

Na osnovu Odluke skupštine povjerilaca donesene dana 24.05.2017. godine, na ročištu održanom u Osnovnom sudu Bijeljina, te člana 156. Zakona o stečaju Republike Srpske (Sl.glasnik RS br.16/16 ) i Odluke Odbora povjerilaca od 27.02.2023. godine, stečajni upravnik “Bobar banka“ a.d. Bijeljina - u stečaju objavljuje

**OGLAS  
O PRODAJI NEPOKRETNE IMOVINE BANKE**

**I PREDMET PRODAJE:**

“Bobar banka” a.d. Bijeljina – u stečaju, prodaje putem usmenog javnog nadmetanja - licitacije sledeću nepokretnu imovinu u vlasništvu Banke:

**I PREDMET PRODAJE:**

“Bobar banka” a.d. Bijeljina – u stečaju, prodaje putem usmenog javnog nadmetanja - licitacije sledeću nepokretnu imovinu u vlasništvu Banke:

1. **Sokolac** - Crno brdo, ukupne površine 666m<sup>2</sup>, Stambena zgrada i dvorište, parcela broj 1468, stambena zgrada pov. 114 m<sup>2</sup> i dvorište pov. 552 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 4 k.o. Sokolac, PL br. 397/1 k.o. Sokolac. Početna prodajna cijena je **KM 31.400,00**.
2. **Srbac** - Kuća, zgrada i voćnjak ukupne površine 1.341m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 682 k.o. S/P Nožičko, te PL 1144/2. Početna prodajna cijena je **KM 18.110,00**.
3. **Doboj** - Nekretnina ukupne površine 6954m<sup>2</sup>, K.č.br. 1053/1, I-Bara II-stambeni objekat, u naravi njiva 3. klase pov. 6.392 m<sup>2</sup>, dvorište pov. 500 m<sup>2</sup> i stambeni objekat pov. 62 m<sup>2</sup>, ukupne pov. 6.954 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 790 k.o. Tekućica, koje odgovaraju nekretninama upisanim u list nepokretnosti broj 853/2 k.o. Tekućica. Početna prodajna cijena je **KM 24.420,00**.
4. **Dazdarevo** - Nekretnina ukupne površine 6409m<sup>2</sup>, K.č.br. 95/0, zv. Okućnica, pašnjak 2. klase pov. 330 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada pov. 38 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada pov. 34 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada pov. 13 m<sup>2</sup>, stambena zgrada pov. 73 m<sup>2</sup> i dvorište pov. 500 m<sup>2</sup>; k.č.br. 96/0, zv. Okućnica, u naravi voćnjak 2. klase pov. 1.712 m<sup>2</sup>; k.č.br. 97/0, zv. Okućnica, u naravi njiva 2. klase pov. 2.630 m<sup>2</sup>; k.č.br. 98/0, zv. Okućnica, u naravi šume 5. klase pov. 1.079 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 78 k.o. Dazdarevo, koje odgovaraju nekretninama upisanim u list nepokretnosti br. 90/2 k.o. Dazdarevo, za koje je nekretnine postupak izlaganja u toku. Početna prodajna cijena je **KM 19.629,00**.
5. **Pale** – nekretnine ukupne površine 14.423m<sup>2</sup>, K.č.br. 2947, „PUT“ u naravi nekategorisani put, površine 995 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2952, „ZAGUNJE“, ukupne površine 11.0807 m<sup>2</sup>, u naravi livada 3. klase, površine 209 m<sup>2</sup> i šuma 3. Klase, površine 11.598 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2953/2, „ZAGUNJE“, u naravi livada 3. klase, površine 1.621m<sup>2</sup>, sve upisano u PLN 1407 K.o. Ljubogošta, a što odgovara k.č.br. 743/3, „ZAGUNJE“, u naravi Pašnjak površine 15.061m<sup>2</sup>, upisano u ZK uložak br. 2810 k.o. SP PALE. Početna prodajna cijena je **KM 45.183,00**.
6. **Gradiška** – nekretnine - poljoprivredno zemljište površine 20.320m<sup>2</sup>, označeno kao kč br. 2359, zv. JASENJE, u naravi njiva 6. klase, sve upisano u ZK uložak br. 52 KO Grbavci i PL broj 989/1 KO Grbavci. Početna prodajna cijena je **KM 18.760,00**.
7. **Rudo** – nekretnine upisane u PL broj 873 KO Mioče označene kao k.č.br. 541/3, što u naravi predstavlja kuću, površine 65m<sup>2</sup> i dvorište 435m<sup>2</sup>. Početna prodajna cijena je **KM 15.460,00**.
8. **Pale** – nekretnina - poslovno-stambeni objekat i zemljište, ukupne površine 428m<sup>2</sup>, označeno kao k.č. broj 2890/613, u naravi kućište, što predstavlja porodična stambena zgrada površine 89m<sup>2</sup> i dvorište, površine 339m<sup>2</sup>, sve upisano u ZK izvadak 791 k.o. SP Pale i LN broj 2757 k.o. Pale grad. Početna prodajna cijena je **KM 56.000,00**.
9. **Gradiška** – Nekretnine označene kao parcela k.č. br. 1284/1, „OKUĆNICA“, naravi njiva, površine 7340m<sup>2</sup>, k.č. br. 1386/1, „OKUĆNICA“, u naravi njiva, površine 9522m<sup>2</sup> i kuća i zgrada, površine 82m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 16944m<sup>2</sup>, upisano u ZK uložak broj 37 K.O. Laminci Dubrave, a što odgovara nekretninama označenim kao parcele broj 1284/1 i 1386/1 upisano u PL broj 607 K.O. Laminci Dubrave. Početna prodajna cijena je **KM 23.600,00,00**.
10. **Gradiška** – Nekretnine označene kao parcela k.č. br. 1386/2, „OKUĆNICA“, u naravi dvorište, površine 500m<sup>2</sup>, njiva, površine 4975m<sup>2</sup> i kuća i zgrada, površine 85m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 5560m<sup>2</sup> upisano u ZK uložak broj 13 K.O. Laminci Dubrave, a što odgovara

