



INFORMATIVNI MEMORANDUM			
Prodaja imovine putem likvidacije br. 75 PEJ098/2 - Veterinarska stanica - Istog			
Ponuđena jedinica	Jedinica br. 204 - Veterinarska stanica - Gurakok		
Link za lokaciju sredstva ¹	Objekat 1657		
Katastarska oblast / Opština	ŽK Istog		
Kategorija imovine sa potencijalom za upotrebu	Objekat		
Minimalna cena po €/zlatu/predmetu	162,00 €/m ²	Površina nekretnine u m ²	102,90 m ²
Depozit za ponudu	2.000,00	Dan licitiranja	09.09.2026. Vreme: 10:00 - 12:00
Proces licitiranja i pravila tendera	Kriterijumi i postupak za pripremu i podnošenje ponude utvrđeni su u Pravilima tendera.		
Opis imovine (zgrade i zemljište)			
Na prodaju se nudi zgrada Veterinarske stanice ukupne površine 102,9 m ² prema terenskim merenjima i nalazi se u Gurakocu, opština Istok. Zgrada nije u dobrom stanju i nalazi se u prizemnoj zgradi, gde je deo površine 102,9 m ² u vlasništvu DP Veterinarska stanica, dok je ostali prostor u privatnom vlasništvu. Potencijalni ponuđači se obaveštavaju da je površina zgrade koja se prenosi na kupca data kao 102,9 m ² (neto) prema terenskim merenjima. - Imovina se nalazi u Gurakocu, opština Istok. - Zgrada je izgrađena od čvrstog materijala 60-ih godina, nije u dobrom stanju i ima pristup javnom putu, sa brojem parcele 1122-0 (autoput Peć-Mitrovica). - Deo zgrade površine 102,9 m ² pripada Veterinarskoj stanici, deo je označen žutom bojom kao što je prikazano na ortofoto snimcima, dok je ostatak zgrade u privatnom vlasništvu. - Zgrada nije u dobrom stanju. Zemljište na kome se nalazi zgrada Veterinarske stanice - katastarska parcela 136-3 ZK Gurakoč je registrovano na ime Skupštine opštine Istog, stoga zemljište NIJE deo prodaje.			
KORISNICI	Za ovaj objekat je potpisan ugovor o zakupu, koji ističe 31.05.2027.		
Ostala sredstva	Veterinarska ustanova		
Obaveze koje treba preneti	Nema prenetih obaveza.		
Dokumenti o imovini			
Potencijalni kupac će biti odgovoran za registraciju imovine u relevantnim javnim registrima i za sve rizike i prepreke koje mogu nastati u postupku registracije. KPA ne preuzima nikakvu odgovornost u vezi sa ovim pitanjima. Preduzeće i KPA ne poseduju dovoljnu dokumentaciju o vlasništvu za ovaj			

¹ Podaci sa mape ©2026 Geoportal

Odricanje od odgovornosti: Lokacije naznačene PIN-ovima na geoportalu su date samo u svrhu opšte orijentacije i reference. One možda ne odražavaju tačno lokaciju, granice ili druge karakteristike prikazanih sredstava. Korisnicima se savetuje da samostalno provere sve lokacije za sva pitanja koja zahtevaju tačnost ili informacije od pravnog značaja.



poslovni prostor koji je vlasništvo Preduzeća. Međutim: U skladu sa članom 5.3 Zakona o KPA br. 04/L034: Administrativno ovlašćenje Agencije predviđeno članom 5 stav 1.1. primenjivaće se na svu imovinu u vlasništvu ili držanju Preduzeća, uključujući imovinu koja se nalazi van Kosova; Član 27 Aneksa Zakona predviđa: Odluka o likvidaciji stvara likvidiranu masu koja se sastoji od sve imovine u vlasništvu ili držanju Preduzeća u vreme donošenja odluke, uključujući, ali ne ograničavajući se na sledeće: 1.1. Svu pokretnu i nepokretnu imovinu gde god da se nalazi, bilo da je u posedu ili pod starateljstvom preduzeća ili treće strane; Preduzeće je u posedu i koristi objekat „Veterinarska stanica u Gurakocu“ od izgradnje objekta tokom 60-ih godina. Posedovanje je uvek bilo: - u dobroj veri, jer se preduzeće uvek smatralo vlasnikom objekta, - mirno, jer niko nije sprečavao preduzeće da koristi objekat i obavlja svoju delatnost, niti je osporavao njegovo pravo vlasništva. - neprekidno, jer niko nije lišio preduzeće poseda. KPA nema podatke da je pravo vlasništva preduzeća ikada bilo osporeno, ili da je ikada bilo imovinskih zahteva od strane drugih subjekata na objektu. U sobi sa podacima KPA ne postoji registrovana žalba ili tužba u vezi sa ovim objektom.

