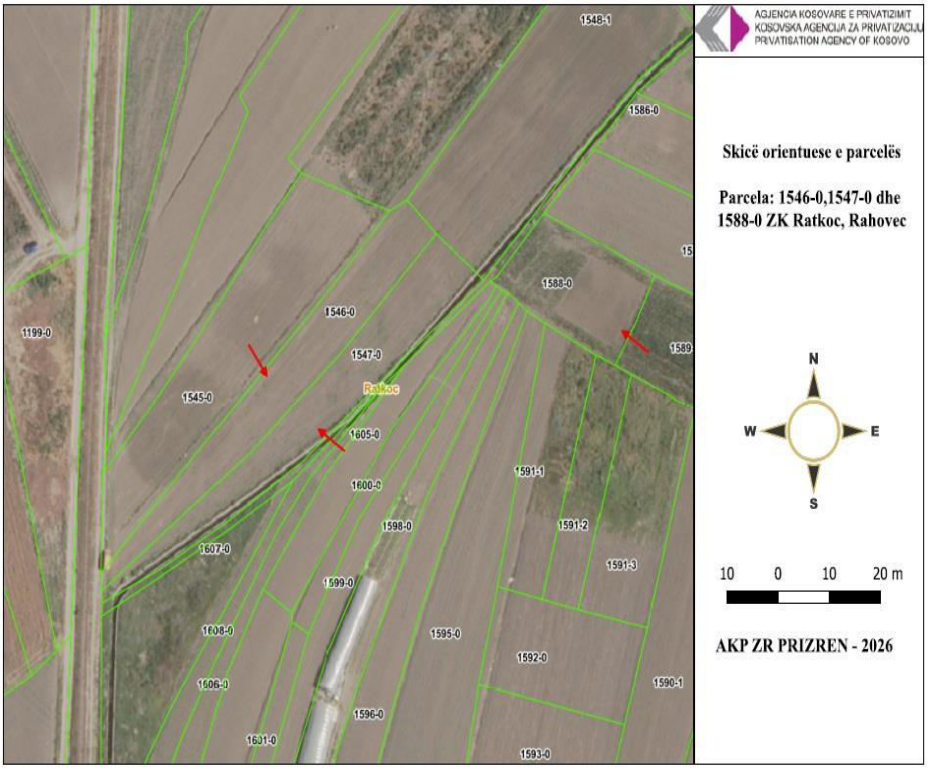
AGJENCIA KOSOVARE E PRIVATIZIMIT
KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU
PRIVATISATION AGENCY OF KOSOVO

INFORMACIJSKI MEMORANDUM **Prodaja imovine putem likvidacije br. 76** **PRZ011 - NBI RAhoveci**			
Ponuđena jedinica	Jedinica br.48-DP NBI Rahoveci - Parcele 1546-0, 1547-0 i 1588-0 - KZ Ratkovac, Orahovac		
Lokacija imovine[1]	01546-0 01547-0 01588-0		
Katastarska oblast / Opština	*KZ Ratkovac A / Orahovac*		
Kategorija nekretnine koja je potencijalno korištena	*Komercijalna imovina - za komercijalni objekat*		
Minimalna cijena po €/ari/objektu	*1.440,00 €/ari*	**Površina nekretnine u m²/ari**	**38,74 ari**
Depozit za ponudu	*6.000,00*	**Dan licitacije**	**04/11/2026** **Vrijeme:** 10:00 - 12:00
Proces nadmetanja i pravila tendera	Kriteriji i postupak za pripremu i podnošenje ponude utvrđeni su u Pravilima tendera.		
Opis imovine (zgrade i zemljište)			
DP NBI Rahoveci - Parcele 1546-0, 1547-0 i 1588-0 - KZ Ratkovac Orahovac - nudi na prodaju poljoprivredno zemljište ukupne površine 3,874 m² koje se nalazi u Katastarskoj zoni Ratkovac Orahovac i obuhvata katastarske parcele P-71510068-01546-0 površine 1,408 m² (njiva klase 2), P-71510068-01547-0 površine 1,508 m² (njiva klase 2) i P-71510068-01588-0 površine 958 m² (njiva klase 2), nekretnine registrovane na ime DP-a u Certifikatu o pravima na nepokretnosti. Iz terenske posjete i analize katastarskih podataka koje smo posjedovali, možemo zaključiti: • Parcele se nalaze unutar katastarske zone Ratkovac, Opština Orahovac. • Parcele nisu cjelina, već čine ukupnu površinu od 3,874m² (38 ari 74m²). • Razlika u površini parcela, grafičkoj i tekstualnoj površini je unutar dozvoljene tolerancije. • Parcele nemaju pristup cesti. Parcele 1546-0 i 1547-0 na zapadnoj strani graniče se sa željezničkom prugom, kao i parcele 1547-0 na jugoistočnoj strani i 1588-0 na sjeverozapadnoj strani sa kanalom za vodu. • Parcele na terenu su trenutno djelimično obrađene. (vidi fotografije)			
KORISNICI	*Parcele koriste nepoznate osobe.*		
Ostala imovina	*Nema nijednog.*		