- nekretninama označenim kao parcele broj 1386/2 upisano u PL broj 607 K.O. Laminci Dubrave. Početna prodajna cijena je **KM 20.500,00**.
11. **Derventa** – Nekretnine označene kao parcela k.č. br. 1109, „PIJESAK“, u naravi stambeni objekat, površine 64m<sup>2</sup>; ostali objekti, površine 37m<sup>2</sup>; dvorište, površine 1000m<sup>2</sup> i voćnjak 3. klase, površine 1226m<sup>2</sup>, ukupne površine 2327m<sup>2</sup>, kao i parcela broj 1115, „PIJESAK“, u naravi nekategorisani put, površine 630m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 2957m<sup>2</sup> i sve upisano u List nepokretnosti broj 919 KO Osinja. Početna prodajna cijena je **KM 21.070,00**.
  12. **Derventa** – Nekretnine označene kao parcela k.č. br. 1155/1, „BRDO“, u naravi stambeno-poslovni objekat, površine 106m<sup>2</sup>; njiva 5. Klase, površine 3725m<sup>2</sup>; njiva 6. Klase, površine 7498m<sup>2</sup> i dvorište stambeno-poslovnog objekta, površine 1000m<sup>2</sup>, ukupne površine 12329m<sup>2</sup>, sve upisano u List nepokretnosti broj 919 KO Osinja. Početna prodajna cijena je **KM 23.600,00**.
  13. **Derventa** – Nekretnine označene kao parcela k.č. br. 3154, „OSINJICA“, u naravi šuma 4. Klase, površine 3514m<sup>2</sup>; parcela k.č. br. 3155, „OSINJICA“, ukupne površine 19113m<sup>2</sup>, u naravi šuma 4. Klase, površine 850m<sup>2</sup> i njiva 6. Klase, površine 18263m<sup>2</sup>; parcela k.č. br. 3168, „GAJ“, u naravi šuma 3. Klase, površine 3915m<sup>2</sup>; parcela k.č. br. 3169/1, „GAJ“, u naravi njiva 6. Klase, površine 10046m<sup>2</sup>; parcela k.č. br. 3170/2, „GAJ“, u naravi poslovni objekat u privredi, površine 73m<sup>2</sup>; parcela k.č. br. 3170/2, „GAJ“, u naravi zemljište uz privredni objekat, površine 130m<sup>2</sup>; parcela k.č. br. 3170/3, „GAJ“, ukupne površine 258m<sup>2</sup>, u naravi poslovni objekat u privredi, površine 60m<sup>2</sup>, poslovni objekat u privredi, površine 25m<sup>2</sup> i zemljište uz privredni objekat, površine 173m<sup>2</sup>; parcela k.č. br. 3172/4, „GAJ“, u naravi šuma 4. Klase, površine 916m<sup>2</sup> i parcela k.č. br. 3172/5, „GAJ“, u naravi njiva 6. Klase, površine 2384m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 40349m<sup>2</sup> i sve upisano u List nepokretnosti broj 919 KO Osinja. Početna prodajna cijena je **KM 36.600,00**.
  14. **Kozarska Dubica** – nekretnina upisana u ZK uložak broj 427 KO SP Johova, označena kao k.č.br. 517/2, zv. Oranica Strana i Budin, u naravi oranica površine 3.061 m<sup>2</sup>, k.č.br. 445/3, zv. Oranica Paulj, površine 5.559 m<sup>2</sup>, k.č.br. 445/7, zv. Kuća sa dvorištem, u naravi kuća sa dvorištem površine 1.135 m<sup>2</sup> i k.č.br. 445/8, zv. Kuća sa dvorištem, u naravi kuća sa dvorištem površine 1.704 m<sup>2</sup>, što odgovara nekretninama označenim kao k.č.br. 150, zv. Paulj, u naravi kuća i zgrade površine 281 m<sup>2</sup> i dvorište površine 854 m<sup>2</sup>, k.č.br. 151/1, zv. Paulj, u naravi njiva površine 3.239 m<sup>2</sup> i njiva površine 2.320 m<sup>2</sup>, k.č.br. 151/3, zv. Paulj, u naravi kuća i zgrada površine 766 m<sup>2</sup>, dvorište površine 938 m<sup>2</sup> i k.č.br. 421/1, zv. Gaj, u naravi njiva površine 3.061 m<sup>2</sup>, sve upisane u Posjedovnom listu broj 5 KO Johova. Početna prodajna cijena je **KM 117.215,00**.

