

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 30.10.2024. 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. **Pale** – nekretnine ukupne površine 14.423m², K.č.br. 2947, „PUT“ u naravi nekategorisani put, površine 995 m², k.č.br. 2952, „ZAGUNJE“, ukupne površine 11.0807 m², u naravi livada 3. klase, površine 209 m² i šuma 3. Klase, površine 11.598 m² i k.č.br. 2953/2, „ZAGUNJE“, u naravi livada 3. klase, površine 1.621m², sve upisano u PLN 1407 K.o. Ljubogošta, a što odgovara k.č.br. 743/3, „ZAGUNJE“, u naravi Pašnjak površine 15.061m², upisano u ZK uložak br. 2810 k.o. SP PALE. Početna prodajna cijena je **KM 45.183,00.**
2. **Gradiška** – nekretnine - poljoprivredno zemljište površine 20.320m², 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.**
3. **Gradiška** – Nekretnine označene kao parcela k.č. br. 1284/1, „OKUĆNICA“, u naravi njiva, površine 7340m², k.č. br. 1386/1, „OKUĆNICA“, u naravi njiva, površine 9522m² i kuća i zgrada, površine 82m², sve ukupne površine 16.944m², 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.**
4. **Derвента** – Nekretnine označene kao parcela k.č. br. 1155/1, „BRDO“, u naravi stambeno-poslovni objekat, površine 106m²; njiva 5. Klase, površine 3.725m²; njiva 6. Klase, površine 7.498m² i dvorište stambeno-poslovnog objekta, površine 1.000m², ukupne površine 12.329m², sve upisano u List nepokretnosti broj 919 KO Osinja. Početna prodajna cijena je **KM 15.740,00.**
5. **Derвента** – Nekretnine označene kao parcela k.č. br. 3154, „OSINJICA“, u naravi šuma 4. Klase, površine 3.514m²; parcela k.č. br. 3155, „OSINJICA“, ukupne površine 19.113m², u naravi šuma 4. Klase, površine 850m² i njiva 6. Klase, površine 18.263m²; parcela k.č. br. 3168, „GAJ“, u naravi šuma 3. Klase, površine 3.915m²; parcela k.č. br. 3169/1, „GAJ“, u naravi njiva 6. Klase, površine 10.046m²; parcela k.č. br. 3170/2, „GAJ“, u naravi poslovni objekat u privredi, površine 73m²; parcela k.č. br. 3170/2, „GAJ“, u naravi zemljište uz privredni objekat, površine 130m²; parcela k.č. br. 3170/3, „GAJ“, ukupne površine 258m², u naravi poslovni objekat u privredi, površine 60m², poslovni objekat u privredi, površine 25m² i zemljište uz privredni objekat, površine 173m²; parcela k.č. br. 3172/4, „GAJ“, u naravi šuma 4. Klase, površine 916m² i parcela k.č. br. 3172/5, „GAJ“, u naravi njiva 6. Klase, površine 2.384m², sve ukupne površine 40.349m² i sve upisano u List nepokretnosti broj 919 KO Osinja. Početna prodajna cijena je **KM 24.240,00.**
6. **Bijeljina** - nekretnina označena kao k.č. broj 1319/32, u naravi jednosoban stan, površine 55 m², označen kao posebni dio zgrade broj 68, smješten u potkrovlju i upisan u LN br. 1879/13 k.o. Bijeljina Selo. Početna prodajna cijena je **KM 71.500,00.**
7. **Bijeljina** - nekretnina označena kao k.č. broj 1319/32, u naravi garsonjera, površine 29 m², označen kao posebni dio zgrade broj 75, smješten u potkrovlju i upisan u LN br. 1879/13 k.o. Bijeljina Selo. Početna prodajna cijena je **KM 37.700,00.**
8. **Bijeljina** – nekretnine ukupne površine 496m², u naravi Voćnjak 3. Klase, površine 483m² i ostali pomoćni objekti, površine 13m², sve upisano u LN broj 2435 k.o. Obarska Velika. Početna prodajna cijena je **KM 2.700,00.**
9. **Pale** – nekretnine označene kao k.č.br. 528/4, zv. Polje, u naravi ekonomski objekat – prasište površine 789 m², livada 1. klase površine 725 m², upisana u zk.ul.br. 2 k.o. Prača

Donja, odnosno po novom premjeru označene kao k.č.br. 528/4, zv. Polje, u naravi štala površine 789 m² i livada 1. klase površine 725 m², upisana u LN br. 2 k.o. Prača Donja. Početna prodajna cijena je **KM 77.780,00**.

Napomena: Solarni paneli i elektro oprema koja je instalirana na objektu (površine 789m²) nisu u vlasništvu Banke i nisu predmet prodaje.

