

Stečajna masa „HPK“ Hemijska prerada kukuruza a.d.

Draksenić bb, Kozarska Dubica

67 0 St 001589 20 St

Broj: 63/26

Datum: 27.04.2026.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 26.12.2023. godine i 08.04.2026. godine stečajni upravnik raspisuje:

OGLAS

O četvrtoj (prodavnica "Bjelajci") i prvoj (prodavnica Demirovac i prodavnica građevinskog materijala, mesnica 3 i poljoapoteka) prodaji dijela stečajne mase putem javnog nadmetanja.

I- PREDMET PRODAJE

Na prodaju je dio imovine stečajne mase „HPK“ Hemijska prerada kukuruza a.d. Draksenić bb, Kozarska Dubica a odnosi se na :

- 1. Poslovni prostor: prodavnica "Bjelajci"** koja se nalazi na Kč.br. 219/2 – objekat u privredi u površini od 177 m² i zemljište uz objekat u površini od 1299 m², ukupno 1476 m², upisane u LN br.113, KO Bjelajci, sa udjelom u posjedu i vlasništvu 1/1.

Nepokretnost se nalazi u selu Bjelajci, Opština Kozarska Dubica i ima direktni pristup sa asvaltne saobraćajnice kao javne površine preko parcele br. 219/3. 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 i ne nalazi se uz saobraćajnicu za značajan promet.

Nepokretnost je bez tereta.

Ukupno procjenjena vrijednost objekta i zemljišta je 33.071,00 KM, a utvrđena je na bazi procjene tržišne vrijednosti nekretnine, prema nalazu stalnog sudskog vještaka arhitektonsko-građevinske struke Radenka Vuković od 11.04.2022. godine.

Početna cijena prodavnice "Bjelajci" na ovoj četvrtoj licitaciji je procijenjena vrijednosti i to 33.071,00 KM.

Na ovoj četvrtoj licitaciji prodavnica "Bjelajci" ne može se prodati ispod 1/3 procijenjene vrijednosti i to 11.023,00 KM.

- 2. Prodavnica Demirovac i prodavnica građevinskog materijala** koji se sastoji od 2 prodajna prostora, skladišta, hodnika i sanitarnih čvorova, ukupne površine 161 m², u prizemlju objekta, označen kao k.č. 1030/5, poslovni objekat u privredi, upisan u LN br.369, poduložak 3, KO Demirovac.

Nepokretnost se nalazi u centru Demirovca u Kozarskoj Dubici, u prizemlju objekta, udaljena oko 9,5 km od Kozarske Dubice i oko 7,4 km od graničnog prelaza Donja Gradina, neposredno uz magistralnu saobraćajnicu M 14.1 Gradiška-Kozarska Dubica. Lokacija je u naselju u kojem su izgrađeni stambeni i stambeno-poslovni objekti u individualnom korištenju, te poslovno-privredni

objekti i poljoprivredna imanja. Lokacija je zadovoljavajuća za poslovnu namjenu objekta jer je izvan gradskog jezgra, a kvalitetno opremljena infrastrukturnim objektima. Pristup lokaciji je omogućen direktno sa magistralne saobraćajnice M 14.1. Teren je ravan i nije izložen buci ni zagađenjima bilo koje vrste. Lokacija na kojoj je predmetni poslovni prostor opremljena je gradskom vodovodnom mrežom, elektroenergetskom i TT mrežom i pristupnom asfaltnom saobraćajnicom. Uz poslovni objekat u kojem je poslovni prostor uređen je i parking prostor kao uređena javna površina.

Nepokretnost je bez tereta.

Ukupno procjenjena vrijednost nepokretnosti je 96.600,00 KM, a utvrđena je na bazi procjene tržišne vrijednosti nekretnine, prema nalazu stalnog sudskog vještaka arhitektonsko-građevinske struke Radenka Vuković od 05.06.2025. godine

Početna prodajna cijena prodavnice "Demirovac" i prodavnice građevinskog materijala na ovoj prvoj licitaciji je procijenjena vrijednost i to 96.600,00 KM.

3. Prodavnica "Poljoapoteka" i "Mesnica 3" kao jedna cjelina

3.1. Prodavnica "Poljoapoteka" se sastoji se od prodajnog prostora - kiosk, skladišta i dvorišta, ukupne površine 735 m², označeno kao k.č. 1648, poslovni objekat u privredi, dvorište i pomoćne zgrade, upisana u LN br.2341, poduložak 1, KO Kozarska Dubica 1, svojina 1/1.

Nepokretnost se nalazi u Kozarskoj Dubici na križanju Svetosavske ulice i Mihajla Pupina u prvoj gradskoj zoni. Nepokretnost ima direktan pristup sa javne površine. Postojeći izgrađeni objekat izgrađen je kao samostalna jedinica sa samostalnom unutrašnjom i vanjskom infrastrukturom i kao takav čini jednu samostalnu privrednu cjelinu. Predmetna lokacija nije od kulturno istorijskog značaja. Izgrađeni objekat ne izaziva uticaj na okolinu, odnosno na zagađenje okoline. Osunčanost je dobra. Lokacija je izložena manjoj buci od putničkog saobraćaja jer se nalazi uz prometnu saobraćajnicu u užem centru grada; opremljena je gradskom vodovodnom, kanalizacionom i elektroenergetskom mrežom, javnom rasvjetom, TT mrežom i pristupnom asfaltnom saobraćajnicom.