[1] *Podaci o karti ©2024 Google*

Odricanje odgovornosti: Lokacije označene PIN-ovima na Google mapama služe samo u svrhu opće orijentacije i reference. One možda ne odražavaju tačno lokaciju, granice ili druge karakteristike prikazanih objekata. Korisnicima se savjetuje da samostalno provjere sve lokacije za sva pitanja koja zahtijevaju tačnost ili informacije od pravnog značaja.

Obaveze koje će biti prenesene	*Nema prenesenih obaveza.*
Dokumenti o vlasništvu	
Potvrda o vlasništvu i kopija plana	
Fotografija(e) ili druge informacije o imovini koja se prodaje	



Važna napomena:

Potencijalni kupac će preuzeti odgovornost za registraciju imovine (npr. zemljišta/zgrade) u relevantnim javnim registrima, kao i za rizike i prepreke koje mogu nastati u postupku registracije, kao i za osiguranje pristupa imovini. KPA ne preuzima nikakvu odgovornost u vezi s ovim pitanjima.

Nekretnina je registrovana na ime prethodnika društvenog preduzeća. Prema Administrativnom naređenju UNMIK-a br. 2005/12 o sprovođenju Uredbe UNMIK-a 2003/13 o transformaciji prava korišćenja nepokretne imovine u društvenu imovinu, sa izmenama i dopunama, član 3, između ostalog, navodi da se „zakup uspostavlja u skladu sa odredbama Uredbe o korišćenju zemljišta čak i ako je pravo korišćenja navedene imovine registrovano na ime pravnog prethodnika društvenog preduzeća ili na ime bilo kog subjekta...“

Opći uslovi

Sva imovina uključena u ovaj dokument nudi se na prodaju "kakva jeste" i "gdje jeste" i bit će prodata u skladu sa zakonskim uslovima prodaje. Posebno i bez izmjene ovih uslova, KAK ne daje nikakvu izričitu ili implicitnu garanciju u vezi sa stanjem prodate imovine/imovina, ili njihovom podobnošću za bilo koju određenu upotrebu ili svrhu. Provjera opisa i stanja sve imovine je odgovornost ponuđača.

Pristup imovini i relevantnim podacima za istragu zahtijeva prethodno odobrenje KPA.

KAP će, po dogovoru, omogućiti potencijalnim kupcima da pregledaju sve dostupne zapise i dokumente koji se odnose na imovinu u centralnoj kancelariji KAP-a u Prištini.

Odricanje odgovornosti

Informacije date u Informativnom memorandumu mogu sadržavati netačnosti, propuste ili tipografske greške, za koje Agencija za privatizaciju Kosova ne preuzima nikakvu odgovornost, bez obzira na njihovu prirodu. Agencija za privatizaciju Kosova ne garantuje niti preuzima bilo kakvu odgovornost u vezi s korištenjem, validnošću, tačnošću, potpunošću ili pouzdanošću bilo koje tvrdnje, izjave ili informacije u ovom Informativnom memorandumu. Agencija za privatizaciju Kosova ni pod kojim okolnostima neće biti odgovorna za bilo kakvu štetu, bilo direktnu, indirektnu, posebnu, slučajnu, posljedičnu ili drugu štetu, uključujući, ali ne ograničavajući se na, gubitak profita, bez obzira da li je Agencija za privatizaciju Kosova obaviještena o

mogućnosti takve štete koja proizlazi iz bilo kakvih netačnosti (ili propusta) u ovom dokumentu ili iz korištenja ili nemogućnosti korištenja ovih informacija. Ove informacije vas ne ograničavaju u dobijanju nezavisnog profesionalnog savjeta ili provođenju nezavisnih inspekcija ili istraživanja prije donošenja odluke o kupovini imovine.

