



INFORMATIVNI MEMORANDUM			
Prodaja imovine putem likvidacije br. 74 PEJ036/66 DP Dubrava, Istok			
Jedinica stavljena na tender	Jedinica br.48-Parcele br.192-6 i 192-7 u KZ Krnine, Istok		
Lokacija imovine ¹	Pogledajte ovu nekretninu na Google Maps		
Katastarska zona / Opština	Krnine/Istok		
Kategorija potencijala za korišćenje imovine	Stambena		
Minimalna cena po €/aru/objektu	500 €/ari	Površina imovine u m ²	5660 m ²
Depozit za ponudu	3,000 €	Dan nadmetanja	DD/MM/GGGG Vreme: 10:00 - 12:00h
Proces nadmetanja i Pravila tendera	Kriterijumi i proces za pripremu i podnošenje ponude navedeni su u Pravilima tendera.		
Opis imovine (zgrade i zemljište)			
Ova jedinica obuhvata parcelu br.192-6 sa površinom od 1717m² (17ari 17 m²) po kulturi njiva klasa 5/građevinsko zemljište-kuća-zgrada i parcelu br.192-7 površine od 3943 m² (39ari 43m²) sa kulturom voćnjak 4-te klase, ukupne površine 5660 m² (56 ari i 60 m²), koja se nalazi u ZK Krnine, Istok. Iako je parcela br. 192-6 po opisu građevinsko zemljištem-kuća-zgrada, na ovom zemljištu nema objekata. Ne postoji razlika između grafičkog i tekstualnog statusa parcela. Parcele nemaju pristup javnim putevima.			
Korisnici	Parcele su polovno obradive.		
Ostala imovina	Nema.		
Obaveze koje će se preneti	Nijedna obaveza neće biti preneta novom kupcu, ali potencijalni kupac treba imati u vidu da može biti primenljiv porez na prenos imovine.		
Vlasnička dokumenta			
Preduzeće i KAP poseduju Potvrdu o vlasništvu i Kopiju plana za ovu imovinu. Dokumenta sa drugim relevantnim detaljima nalaze se u Elektronskom dosijeu sastavljenom za imovinu na prodaju (ED) Prema Potcrdi o vlasništvu sa brojem predmeta 2094-2025 izdano od strane Uprave za geodeziju i katastar u Istoku (21.05.2025) imovina je vlasništvo DP ZZ" Dubrava" u Istoku. Detalji se nalaze u ED.			

¹ Podaci sa mape ©2024 Google

Odricanje od odgovornosti: Lokacije označene PIN-ovima na Google mapama date su samo za opštu orijentaciju i informisanje. Iste mogu da ne odražavaju tačnu lokaciju, granice ili druge karakteristike opisanih imovina. Korisnici se savetuju da nezavisno provere sve lokacije za bilo koje pitanje koje zahteva tačnost ili informaciju od pravnog značaja.



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

Fotografija(e) ili druge informacije o imovini na prodaju

NSH DUBRAVA

Parcelat nr.192-6 dhe 192-7 z.k Kërrninë, Istog



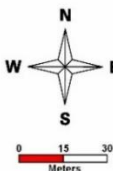
Ky prezantim grafik është përgatitur vetëm për orientim.

Palët e interesuara këshillohen që t'iu referohen shënimeve në certifikatë lidhur me sipërfaqet dhe specifikat tjera të parcelave.



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

AKP- ZR PEJË
MAJ 2025



Legjendë:



NSH Dubrava- Parcelat me sip.5660 m²

Važna napomena:

Budući kupac će preuzeti odgovornost za upis imovine (npr. zemljište/objekat) u odgovarajuće javne registre, kao i za rizike i prepreke koje se mogu pojaviti u proceduri registracije, i za obezbeđivanje pristupa objektu. 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 Uredbe UNMIK-a 2003/13 o transformaciji prava korišćenja nepokretne imovine u društvenom vlasništvu, član 3, između ostalog, navodi da se „izdavanje u zakup 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 ne menjajući ove uslove, KAP ne daje nikakvu izričitu ili podrazumevanu garanciju u pogledu stanja prodane/imovine/a, ili njihove podobnosti za bilo koju upotrebu ili svrhu. Provera opisa i stanja svih imovina je odgovornost ponuđača.

