

„DENARO“ d.o.o. Bihać u stečaju

Adresa: Ul. Banjalučka bb, 77000 BIHAĆ; MBS: 1-5677-00; Datum otvaranja stečajnog postupka: 05.10.2020.godine; Broj rješenja: 17 0 St
104924 20 St; PDV broj: 263499740005

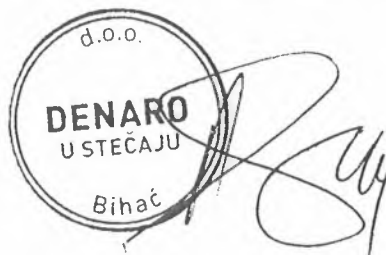
Na osnovu odredaba tačke (2) člana 101. Zakona o stečajnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 29/03, 32/04, 68/05, 42/06, 4/17 i 52/18), i odluke Odbora povjerioca godine, stečajni upravnik DENARO d.o.o. Bihać – u stečaju, objavljuje:

OGLAS O ŠESTOJ PRODAJI LOT 1 i LOTA 2

1. Određuje se ročište za prodaju usmenim javnim nadmetanjem nepokretnosti navedene u slijedećoj tabeli, sa upisanim pravom vlasništva u korist DENARO d.o.o. Bihać:

I. NEPOKRETNIA IMOVINA

BROJ LOT-a	OPIS NEKRETNINE KOJA ČINI NAVEDENI LOT	CIJENA U KM
LOT 1	<p>Prodajni objekat - Poslovni centar sa skladištem (kancelarijski prostor, izložbeni salon sa skladištem u prizemlju) i pripadajuće zemljište. Poslovni objekta ima građevinsku i upotrebnu dozvolu. Poslovni objekat je jedinstvena funkcionalna cjelina objekta, pravilnog pravougaonog tlocrtnog rješenja, tlocrtne veličine 18,30x18,38 m, spratnosti P+1 i tloc.vel. 18,30x23,92m + ulazni vjetrobran 5,0x3,25m, spratnosti P. Bruto građevinska površina je 1.125,23m², a neto građevinska površina je 1.072,44m². Objekat je izgrađen na k.č.br. 441/3, poslovna zgrada u privredi, P=795,00 m², K.o. BIHAĆ-GRAD, sa pripadajućim zemljištem prema k.č.</p> <p>K.č.br. 439/3, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta njiva 4. klase u površini od 731 m², naziv parcele OTOKE, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 439/3 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 2386 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta njiva 4. klase u površini od 731 m², naziv parcele OTOKE;</p> <p>K.č.br. 440/3, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta zemljište uz privrednu zgradu u površini od 567 m², naziv parcele OTOKE, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 440/3 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 11835 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta zemljište uz privrednu zgradu u površini od 567 m², naziv parcele zemljište uz zgradu;</p> <p>K.č.br. 440/5, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 133 m², naziv parcele OTOKE, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 440/5 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 140 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 133 m², naziv parcele OTOKA;</p> <p>K.č.br. 440/6, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 352 m², naziv parcele OTOKE, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 440/6 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 11835 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 352 m², naziv parcele OTOKA;</p>	1.309.577,04



K.č.br. **441/3**, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta Poslovni objekat u površini od 795 m², naziv parcele OTOKE, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 441/3 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 11835 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta Poslovna zgrada u privredi u površini od 795 m², naziv parcele OTOKE;

K.č.br. 441/5, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 188 m², naziv parcele OTOKE, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 441/5 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 2389 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 188 m², naziv parcele OTOKE;

K.č.br. **441/6**, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 509 m², naziv parcele OTOKE, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 441/6 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 11836 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 509 m², naziv parcele OTOKE;

K.č.br. **444/3**, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta zemljište uz privrednu zgradu u površini od 1858 m², naziv parcele OTOKE, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 444/3 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 11836 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta zemljište uz privrednu zgradu u površini od 1858 m², naziv parcele OTOKE;

K.č.br. **444/5**, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 94 m², naziv parcele OTOKE, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 444/5 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 11836 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 94 m², naziv parcele OTOKE;

