

„TRGOPRODAJA“ a.d. Prijedor – u stečaju
Br: 67 0 St 120005 17 St
Broj: 45 / 25
Dana: 12.07.2025. 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 povjerilaca donesene dana 27.06.2025. godine, stečajni upravnik dana 12.07.2025. godine donosi:

O G L A S
o prodaji imovine stečajnog dužnika
putem javnog nadmetanja
- 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 - sanitarni čvor „Filter“ br. 18 u ulici Kralja Petra I Oslobođioca bb, Prijedor / u sklopu Unikata /.

K A T A S T A R						
R. br.	Posjedovni list	k.č. broj	K.O.	Površina u m ²	Vrsta prava	Obim prava
1.	3431	996	Prijedor 1.	163,00 m ²	posjed	1/1

G R U N T O V N I C A						
R. br.	Zemljišno knjižni uložak	k.č. broj	K.O.	Površina u m ²	Vrsta prava	Obim prava
1.	8051	27/159 E-PR-5	Prijedor 1.	2,78 m ²	Svojina	1/4 Upisani tereti

Upis

Navedena imovina je upisana u PL: 3431, K.O. Prijedor 1, parcela označena kao k.č. br. 996, i u ZK: 8051 označena kao k.č.br. 27/159 E-PR-5, u naravi sanitarni čvor (wc sa predprostorom) sa pravom svojine u korist „Trgoprodaja“ a.d. Prijedor - u stečaju, sa 1/4.

Lokacija i opis

Sanitarni čvor / WC sa predprostorom /, tzv. „Filter“ br. 18, nalazi se u ulici Kralja Petra I Oslobođioca bb, Prijedor / dio poslovnog prostora Unikat /.

Procijenjena vrijednost predmeta prodaje iznosi **3.200,00 KM**.

Na nepokretnu imovinu upisan je teret stečajnih povjerilaca:

1. „Banka Srpske“ a.d. Banja Luka u B vlasničkom listu sadržajem kao i u glavnom ulošku Z.K. 1410,
2. Ministarstvo finansija, Poredska uprava, Područni centar Prijedor.

Na II (drugom) javnom nadmetanju početna cijena iznosi 80% od procijenjena cijene, odnosno **2.560,00 KM**.

PREDMET PRODAJE II

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

A) Kiosk „Orlovača“ u ulici 25 Maja bb - naselje Orlovača, Prijedor.

Kiosk - vanknjižna imovina.

Navedena imovina je kiosk - čelična konstrukcija, obloga staklo i aluminijski lim na betonskom temelju. Vanjski zidovi su čelični stubovi sa ispunama od aluminijskog lima i staklenim šajbama. Pregradni zidovi su od gipsa kartonske ploče.

Površina kioska je bruto 77 m², neto 70 m².

Lokacija i opis poslovnog prostora

Kiosk, tzv. „Orlovača“, nalazi se u ulici 25 Maja u naselju Orlovača, Prijedor.

Ukupno procijenjena vrijednost poslovnog prostora je **10.500,00 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 procijenjena vrijednost, odnosno **10.500,00 KM**

Član 2.

Prodaja imovine stečajnog dužnika obaviće se putem usmenog javnog nadmetanja-licitacije, **22.08.2025. godine sa početkom u 10 h za nepokretnost pod nazivom „Filter“ a u 11 h za nepokretnost pod nazivom „Kiosk Orlovača“**, u prostorijama stečajnog dužnika „Trgoprodaja“ a.d. u stečaju Prijedor, 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:

- **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 **256,00 KM za predmet prodaje I a za predmet prodaje II uplate depozit u iznosu od 1.050,00KM** i to zaključno sa danom 21.08.2025. 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.
- **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 Banjaluka / www.bl.komorars.ba /.

Stečajni upravnik:

Nenad Sadžak, dipl. ekonom.