

„TRGOPRODAJA“ a.d. Prijedor – u stečaju
Br: 67 0 St 120005 17 St
Broj: 44 / 25
Dana: 10.07.2025. 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 povjericilaca donesene dana 27.06.2025. godine, stečajni upravnik dana 10.07.2025. godine donosi:

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

Član1.

PREDMET PRODAJE I

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

A) Imovina - poslovni prostor „Lokal br.5“ u ulici Miloša Obrenovića bb / Tržnica nadgradnja /, Prijedor:

R. br.	KUU	k.č. broj	K.O.	Površina u m ²	Vrsta prava	Obim prava
1.	940	2351/2	Prijedor 1.	67,00 m ²	posjed	1/1 Upisani tereti

Upis

Navedena imovina je upisana u KUU: 940, K.O. Prijedor 1, parcela označena kao k.č.br., 2351/2, u naravi poslovni objekat / Lokal br. 5 / sa pravom svojine u korist „Trgoprodaja“ a.d. Prijedor – u stečaju, Prijedor sa 1/1.

Lokacija i opis

Poslovni prostor, tzv. „Lokal br. 5“, nalazi se u ulici Miloša Obrenovića bb / Tržnica nadgradnja /, Prijedor.

Procijenjena vrijednost predmeta prodaje iznosi **194.400,00 KM**.

1 Upisan je teret stečajnog povjericilaca : 1. Banka Srpske a.d. Banja Luka.

Na II (drugom) javnom nadmetanju početna cijena iznosi 80% od procijenjena cijene, odnosno **155.520,00 KM**.

PREDMET PRODAJE II

B) Imovina – poslovni prostor „Lokal br. 8“ u ulici Miloša Obrenovića bb /Tržnica nadgradnja/ , Prijedor.

R. br.	KUU	k.č. broj	K.O.	Površina u m ²	Vrsta prava	Obim prava
1.	944	2351/3	Prijedor 1.	12,00 m ²	svojina	1/1 Upisani tereti

Upis

Navedena imovina je upisana u KUU: 944, K.O. Prijedor 1, parcela označena kao k.č. br., 2353/3, u naravi poslovni objekat / Lokal br. 8 / sa pravom svojine u korist „Trgoprodaja“ a.d. Prijedor – u stečaju, sa 1/1.

Lokacija i opis

Poslovni prostor, tzv. „Lokal“ br. 8, nalazeći u ulici Miloša Obrenovića bb / Tržnica nadgradnja /, Prijedor.

Procijenjena vrijednost predmeta prodaje iznosi **32.300,00 KM**.

Upisan je teret stečajnog povjerioca : 1. „Banka Srpske" a.d. Banja Luka,

2. Babić Živko,

3. Čorokalo Dijana.

Na II (drugom) javnom nadmetanju početna cijena iznosi 80% od procijenjena cijene, odnosno **25.840,00 KM**.

PREDMET PRODAJE III

C) Imovina – poslovni prostor „Lokal br. 12“ u ulici Miloša Obrenovića bb / Tržnica nadgradnja /, Prijedor.

R. br.	KUU	k.č. broj	K.O.	Površina u m ²	Vrsta prava	Obim prava
1.	941	2351/3	Prijedor 1.	75,00 m ²	svojina	1/1 Upisani tereti

Upis

Navedena imovina je upisana u KUU: 941, K.O. Prijedor 1, parcela označena kao k.č. br., 2351/3, u naravi poslovni objekat / Lokal br. 12 / sa pravom svojine u korist „Trgoprodaja“ a.d. Prijedor – u stečaju, sa 1/1.

Lokacija i opis

Poslovni prostor, tzv. „Lokal br. 12“, nalazi se u ulici Miloša Obrenovića bb / Tržnica nadgradnja /, Prijedor.

Procijenjena vrijednost predmeta prodaje iznosi **217.100,00 KM**.

Upisan je teret stečajnog povjerioca : 1. „Banka Srpske" a.d. Banja Luka.

Na II (drugom) javnom nadmetanju početna cijena iznosi 80% od procijenjena cijene, odnosno **173.680,00 KM**.

PREDMET PRODAJE IV

D) Imovina - poslovni prostor „Lokal br.13“ u ulici Miloša Obrenovića bb / Tržnica nadgradnja /, Prijedor:

R. br.	KUU	k.č. broj	K.O.	Površina u m ²	Vrsta prava	Obim prava
1.	946	2351/3	Prijedor 1.	23,00 m ²	svojina	1/1 Upisani tereti

Upis

Navedena imovina je upisana u KUU: 946, K.O. Prijedor 1, parcela označena kao k.č.br., 2351/3, u naravi poslovni objekat / Lokal br. 13 / sa pravom svojine u korist „Trgoprodaja“ a.d. Prijedor – u stečaju, Prijedor sa 1/1.

