



INFORMATIVNI MEMORANDUM			
Prodaja imovine putem likvidacije br. 75 PRN115/33 - Ratar - Laplje Selo			
Ponuđena jedinica	Jedinica br.04- Ratar Poljoprivredno zemljište Ugljare-715-3		
Link za lokaciju imovine ¹	00715-3		
Katastarska zona / Opština	KZ Ugljare / Priština		
Kategorija potencijala imovine za korišćenje	Komercijalna imovina - za komercijalni objekat		
Minimalna cena po €/aru/objektu	6,750.00 €/aru	Površina imovine u m ²	7,827 m ² (78.27 ari)
Depozit za ponudu	26,000.00	Dan nadmetanja	09/09/2026 Ora: 10:00 - 12:00
Proces nadmetanja i Pravila tendera	Kriterijumi i proces za pripremu i podnošenje ponude utvrđeni su u Pravilima tendera		
Opis imovine (zgrade i zemljište)			
Ratar – Poljoprivredno zemljište Ugljare – 715-3 uključuje poljoprivredno zemljište, odnosno katastarsku parcelu 715-3, po kulturi Pašnjak klase V, sa ukupnom površinom od 7,827 m ² (78 ari i 27 m ²). Parcela se nalazi u Katastarskoj parceli Ugljare, blizu sporednog puta iza naselja Qëndresa. Parcela ima direktan pristup zvaničnom katastarskom putu, što omogućava funkcionalan pristup i lakše korišćenje imovine. Prema katastarskim podacima, imovina je namenjena za poljoprivrednu upotrebu, u skladu sa svojom kulturom i klasifikacijom. Tokom posete na terenu, nije utvrđena nelegalna gradnja unutar granica parcele, a činjenično stanje imovine je u skladu sa katastarskom dokumentacijom.			
Korisnici	Parcela trenutno nije izdata pod zakup.		
Ostala sredstva	Nema.		
Obaveze koje se prenose	Nema prenetih obaveza.		
Vlasnička dokumenta			
Kopija plana i Vlasnički list			
Fotografija(e) ili druge informacije o imovini na prodaju			

¹ Podaci sa mape ©2026 Geoportal

Odricanje od odgovornosti: Lokacije naznačene PIN-ovima na Geoportalu su date samo radi opšte orijentacije i informisanja. Iste mogu da ne odražavaju tačno lokaciju, granice ili druge karakteristike opisane imovine. Korisnici se savetuju da samostalno provere sve lokacije za sva pitanja koja zahtevaju tačnost ili informacije od pravnog značaja.



 Shënim: Kjo ortofoto është paraqitur vetëm për qëllime orientuese. Për të dhënat zyrtare referohuni dokumenteve pronësoro - juridike.	 AGJENCIA KOSOVARE E PRIVATIZIMIT KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU PRIVATISATION AGENCY OF KOSOVO RATAR TOKË BUJQËSORE UGLAR 715-3 ZK.UGLAR KOMUNA GRAÇANICË Legend  Parcela_715-3  AKP ZR PRISHTINË PRILL 2025
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 obezbeđivanje pristupa imovini. KAP ne preuzima nikakvu odgovornost u vezi sa ovim pitanjima. Imovina je registrovana na ime prethodnika DP-a. Prema Administrativnom uputstvu UNMIK-a br. 2005/12 o sprovođenju izmenjene Uredbe UNMIK-a 2003/13 o transformaciji prava korišćenja nepokretne imovine u društvenoj svojini, član 3, između ostalog, navodi da „zakup se uspostavlja u skladu sa odredbama Uredbe o korišćenju zemljišta čak i ako je pravo korišćenja navedene imovine registrovano na ime zakonskog prethodnika Društvenog preduzeća ili na ime bilo kog subjekta...”.	
Opšti uslovi	
Sva imovina uključena ovde se nudi na prodaju „kakva jeste“ i „gde se nalazi“ i biće prodana u skladu sa zakonskim uslovima prodaje. Posebno i bez izmene ovih uslova, KAP ne daje nikakvu izričitu ili podrazumevanu garanciju u vezi sa stanjem prodate imovine/imovina, ili njihovom podobnošću za bilo kakvu upotrebu ili svrhu. Provera opisa i stanja svih imovina je odgovornost ponuđača. Pristup imovini i relevantnim podacima za istragu zahteva prethodno odobrenje KAP-a. KAP će, prethodno zakazanim sastankom, omogućiti potencijalnim kupcima da pregledaju sve raspoložive podatke i dokumenta o imovini, u Centralnoj kancelariji KAP-a u Prištini.	
Odricanje od odgovornosti	
Informacije date u Informativnom memorandumu mogu sadržati netačnosti, propuste ili tipografske greške, za koje Kosovska agencija za privatizaciju ne preuzima nikakvu odgovornost, bez obzira na njihovu prirodu. Kosovska agencija za privatizaciju ne garantuje niti preuzima bilo kakvu odgovornost u vezi sa upotrebom, validnošću, tačnošću, potpunosti ili pouzdanosti bilo koje žalbe, izjave ili informacije u ovom Informativnom memorandumu. Kosovska agencija za privatizaciju ni pod kojim okolnostima neće biti odgovorna za bilo kakvu štetu, bilo direktnu, indirektnu, posebnu, slučajnu, sa posledicama ili drugu štetu, uključujući, ali ne ograničavajući se na, gubitak profita, bez obzira da li je Kosovska agencija za privatizaciju obaveštena o	