K.č.br. 444/6, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 504 m², naziv parcele OTOKE, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 444/6 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 2389 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta njiva 8. klase u površini od 504 m², naziv parcele OTOKE

Predmetne nekretnine k.č. 439/3, 440/3, 440/5, 440/6, 441/3, 441/5, 441/6, 444/3, 444/5, 444/6 k.o. Bihać grad po prostorno planskoj dokumentaciji Grada Bihaća se nalaze u obuhvatu Urbanističkog plana Grada Bihaća pod zonom Poslovna zona, Građevinsko zemljište. Iste se nalaze u Banjalučkoj ulici sa lijeve strane gledajući iz pravca Cazina, preko puta Westal d.o.o. i Čavkunović benziske pumpe

Na parcelama k.č. 439/3 i 440/6 k.o. Bihać Grad je sagrađen pomoćni objekat montažni koji nije uplanjen u katastraskom operatu



<p>LOT 2</p>	<p>Poslovni objekat - Proizvodna hala, P+1. za poslovni objekat ima građevinska dozvola i upotrebna dozvola (kancelarijski prostor i proizvodni dio, kao i pripadajuće građevinsko zemljište). Objekat je izgrađen na lokalitetu užeg centra u Gradu Bihać, sagrađen na k.č.br. 8899/7, u ukupnoj površini od 1.560,00 m². Poslovni objekat je jedinstvena funkcionalna cjelina, spratnosti P i P+galerija, tlocrtno nepravilne osnove 34,40x42,90+7,00x11,70m¹, bruto građevinska površina 1.560,00m², neto građevinska površina 1.498,40 m². sa pripadajućim zemljištem na kojima su izgrađeni prilazni putevi i zelene površine.</p> <p>K.č.br. 8899/2, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta zemljište uz privrednu zgradu i pašnjak 1. klase u površini od 5740 m², naziv parcele Luke, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 8899/2 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 16622 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta pašnjak 1. Klase i zemljište uz privrednu zgradu u površini od 5740 m², naziv parcele Luke</p> <p>K.č.br. 8899/4, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta Prilazni put u površini od 681 m², naziv parcele Luka, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 8899/4 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 16622 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta prilazni put u površini od 681 m², naziv parcele Luka.</p> <p>K.č.br. 8899/7, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta Poslovni objekat u površini od 1560 m², naziv parcele Autoservis, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 8899/7 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 16622 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta Poslovna zgrada u privredi u površini od 1560 m², naziv parcele Autoservis</p> <p>K.č.br. 8899/14, k.o. Bihać Grad, upisana je u Posjedovni list broj 8757, k.o. Bihać Grad, kultura zemljišta LUKA u površini od 105 m², naziv parcele Luka, što po starom operatu odgovara parceli k.č. 8899/14 k.o. BIHAĆ-GRAD upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 16622 k.o. BIHAĆ-GRAD, kultura zemljišta Prilazni put u površini od 105 m², naziv parcele Luka</p> <p>Predmetne nekretnine k.č. 8899/2, 8899/4, 8899/7, 8899/14 k.o. Bihać grad po prostorno planskoj dokumentaciji Grada Bihaća se nalaze u obuhvatu Urbanističkog plana Grada Bihaća pod zonom Poslovna zona, Građevinsko zemljište. Iste se nalaze u neselju Luke, poslije stadiona Jedinstva.</p>	<p>1.336.430,16</p>
---------------------	---	----------------------------