Fotografija(e) ili druge informacije o imovini koja se prodaje





Imovina je registrovana na ime prethodnika DP. Prema Administrativnom uputstvu UNMIK-a br. 2005/12 o sprovođenju Uredbe UNMIK-a 2003/13 o transformaciji prava korišćenja nepokretne imovine u imovinu u društvenoj svojini, 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 entiteta...”

Opšti uslovi

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

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

Odricanje odgovornosti

Informacije date u Informativnom memorandumu mogu sadržati 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 sa upotrebom, validnošću, tačnošću, potpunosti ili pouzdanosti 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, posledičnu ili drugu štetu, uključujući, ali ne ograničavajući se na, gubitak profita, bez obzira da li je Agencija za privatizaciju Kosova obaveštena o



mogućnosti takve štete koja proizilazi iz bilo kakvih netačnosti (ili propusta) u ovom dokumentu ili iz upotrebe ili nemogućnosti korišćenja ovih informacija. Ove informacije vas ne ograničavaju u dobijanju nezavisnog stručnog saveta ili sprovođenju nezavisnih inspekcija ili istraživanja pre nego što donesete odluku o kupovini imovine.

Potencijalni ponuđači se podstiču da sprovedu sopstvenu dužnu pažnju po ovom pitanju i smatraće se da su upoznati sa svim javnim evidencijama koje se odnose na hipoteku/zalog. Potencijalni kupac je isključivo odgovoran za sprovođenje sopstvene dužne pažnje. Ni KAP ni Likvidaciono telo ne preuzimaju nikakvu odgovornost za bilo kakve terete ili zaloge na imovini.

„Napomena: Za sada, u vezi sa potraživanjima poverilaca, vlasništva i potraživanjima za restituciju, primenjivaće se odredbe Zakona br. 06/L-086 o Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova kojima se utvrđuje pravo, titula ili interes na bilo kojoj imovini u posedu ili pod kontrolom bilo kog preduzeća koje je privatizirala KPA. Ako Posebna komora kasnije utvrdi da je podnosilac zahteva bio legitimni vlasnik bilo koje imovine ili interesa koji se odnosi na bilo koji deo imovine, onda će u skladu sa članom 10 stav 3 istog zakona, podnosilac zahteva imati pravo samo na novčanu nadoknadu. KPA ne garantuje da će nadležnost Posebne komore imati drugačije tumačenje u vezi sa članom 10 i da neće priznati interes podnosioca zahteva u toj imovini.“

KPA tumači član 10.3 tako da svaki zahtev za novčanu nadoknadu treba da bude podnet protiv preduzeća koje je prodalo deo ili celu imovinu, a ne protiv KPA ili novog kupca imovine. S obzirom na neproverene zakonske propise, ne postoji garancija da će se Posebna komora ili drugi sudovi složiti sa ovim tumačenjem, a novi kupac treba da bude svestan potencijalnih rizika.

Potencijalnom ponuđaču se savetuje da istraži i proverí broj, veličinu i obim puteva, a takođe se složí i obaveže da neće zatvarati ili blokirati puteve, već da će ih ostaviti otvorenim i prohodnim za treća lica, osim ako nadležni organi ne izdaju odgovarajuće ovlašćenje ili dozvolu za zatvaranje puteva.

Potencijalni ponuđači se takođe podstiču da sprovedu istraživanje kako bi videli da li su parcele koje se nude na prodaju uključene u opštinski urbanistički plan. KAP ne preuzima odgovornost ako kupac naiđe na bilo kakve prepreke u budućnosti vezane za potencijalno korišćenje 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 sa imovinom koja se nudi na prodaju.

Prodaja se vrši **u postojećem stanju** („kako jeste“), a cena se zasniva **samo na površini i opisu na potvrdi o vlasništvu**.

Kupac je odgovoran za sprovođenje neophodnih tehničkih i pravnih provera **pre kupovine i ne može zahtevati nadoknadu štete ili raskid ugovora** zbog ovih neslaganja, bilo pre ili nakon prodaje. Podnošenjem ponude i/ili potpisivanjem Ugovora o prodaji, Kupac **bezuslovno prihvata** ovu Izjavu o odricanju odgovornosti, njene uslove i pravne posledice koje iz njih proizilaze.

Štaviše, Agencija za privatizaciju Kosova ne daje nikakve izjave o bilo kojim drugim informacijama kojima se može pristupiti korišćenjem ovog Informativnog memoranduma. Informacije sadržane u ovom Informativnom memorandumu ne smeju se menjati ili reprodukovati u bilo kom elektronskom ili drugom obliku bez prethodne pismene dozvole Agencije za privatizaciju Kosova.

Agencija za privatizaciju Kosova zadržava pravo da menja i ažurira ovaj Informativni memorandum.

Pitanja i zahtevi:

Odeljenje za marketing i javne tendere
Kosovska agencija za privatizaciju
Tel: +383 (0) 38 500 400 lok. 1090, 2059
imejl: marketing@pak-ks.org