10. **Kostajnica** – nekretnine označene kao k.č.br. 612/1, zvana „Šuma Voćarine“, u naravi šuma, površine 3.993m², upisano u ZK uložak br. 77 K.O. SP Kostajnica i nekretnine označene kao k.č.br. 627/4, zvana „Šuma Graovište“, u naravi šuma, površine 6.000m², upisano u ZK uložak br. 78 K.O. SP Kostajnica, a što odgovara nekretninama označenim kao k.č.br. 92, zvana „Voćarne“, u naravi šuma 5. klase, površine 3.993m² i k.č.br. 104, zvana „Balj“, u naravi šuma 4. klase, površine 5.894m², sve ukupne površine 9.887m², upisano u PL br. 508 K.O. Tavija. Početna prodajna cijena je **KM 7.510,00**.
11. **Bijeljina** - Pučile, nekretnina označena kao k.č. br. 506/2 SP „Potkućnica“ u naravi gradilište, površine 1.250m² upisana u ZK uložak broj 448 K.O. Puhare-Pučile. Početna prodajna cijena je **KM 15.400,00**.
12. **Srbac** – Bajinci, nekretnina ukupne površine 531m², označena kao k.č. br. 946/1 „Podkućnica“ površine 202m² u naravi Dvorište, površine 126m² i kuća i zgrada, površine 76m², k.č. br. 946/3 „Podkućnica“ u naravi njiva, površine 329m², sve upisano u ZK uložak broj 15 K.O. SP Bajinci. Početna prodajna cijena je **KM 30.340,00**.
13. **Doboj** – Tekućica, nekretnina označena kao k.č. br. 1050/1 „Bara Okućnica“ u naravi stambeni objekat površine 78m² i dvorište površine 381m², ukupne površine 459m², sve upisano u ZK uložak broj 759 K.O. Tekućica. Početna prodajna cijena je **KM 39.840,00**.
14. **Novi Grad** – **Vodičevo**, nekretnina ukupne površine 5.475m², označena kao k.č. br. 297/1 „Okućnica“ u naravi Kuća sa kućištem i dvorištem površine 1.195m² i k.č. br. 297/2 „Okućnica“ u naravi njiva, površine 4.280m², sve upisano u ZK uložak broj 1156 k.o. SP Vodičevo. Početna prodajna cijena je **KM 80.100,00**.
15. **Pale** – **Gornja Prača**, nekretnina označena kao k.č. br. 1254/2 „EKONOMSKI OBJEKAT“ u naravi poslovna zgrada u privredi površine 340m², upisana u ZK uložak broj 1 K.O. Prača Gornja. Početna prodajna cijena je **KM 26.650,00**.
16. **Bileća** – nekretnine ukupne površine 1.271m², označene kao k.č. 296/31 „Kuća i kućište“ u naravi kućište sa kućom, površine 82m²; k.č. br. 296/32 „Kuća sa dvorištem“ u naravi kuća, dvorište i kućište, površine 61m²; k.č. br. 293/43 „Bašća niže dionice“ u naravi vrt, površine 1.041m²; k.č. br. 296/33 „Kuća sa kućištem“ u naravi kućište sa kućom, površine 15m², sveukupne površine 1.199m², sve upisano u ZK uložak broj 79 k.o. SP Bileća, kao i k.č. br. 296/34 „Kućište sa kućom i dvorištem, u naravi kućište sa dvorištem i kućom, površine 72m², upisano u ZK uložak broj 19 K.O. SP Bileća. Početna prodajna cijena je **KM 54.650,00**.
17. **Kostajnica** – **Gornja Slabinja**, nekretnina ukupne površine 13.000m², označena kao k.č. br. 951/67 „kuća sa dvorištem“ u naravi kuća i dvorište, površine 300m², k.č. br. 951/66 „Voćnjak“, u naravi voćnjak uz kuću površine 3.900m², k.č. br. 951/65 „Oranica“ u naravi oranica Purdanovac, površine 8.800m², sve upisano u ZK uložak broj 598 K.O. SP Slabinja. Početna prodajna cijena je **KM 31.000,00**.
18. **Prijedor** – **Gradina**, nekretnine označene kao k.č.br. 917/1, zvana „Pahulja“, u naravi oranica, površine 5.983m², upisano u ZK uložak br. 400 K.O. Jelička. Početna prodajna cijena je **KM 18.500,00**.
19. **Kostajnica** – **Tavija**, nekretnine označene kao k.č.br. 609/1, zvana „Livada Voćarine“, u naravi livada, površine 6.305m², k.č.br. 611/3, zvana „Oranica Voćarine“, u naravi oranica, površine 6.999m², k.č.br. 611/6, zvana „Njiva Put“, u naravi njiva, površine 231m², k.č.br. 612/4, zvana „Pašnjak Voćarine“, u naravi pašnjak, površine 521m² i k.č.br. 612/5, zvana „Pašnjak Voćarine“, u naravi pašnjak, površine 540m², sve ukupne površine 14.596m² i sve upisano u ZK uložak br. 2349 K.O. SP Kostajnica, te nekretnine označene kao k.č.br. 621/1, zvana „Livada Voćarine“, u naravi livada, površine 2.821m², k.č.br. 621/2, zvana „Livada Voćarine“, u naravi livada, površine 998m² i k.č.br. 634/2, zvana „Pašnjak Voćarine“, u naravi pašnjak, površine 902m², sve ukupne površine 4.721m² i upisano u ZK uložak br. 76 K.O. SP Kostajnica. Početna prodajna cijena je **KM 21.500,00**.

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 **27.11.2024. 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, predočiti 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 Karadorđeva 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 **29.11.2024. godine (petak)** sa početkom u **12:00 h** u prostorijama Bobar banke a.d. Bijeljina – u stečaju, ulica Karadorđeva 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, 08.11.2024. godine

STEČAJNI UPRAVNIK