Potencijalni ponuđači se podstiču da provedu vlastitu dubinsku analizu ovog pitanja i smatrat će se da su upoznati sa svim javnim evidencijama koje se odnose na hipoteku/založno pravo. Potencijalni kupac je isključivo odgovoran za provođenje vlastite dubinske analize. Ni KAP ni Likvidacijsko tijelo ne preuzimaju nikakvu odgovornost za bilo kakve terete ili založna prava na nekretnini.

„Napomena: Za sada, u vezi sa zahtjevima povjerilaca, vlasništvom i zahtjevima za restituciju, primjenjivat će se odredbe Zakona br. 06/L-086 o Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova koje utvrđuju pravo, vlasništvo ili interes na bilo kojoj imovini u posjedu ili pod kontrolom bilo kojeg preduzeća privatizovanog od strane KPA. Ako Posebna komora kasnije utvrdi da je podnosilac zahtjeva bio legitimni vlasnik bilo koje imovine ili interesa koji se odnosi na bilo koji dio imovine, tada će, u skladu sa članom 10. stav 3. istog zakona, podnosilac zahtjeva imati pravo samo na novčanu naknadu. KPA ne garantuje da će nadležnost Posebne komore imati drugačije tumačenje u vezi sa članom 10. i da neće priznati interes podnosioca zahtjeva u toj imovini.“

KPA tumači Član 10.3 na način da svaki zahtjev za novčanu naknadu treba biti protiv preduzeća koje je prodalo dio ili cijelu imovinu, a ne protiv KPA ili novog kupca imovine. S obzirom na neprovjerene zakonske propise, ne postoji garancija da će se Posebna komora ili drugi sudovi složiti s ovim tumačenjem, a novi kupac treba biti svjestan potencijalnih rizika.

Potencijalnom ponuđaču se savjetuje da istraži i provjeri broj, veličinu i obim puteva, te da se složi i obaveže da neće zatvarati ili zaprečavati puteve, već da će ih ostaviti otvorenim i prohodnim za treće strane, osim ako nadležne vlasti ne izdaju odgovarajuće ovlaštenje ili dozvolu za zatvaranje puteva.

Potencijalni ponuđači se također ohrabruju da provedu istraživanje kako bi utvrdili da li su parcele koje se nude na prodaju uključene u opštinski urbanistički plan. KAP ne preuzima odgovornost ako kupac u budućnosti naiđe na bilo kakve prepreke vezane za potencijalnu upotrebu imovine.

Agencija za privatizaciju Kosova (KAP) **nije odgovorna za neslaganja između tekstualnih** podataka (u Potvrdi o vlasništvu) i **grafičkih** podataka (katastarski planovi, ortofoto snimci, skice) ili **činjeničnog stanja na terenu** u vezi s imovinom koja se nudi na prodaju.

Prodaja se vrši **u postojećem stanju** ("kakvo jeste"), a cijena se zasniva **samo na površini i opisu u Potvrdi o vlasništvu** .

Kupac je odgovoran za provođenje potrebnih tehničkih i pravnih provjera **prije kupovine** i **ne može tražiti odštetu ili raskid ugovora** zbog ovih neslaganja, bilo prije ili nakon prodaje. Podnošenjem svoje ponude i/ili potpisivanjem Ugovora o prodaji, Kupac **bezuvjetno prihvata** ovo Odricanje od odgovornosti, njegove uslove i pravne posljedice koje iz njih proizlaze.

Nadalje, Agencija za privatizaciju Kosova ne daje nikakve izjave o bilo kojim drugim informacijama kojima se može pristupiti putem korištenja ovog Informativnog memoranduma. Informacije sadržane u ovom Informativnom memorandumu ne smiju se mijenjati ili reproducirati u bilo kojem elektronskom ili drugom obliku bez prethodne pismene dozvole Agencije za privatizaciju Kosova.

Agencija za privatizaciju Kosova zadržava pravo izmjene i ažuriranja ovog Informativnog memoranduma.

Pitanja i zahtjevi:	Odjeljenje za marketing i javne tendere Agencija za privatizaciju Kosova Tel: +383 (0) 38 500 400 lok. 1090, 2059 e-mail: marketing@pak-ks.org