Nepokretnost je bez tereta.

3.2. Prodavnica "Mesnica 3" koja se sastoji od 5 prostorija i sanitarnog čvora, ukupne površine 131 m², u prizemlju objekta, označeno kao k.č.1647, poslovni objekat u privredi, upisana u LN 1582, poduložak 1.

Nepokretnost se nalazi u Kozarskoj Dubici, u Svetosavskoj ulici, br. 52, u prvoj gradskoj zoni i ima direktan pristup sa javne površine. Formirana je kao dio samostalne cjeline i čini samostalnu jedinicu. Predmetna lokacija nije od kulturno istorijskog značaja. Poslovni objekat u kojem je predmetni poslovni prostor ne izaziva uticaj na okolinu i zagađenje okoline. Lokacija nije izložena buci, a opremljena je kompletnom infrastrukturom, vodovodnom i kanalizacionom mrežom, javnom rasvjetom.

Nepokretnost je bez tereta.

Ukupno procjenjena vrijednost obe nepokretnosti je 303.085,00 KM ("Poljoapoteka" 170.925,00 KM i "Mesnica 3" 132.160,00 KM), a utvrđena je na bazi re-procjene tržišne vrijednosti nekretnina, prema nalazu stalnog sudskog vještaka arhitektonsko-građevinske struke Radenka Vuković od 10.03.2026. godine

Početna prodajna cijena prodavnice "Poljoapoteka" i "Mesnica 3" kao jedne cjeline na ovoj prvoj licitaciji je ukupna procijenjena vrijednost i to 303.085,00 KM.

II- ZAJEDNIČKE ODREBE

1. Prodaja imovine obaviće se putem usmenog javnog nadmetanja dana **29.05.2026. godine (petak)** u zgradi Okružnog privrednog suda u Prijedoru-prizemlje, sa početkom u:
 - 1.1.- 13.00 časova- predmet prodaje br.1. (prodavnica "Bjelajci")
 - 1.2.- nakon završetka licitacije predmeta prodaje br.1. – održaće se licitacija predmeta prodaje br. 2. prodavnica "Demirovac" i prodavnica građevinskog materijala.
 - 1.3. - nakon završetka licitacije predmeta prodaje br.2. održaće se licitacija predmeta prodaje br.3. prodavnice "Poljoapoteka" i "Mesnica 3" kao jedne cjeline.
2. Predmet prodaje se prodaje u viđenom stanju, bez naknadnih prigovora i reklamacija na stanje imovine koja je predmet ponude 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:
Stečajna masa "HPK" HEMIJSKA PRERADA KUKURUZA a.d., 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. Krajnji rok za uplatu depozita je 27.05.2026. godine (srijeda), a preuzimanje prodajne dokumentacije je do 14.00 časova dana **27.05.2026.godine**.
 - 1.2. Potpišu izjavu o gubitku prava na povrat depozita. Izjava čini sasatvni dio prodajne dokumentacije,
 - 1.3. Uplate depozit u visini od:
 - za predmet prodaje br.1.: 10 % od procijenjene vrijednosti i to: 3.307,00 KM (prodavnica "Bjelajci"),
 - za predmet prodaje br.2.: 10 % od procijenjene vrijednosti i to: 9.660,00 KM (prodavnica "Demirovac" i prodavnica građevinskog materijala),
 - za predmet prodaje br.3.: 10 % od procijenjene vrijednosti i to: 30.309,00 KM (prodavnica "Poljoapoteka" i "Mesnica 3" kao jedna cjelina),na tekući račun stečajnog dužnika broj: **5551900070378273** kod Nove banke a.d. Banja Luka, **najkasnije 2 dana prije održavanja licitacije**, zaključno sa danom **27.05.2026. godine (srijeda)** i po izvršenoj uplati na dan licitacije 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 obvezan 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 najnižu ili iznad najniže prodajne cijene i konstatuje se da je nepokretnost, koja je predmet prodaje, odnosno Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuđača stečajni upravnik će oglasiti na oglasnoj tabli suda u roku od 3 dana od dana održavanja licitacije, čime se smatra da je zaključak dostavljen kupcu od kog datuma teče rok od 30 (tridest) dana za uplatu ponuđene cijene.
 5. Ponuđačima čije ponude nisu prihvaćene, vratiće se depozit u roku od 8 dana nakon javnog nadmetanja na poslovni tekući račun sa koga je depozit uplaćen.
Ukoliko kupac u navedenom roku ne ispuni obavezu u pogledu uplate kupoprodajne 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 uplati prodajnu cijenu u roku od 30 dana od dana objave zaključka na oglasnoj tabli suda, stečajni upravnik će zaključkom proglašiti ponudu nevaljalom i novim zaključkom odrediti da je nekretnina prodana drugom po redu ponuđaču, koji treba u roku od 30 dana od dana objave tog zaključka na oglasnoj tabli suda da uplati prodajnu cijenu. Ukoliko ne uplati prodajnu cijenu u predviđenom roku, gubi pravo na povrat depozita i licitacija se smatra neuspjelom.
 8. Kupac je dužan uplatiti cjelokupan iznos vrijednosti nepokretnosti na račun stečajnog dužnika: **5551900070378273 kod Nove banke a.d. Banja Luka u roku od 30 dana od dana objavljivanja zaključka na oglasnoj tabli suda.**
 9. Kupac koji kupi nepokretnost koja je predmet prodaje i izvrši uplatu kupoprodajne 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 sačinice 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. 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