

„TRGOPRODAJA“ a.d. u stečaju Prijedor
Br: 67 0 St 120005 17 St
Broj: 44 / 23
Dana: 09.10.2023. godine.

Na osnovu člana 155. 157. i 160. Zakona o stečaju Republike Srpske („Sl. gl. RS“ br:16/16) a u skladu sa čl. 40. do 46. Pravilnika o utvrđivanju standarda za upravljanje stečajnom masom („Sl .gl. RS“ broj:54/2017), Odluke Skupštine povjerenica donesene dana 27.09.2023. godine i Odluke Obora povjerenica od 11.10.2022.godine, stečajni upravnik dana 09.10.2023. godine donosi:

O G L A S
o prodaji imovine stečajnog dužnika
putem javnog nadmetanja
- I licitacija -

Član1.

PREDMET PRODAJE

Prodaje se imovina stečajnog dužnika „Trgoprodaja“ a.d. u stečaju, Prijedor, Kozarska broj 6, koja se odnosi na:

A) Imovina u ulici Kozarcka br:6, Prijedor.

R. br.	Zemljišnoknjižni izvadak	Parcela	Oznaka nekretnine	Površina u m ²	Vrsta prava	Obim prava
1.	10787	802/15	Stovarište	249	Svojina bez tereta	1/1
2.	10787	801/9	Kuća,zgrada	162	Svojina bez tereta	1/1
3.	10787	802/23	Dvorište	111	Svojina bez tereta	1/1
4.	10787	801/34	Kuća,zgrada	300	Svojina bez tereta	1/1
5.	10787	801/35	Kuća, zgrada	756	Svojina bez tereta	1/1
	Ukupno m²			1578		

B) Imovina u ulici Kozarcka br:6, Prijedor.

R. br.	Zemljišnoknjižni izvadak	Parcela	Oznaka nekretnine	Površina u m ²	Vrsta prava	Obim prava
1.	1716	801/2	Oranica	1240	Svojina sa teretom	1/1
2.	1716	801/3	Gradilište	170	Svojina sa teretom	1/1
3.	1716	802/5	Oranica-ulica	1624	Svojina sa teretom	1/1
4.	1716	802/3	Kućište	290	Svojina sa teretom	1/1
5.	1716	801/5	Put	590	Svojina sa teretom	1/1
	Ukupno m²			3914		

U C teretnom listu pod stavkom 2. upisana zakonska hipoteka na ZK: 1716 u korist Uprave za indirektno oporezivanje, Regionalni centar Banja Luka.

C) Imovina u ulici Kozarska br:6, Prijedor.

R. br.	Posjedovni list	k.č. broj	Oznaka nekretnine	Površina u m ²	Vrsta prava	Obim prava
1.	2552	4774/3	Poslovna zgrada	213	Posjednik	1/1
2.	2552	4774/3	Zemljište uz objekat	276	Posjednik	1/1
	Ukupno m²			489		

Upis

Navedena imovina je upisana u Zemljišno knjižne uloške 1716 kao i 10787 sa pravom vlasništva 1/1 kao i u posjedovnom listu 2552 sa posjedom 1/1, ukupne površine **5981 m²**.

Lokacija i opis poslovnog prostora

Zemljište i poslovni prostor, tzv. „Upravna zgrada i skladište“ br. 70, nalazi se u ulici Kozarska br: 6 u Prijedoru.

Ukupno procijenjena vrijednost poslovnog prostora je:

- 1.Imovina pod A upisana sa teretom u ZK.ul. 1716 u iznosu od **1.282.774,36 KM**,
- 2.Imovina pod B i C upisana bez tereta u ZK.ul. 10787 i Pl:5225 u iznosu od **889.918,74 KM** a utvrđena je na bazi procjene tržišne vrijednosti nekretnine prema nalazu stalnog sudskog vještaka građevinsko-arhitektonske struke.

Na I (prvom) javnom nadmetanju početna cijena je ukupno procijenjena cijena u iznosu od **2.172.693,10 KM**.

Član 2.

Prodaja imovine stečajnog dužnika obaviće se putem usmenog javnog nadmetanja-licitacije, dana **14.11.2023. godine sa početkom u 12 h**, u prostorijama stečajnog dužnika,„Trgoprodaja“ a.d. u stečaju u Prijedoru, Ul. Kozarska broj 6, Upravna zgrada-prizemlje.

Član 3.

Prodaja imovine se vrši po načelu „viđeno-kupljeno“, bez prigovora i reklamacija na stanje imovine koja je predmet ponude.