## II USLOVI PRODAJE

1. Imovina se prodaje u faktičkom i pravnom stanju u kakvom se nalazi u momentu prodaje i na kupca se prenosi obim prava kojim “Bobar banka” a.d. Bijeljina – u stečaju raspolaže u momentu prodaje a naknadne reklamacije se ne uvažavaju.
2. Pravo učešća u javnoj prodaji imaju sva pravna i fizička lica koja uplate **depozit u iznosu od 10% od početne cijene** predmeta prodaje koji se licitira sa naznakom rednih brojeva imovine koja se licitira. Uplata depozita može se izvršiti na transakcioni račun “Bobar banka” a.d. Bijeljina – u stečaju broj: 551-790-22211520-49 otvoren kod Unicredit bank a.d. Banja Luka najkasnije **15.03.2023. godine (srijeda)**, a kupac je dužan dokaz o uplati depozita dostaviti na uvid najkasnije na dan održavanja licitacije. Ako se licitira više od jednog predmeta prodaje obavezna je uplata iznosa depozita koji je posebno određen za svaki predmet prodaje zbirno na jednoj uplatnici ili posebno na više uplatnica. Maksimalan iznos depozita po jednom predmetu prodaje iznosi 50.000,00 KM. Učesnici sa kasnijim uplatama depozita ne mogu učestvovati na licitaciji.
3. Fizička i pravna lica mogu biti predstavljena lično, po zakonskom zastupniku ili punomoćniku, a prije početka licitacije dužni su radi dokazivanja identiteta, predložiti ličnu kartu ili pasoš ili punomoć za zastupanje, odnosno odgovorno lice u pravnom licu ličnu kartu sa ovjerenom kopijom Rješenja o registraciji ne stariji od 6 mjeseci.
4. Uvid u raspoloživu dokumentaciju, zainteresovana lica mogu izvršiti svakog radnog dana u vremenu od 10:00 do 14:00 časova u prostorijama Banke u Bijeljini, ulica Karađorđeva 49, kao i razgledanje imovine u Bijeljini, a razgledanje imovine na drugim lokacijama samo uz prethodni dogovor sa licima zaduženim za informacije uz najavu na telefon 055/233-300.

5. Prodaja imovine obaviće se putem usmenog javnog nadmetanja – licitacije dana **17.03.2023. godine (petak)** sa početkom u **12:00 h** u prostorijama Bobar banke a.d. Bijeljina – u stečaju, ulica Karađorđeva 49. Pravo prisustvovanja licitaciji imaju samo lica koja su uplatila depozit.
6. Javna prodaja putem usmenog javnog nadmetanja održaće se i kad učestvuje samo jedan ponuđač.
7. Licitacioni korak iznosi 5% od početne, odnosno od prethodno ponuđene cijene.
8. Rok za plaćanje kupoprodajne cijene za izlicitiranu imovinu je 30 dana od dana održavanja javne prodaje. Uplata kupoprodajne cijene može se izvršiti na račun „BOBAR BANKA“ A.D. Bijeljina – u stečaju br. 551-790-22211520-49.
9. Ukoliko proglašeni kupac ne uplati kupoprodajnu cijenu u cjelosti u navedenom roku ili ukoliko nakon uplate kupoprodajne cijene u cjelosti ne pristupi zaključenju notarskog ugovora, prodaja će se smatrati nevaljanom.
10. Depozit se ne vraća u slučaju da:
  - proglašeni kupac ne uplati preostalu kupoprodajnu vrijednost u ostavljenom roku
  - kao jedini učesnik na nadmetanju ne prihvati početnu cijenu ili ukoliko niko od učesnika javnog nadmetanja ne prihvati početnu cijenu
11. Kupac koji putem javnog nadmetanja kupi ponuđenu imovinu i izvrši uplatu kupoprodajne cijene dužan je da pristupi zaključenju Ugovora o kupoprodaji u roku od 10 radnih dana od dana uplate kupoprodajne cijene. Po zaključenju ugovora prodavac predaje u posjed imovinu koja je predmet prodaje.
12. Sve troškove oko sačinjavanja i ovjere kupoprodajnog ugovora, pripadajuće takse i poreze u vezi sa kupljenom imovinom snosi kupac, a prodavac nakon završene prodaje i naplate kupoprodajne cijene, nema u odnosu na prodanu imovinu nikakvih obaveza. Isplatom kupoprodajne cijene i plaćanjem svih potrebnih poreza i taksa prestaju sve obaveze kupca prema prodavcu.

Bijeljina, 28.02.2023. godine

STEČAJNI UPRAVNIK