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

Potencijalni ponuđači se ohrabruju da sprovedu svoju preliminarnu istragu po ovom pitanju i smatraće se da su upoznati sa svim javnim podacima koji se odnose na hipoteku/zalog. Potencijalni kupac je isključivo odgovoran za sprovođenje preliminarne istrage. Ni KAP ni Likvidacioni organ ne preuzimaju odgovornost za bilo kakve terete ili zaloge na imovini.

„Napomena: Do sada, u vezi sa poverilačkim, vlasničkim potraživanjima i potraživanjima za povraćaj, primenjuju se odredbe Zakona br. 06/L-086 o Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova kojima se utvrđuje pravo, titula ili interes nad bilo kojom imovinom u posedu ili pod kontrolom bilo kog preduzeća privatizovanog od strane KAP-a. Ako Posebna komora kasnije utvrdi da je podnosilac zahteva bio zakoniti vlasnik određene imovine ili interesa koji se odnosi na bilo koji deo imovine, onda će u skladu sa članom 10 stav 3 istog zakona, podnosilac zahteva biti kvalifikovan samo za novčanu nadoknadu. KAP ne garantuje da će jurisdikcija Posebne komore imati drugačije tumačenje u vezi sa članom 10 i da neće priznati interes podnosioca zahteva za tu imovinu.“

KAP 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 KAP-a ili novog kupca ove imovine. Uzimajući u obzir neproverene zakonske propise, ne postoji garancija da će se Posebna komora ili drugi sudovi složiti sa ovim tumačenjem, stoga novi kupac treba da bude svestan potencijalnih rizika.

Potencijalni ponuđač se savetuje da istraži i proverí broj, veličinu i prostiranje puteva, takođe treba da se složi 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 ohrabruju da sprovedu istragu kako bi videli da li su parcele koje se nude na prodaju uključene u opštinskom urbanističkom planu. KAP ne preuzima odgovornost ako kupac naiđe na bilo kakve prepreke u budućnosti vezane za potencijal korišćenja imovine.

Kosovska agencija za privatizaciju (KAP) **nije odgovorna** za neslaganja između **tekstualnih** podataka (u Vlasničkom listu) 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 u Vlasničkom listu**.

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

Štaviše, Kosovska agencija za privatizaciju ne daje nikakve izjave u vezi sa 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 elektronskom ili drugom obliku bez prethodne pismene dozvole Kosovske agencije za privatizaciju.

Kosovska agencija za privatizaciju zadržava pravo da menja i ažurira ovaj Informativni memorandum.

Pitanja i zahtevi:

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