2. Na ročištu za prodaju usmenim javnim nadmetanjem nepokretna imovina ovog oglasa, a koji oglasa ima karakter zaključka o prodaji se ne može prodati ispod početne cijene navedene uz Lot.
3. Pravo učešća na javnom nadmetanju za prodaju nepokretna imovine imaju sva pravna i fizička lica (izuzev lica navedenih u čl. 88 ZIP-a) koja do 14.09.2022. godine za svaki LOT pojedinačno uplate depozit u iznosu od 10.000,00 KM.
4. Uplatu depozita iz tačke 3., ovog oglasa treba izvršiti na račun stečajnoga dužnika broj: 134-490-10039046-78, otvoren kod ASA d.d. Sarajevo Poslovnica Cazin, sa naznakom: Osiguranje za učešće na javnom nadmetanju za LOT 1 ili LOT 2.
5. Nakon evidencije depozita stečajni upravnik će formirati rang listu svih ponuđača koji su kvalificirani, te će se prisutnim pročitati navedena lista i pozvati zainteresirane ponuđače shodno redoslijedu o čemu će biti vođena posebna evidencija da se izjasne o cijeni.
6. Ponuđač ima pravo da u svakom krugu nadmetanja ponudi novu cijenu koja je veća od njegove zadnje ponuđene cijene, tj. isti ima pravo dok traje nadmetanje da ponudi cijenu koju smatra adekvatnom a koja mora biti veća od njegove zadnje ponuđene cijene, bez obzira da li je njegova nova cijena veća ili manja od prvorangiranog ponuđača.
7. Minimalni iznos povećanja cijene iznosi 10.000,00 KM, dok maksimalni iznos podizanja cijene iznosi 20.000,00 KM.



8. Postupak prodaje se završava nakon isteka 10 minuta od zadnje ponuđene cijene, u slučaju da nitko od ponuđača u navedenom roku ne ponudi novu cijenu.
9. Nakon okončanja postupka prodaje stečajni upravnik će formirati listu svih ponuđača koji su kvalificirani i to od najveće ponuđene cijene prema najnižoj ponuđenoj cijeni (pri formiranju liste ponuđača uzeti će se u obzir najveća ponuda ponuđača u toku trajanja prodaje).
10. Nakon izrade liste svih ponuđača, stečajni upravnik će rangirati prva tri ponuđača od najveće ponuđene cijene prema najnižoj ponuđenoj cijeni, i proglasiti kupca nepokretne imovine ponuđača sa najvećom ponuđenom cijenom. Kupac nepokretne imovine dužan je platiti kupoprodajnu cijenu u roku od 30 dana od dana prijema Zaključka o prodaji. Ukoliko ponuđač sa najvišom ponudom za nepokretnu imovinu ne deponuje prodajnu cijenu u predviđenom roku, **gubi pravo na povrat osiguranja** u visini od 2.000,00 KM (iznos čini nužne troškove stečajnog dužnika u koracima objave, održavanja prodaje, itd.), a razlika od 8.000,00 KM, će se vratiti prvom ponuđaču u roku od 90 dana, a prodaja će se smatrati neuspjelom, a imovina iz Lot-a će se dodijeliti drugoplasiranom, odnosno trećeplasiranom, ukoliko drugoplasirani ne ispuni propisanu proceduru. I drugoplasiranom i trećeplasiranom ponuđaču, ukoliko u rokovima ne uplate postignutu cijenu se vrši povrat depozita samo u iznosu od 8.000,00 KM, a 2.000,00 KM se zadržava za pokriće nužnih troškova stečajnog dužnika. Drugoplasirani, odnosno trećeplasirani kupac dužan je deponovati – uplatiti prodajnu cijenu u roku od 30 dana od dan obavještenja da je prvoplasirani kupac odustao, odnosno drugoplasirani, a obavještenje će dostaviti stečajni upravnik i pozvati drugoplasiranog, odnos trećeplasiranog ponuđača da mora uplatiti postignutu cijenu u roku od 30 dana, od dana prijema obavještenja, odnosno Zaključka o prodaji.
11. Ponuđačima, **osim tri prvoplasirana**, vratit će se priloženo osiguranje nakon zaključenja javne prodaje, umanjeno za 100,00 KM, koji služe za pokriće bankarskih i drugih nužnih troškova za povrat depozita.
12. Troškove poreza na promet, troškove prenosa, upisa i uknjižbe, kao i sve takse u vezi sa prodajom nepokretnosti plaća kupac.
13. Prodaja imovine će se održati dana 14.09.2022. godine (Dana: SRIJEDA) sa početkom u 11,00 sati u prostorijama Općinskog suda u Bihaću na spratu III, soba broj 40.
14. Ovaj oglas objavit će se na oglasnoj tabli suda i u sredstvima javnog informiranja.