Lokacija i opis

Poslovni prostor, tzv. „Lokal br. 13“, nalazi se u ulici Miloša Obrenovića bb / Tržnica nadgradnja /, Prijedor.

Procijenjena vrijednost predmeta prodaje iznosi **66.600,00 KM**.

1 Upisan je teret stečajnog povjerioca : 1. „Banka Srpske" a.d. Banja Luka.

2. Babić Živko

3. Čorokalo Dijana

Na II (drugom) javnom nadmetanju početna cijena iznosi 80% od procijenjena cijene, odnosno **53.280,00 KM**.

PREDMET PRODAJE V

E) Imovina – poslovni prostor „Lokal br. 16“ u ulici Miloša Obrenovića bb /Tržnica nadgradnja/ , Prijedor.

R. br.	KUU	k.č. broj	K.O.	Površina u m ²	Vrsta prava	Obim prava
1.	945	2351/3	Prijedor 1.	39,00 m ²	svojina	1/1 Upisani tereti

Upis

Navedena imovina je upisana u KUU: 945, K.O. Prijedor 1, parcela označena kao k.č. br., 2351/3, u naravi poslovni objekat / Lokal br. 16 / sa pravom svojine u korist „Trgoprodaja“ a.d. Prijedor – u stečaju, sa 1/1.

Lokacija i opis

Poslovni prostor, tzv. „Lokal br. 16“, nalazeći u ulici Miloša Obrenovića bb / Tržnica nadgradnja /, Prijedor.

Procijenjena vrijednost predmeta prodaje iznosi **124.800,00 KM**.

Upisan je teret stečajnog povjerioca : 1. „Banka Srpske“ a.d. Banja Luka,

2. Babić Živko,

3. Čorokalo Dijana.

Na II (drugom) javnom nadmetanju početna cijena iznosi 80% od procijenjena cijene, odnosno **99.780,00 KM**.

Član 2.

Prodaja imovine stečajnog dužnika obaviće se putem usmenog javnog nadmetanja-licitacije, dana 20.08.2025. godine sa početkom u 09 h za nepokretnost pod nazivom „Lokal br. 5“, u 10h za nepokretnost pod nazivom „Lokal br. 8“, u 11h za nepokretnost pod nazivom „Lokal br. 12“, u 12 h za nepokretnost pod nazivom „Lokal br. 13“, i u 13h za nepokretnost pod nazivom „Lokal br. 16“, u prostorijama stečajnog dužnika „Trgoprodaja“ a.d. Prijedor – u stečaju, Ul. Kozarska broj 6, Upravna zgrada - sprat.

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, može se preuzeti u sjedištu stečajnog dužnika na adresi „Trgoprodaja“ a.d. Prijedor – u stečaju, 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:

- C) preuzela prodajnu dokumentaciju i potpisanu prodajnu dokumentaciju predala stečajnom upravniku prije početka javnog nadmetanja.**
- D) u predviđenom roku uplatila depozit na račun stečajnog dužnika broj: 5551000052091684 kod Nove Banke, Filijala Prijedor u visini od 19.440,00 KM ukoliko se lice prijavljuje za prvi predmet prodaje, 3.230,00 KM u slučaju da se lice prijavljuje za drugi predmet prodaje, 21.710,00 KM u slučaju da se lice prijavljuje za treći predmet prodaje ovog oglasa, 5.328,00 KM u slučaju da se lice prijavljuje za četvrti predmet prodaje i 9.978,00 KM u slučaju da se lice prijavljuje za peti predmet prodaje a zaključno sa danom 19.08.2025. 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.**
- E) Važno! Na uplatnici obavezno je da se navede za koji predmet prodaje se lice prijavljuje! Ukoliko se lice prijavljuje za više predmeta prodaje, neophodno je da se ispune posebno uplatnica za svaki predmet prodaje!**

- F) **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 nadmetanja. 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 će biti objavljen na oglasnoj tabli stečajnog suda, u dnevnom listu I.D. "EUROBLIC PRESS" d.o.o. izdanje za Republiku Srpsku, i na sajtu Područne Privredne komore RS / www.bl.komorarars.ba /.

Stečajni upravnik:

Nenad Sadžak, dipl. ekonom.