odmah po završetku javnog nadmetanja za prodavnicu Međeđa.**
2. Predmeti prodaje se prodaju u viđenom stanju, bez naknadnih prigovora i reklamacija na stanje imovine koja je predmet prodaje 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 i uplate depozit. Krajnji rok za uplatu depozita i preuzimanje prodajne dokumentacije je do 14.00 časova, 27.09.2023. godine (srijeda).
 - 1.2. Potpišu izjavu o gubitku prava na povrat depozita. Izjava čini sastavni dio prodajne dokumentacije,
 - 1.3. Uplate depozit u visini od
 - 12.540,00 KM (prodavnica "Međeđa")
 - 2.870,00 KM (prostor iza prodavnice "Međeđa")na tekući račun stečajnog dužnika broj: **5551000050147319** kod Nove banke a.d. Banja Luka, **najkasnije 2 dana prije održavanja licitacije**, zaključno sa danom 27.09.2023. godine (srijeda) 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 iznad minimuma i konstatuje se da je nepokretnost koja je predmet prodaje prodana najpovoljnijem ponuđaču. Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuđača stečajni upravnik će istaknuti na oglasnoj tabli suda u roku od 3 dana od dana održavanja licitacije, čime se smatra da je zaključak uručen ponuđaču.
 5. Ponuđačima čije ponude nisu prihvaćene, vratiće se depozit u roku od 8 dana nakon javnog nadmetanja na račun sa koga je uplata izvršena.
Ukoliko kupac u navedenom roku ne ispuní obavezu upogledu uplate ponuđene 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 oglašavanja zaključka, stečajni upravnik će zaključkom proglasiti ponudu nevaljanom i novim zaključkom odrediti da je nekretnina prodana drugom po redu ponuđaču, koji treba u roku od 30 dana od dana oglašavanja zaključka na oglasnoj tabli suda da deponuje 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 oglašavanja zaključka na oglasnoj tabli suda**
 9. Kupac koji kupi nepokretnost koja je predmet prodaje i izvrši uplatu ponuđene 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 sačiní 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. Registracija učesnika počinje u vrijeme zakazane prodaje odnosno početka javnog nadmetanja.
 14. 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)**

Stečajni upravnik