Imovina se može pogledati svakog radnog dana od dana objavljivanja oglasa do dana javnog nadmetanja od 09-13 časova, uz najavu na telefon broj: 052-911-360

Prodajna dokumentacija koju čine: Obrazac prijave za učešće u postupku prodaje, Izjava o gubitku prava na povrat depozita, Izvod iz „Procjene tržišne vrijednosti nekretnina i opreme“, može se preuzeti u sjedištu stečajnog dužnika na adresi „Trgoprodaja“ a.d. u stečaju, Prijedor, Kozarska broj 6.

Za sve dodatne informacije obratiti se stečajnom upravniku Sadžak Nenadu, telefon 065-530-102.

Član 4.

Pravo na nadmetanje imaju sva pravna i fizička lica, koja su ispunila sljedeće uslove:

- **preuzela prodajnu dokumentaciju i potpisanu prodajnu dokumentaciju predala stečajnom upravniku prije početka javnog nadmetanja.**
- u predviđenom roku uplatila depozit na račun stečajnog dužnika broj: 5551000052091684 kod Nove Banke, Filijala Prijedor u visini od **50.000,00 KM** i to zaključno sa danom 13.11.2023. godine, i o izvršenoj uplati predoče dokaz, a što će nakon provjere uplate depozita, licitiranju moći pristupiti samo oni učesnici koji su uplatu izvršili u roku.
- **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 /direktoru/ 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 utvđivanje identiteta ili bez navedene dokumentacije neće moći učestvovati u nadmetanju.

Član 5.

Javno nadmetanje održaće se i kad se prijavi ili kad prisustvuje samo jedan ponuđač.

Član 6.

Nakon zaključenja nadmetanja utvrđuje se lista ponuđača koji su ponudili cijene iznad minimuma i konstatuje se da je nekretnina prodana najpovoljnijem ponuđaču. Sačinjava se zapisnik sa javnog nadmetanja koji su dužni potpisati svi učesnici na javnom nadmetanju. Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuđača, stečajni upravnik će dostaviti na adresu kupca u roku od 3 /tri/ dana od dana održavanja javnog nametanja. Zaključak o prodaji će biti objavljen na oglasnoj tabli suda u roku od tri dana od dana održavanja javnog nadmetanja.

Ponuđačima čije ponude nisu prihvaćene, vratiće se depozit u roku od 8 dana nakon javnog nadmetanja na poslovni-tekući račun. Proglašeni kupac je dužan u roku od 30 dana od dana licitacije da uplati izlicitiranu kupoprodajnu cijenu navedene imovine stečajnog dužnika, a ukoliko to ne uradi smatraće se da je odustao od kupovine i gubi pravo na vraćanje depozita.

Depozit koji je uplaćen od strane odabranog ponuđača-kupca smatra se dijelom avansne uplate.

Ukoliko ponuđač sa najpovoljnijom ponudom ne deponuje prodajnu cijenu u roku od 30 dana od dana prijema zaključka, stečajni upravnik će zaključkom proglasiti prodaju nevaljalom i novim zaključkom odrediti da je nekretnina prodana drugom po redu ponuđaču koji treba u roku od 30 dana od dana prijema tog zaključka da deponuje prodajnu cijenu.

Kupac je dužan uplatiti cjelokupan iznos vrijednosti nekretnine na račun stečajnog dužnika br. 5551000052091684 kod Nove Banke, Filijala Prijedor.

Član 7.

Kupac koji kupi imovinu i izvrši uplatu kupoprodajne cijene, dužan je da pristupi zaključenju Ugovora o kupoprodaji u roku od 30 dana od dana uplate kupoprodajne cijene. Stečajni dužnik predaje u posjed imovinu koja je predmet kupovine prema odredbama zaključenog Ugovora o kupoprodaji.

Član 8.

Sve troškove oko ovjere kupoprodajnog ugovora, **pripadajuće takse i poreze snosi kupac**, a prodavac nakon završene prodaje i naplate kupoprodajne cijene, nema u odnosu na prodanu nekretninu nikakvu obavezu. Isplatom kupoprodajne cijene prestaju sve kupčeve obaveze prema prodavcu.

Član 9.

Pravila licitacije izložiće stečajni upravni neposredno prije početka iste.

Član 10.

Ovaj Oglas objavljen je na oglasnoj tabli stečajnog suda, dnevnom listu Euro Blic izdanje za Republiku Srpsku i na sajtu Područne privredne komore Banja Luka www.bl.komorars.ba

Stečajni upravnik:

Nenad Sadžak, dipl. ekonom.