Pristup imovini i relevantnim podacima u cilju istrage zahteva prethodno odobrenje KAP-a.

Uz prethodno zakazani sastanak, KAP će omogućiti potencijalnim kupcima da pregledaju sve raspoložive podatke i dokumenta koja se odnose na imovinu, u Glavnoj kancelariji KAP-a u Prištini.

Odricanje odgovornosti

Informacije date u Informativnom memorandumu mogu sadržati netačnosti, propuste ili tipografske greške, za koje KAP ne preuzima odgovornost, bez obzira na njihovu prirodu. KAP ne garantuje niti preuzima bilo kakvu odgovornost vezano za korišćenje, valjanost, tačnost, potpunost ili pouzdanost bilo koje žalbe, izjave ili informacije u ovom Informativnom memorandumu. KAP ni pod kojim okolnostima nije odgovorna za bilo kakvu štetu, bilo direktnu, indirektnu, posebnu, slučajnu, sa posledicama ili drugu štetu, uključujući, ali ne ograničavajući se na, gubitak dobiti, bez obzira da li je KAP obaveštena o mogućnosti takve štete koja proizilazi iz netačnosti (ili neuključenja informacije) u ovom dokumentu ili iz korišćenja ili nemogućnosti korišćenja ovih informacija. Ove informacije vas ne ograničavaju u dobijanju nezavisnog stručnog saveta ili nezavisnih inspekcija ili istraživanja pre donošenja odluke o kupovini imovine.

Potencijalni ponuđači se ohrabruju da sprovedu svoju sopstvenu prethodnu istragu po ovom pitanju i smatraće se da su upoznati sa svim javnim podacima koje se odnose na hipoteku/zalog. Potencijalni kupac je isključivo odgovoran da sam izvrši prethodnu istragu stanja. Ni KAP ni Likvidacioni organ ne preuzimaju odgovornost za bilo kakav teret ili zalog na imovini.

„Napomena: Za sada, što se tiče poverilačkih i vlasničkih potraživanja i onih za restituciju, primenjuju se odredbe Zakona br. 06/L-086 o Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova kojima se utvrđuje pravo, titula ili interes na određenu imovinu u posedu ili pod kontrolom bilo kog preduzeća koje je KAP privatizovala. Ako Posebna komora kasnije utvrdi da je potraživač bio zakoniti vlasnik određene imovine ili interesa koji se odnosi na neki deo imovine, onda će u skladu sa članom 10 stav 3 istog zakona, potraživač 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 potraživača za tu imovinu.“

KAP tumači član 10.3 tako da svako potraživanje za novčanu nadoknadu treba da bude podneto protiv preduzeća koje je prodalo deo ili celu imovinu, a ne protiv KAP-a ili novog kupca te imovine. S obzirom na neproverene zakonske uredbe, ne postoji garancija da će se Posebna komora ili drugi sudovi složiti sa ovim tumačenjem, stoga novi kupac treba da bude svestan mogućih rizika.

Vlasnička dokumentacija:

Preduzeće i KAP ne poseduju dovoljno dokumenata o vlasništvu za ovu imovinu.

Potencijalne kupce treba obavestiti da Preduzeće i KAP ne poseduju dovoljno dokumenata koji dokazuju činjenicu da je Preduzeće vlasnik lokala, osim što se ova imovina nalazi na „Spisku imovine preduzeća sa rednim brojem 8“.

Međutim:



U skladu sa članom 5.3 Zakona o KAP-u br. 04/L034:

Administrativna nadležnost Agencije koja je predviđena članom 5, stav 1.1. primenjivaće se na svu imovinu u vlasništvu ili posedu preduzeća, uključujući imovinu koja se nalazi van Kosova;

Član 27:

Odluka o likvidaciji stvara likvidnu imovinu koja se sastoji od čitave imovine u vlasništvu ili posedu preduzeća u trenutku donošenja odluke, uključujući, ali ne ograničavajući se na sledeće:

1.1. Sva pokretna i nepokretna imovina gde god da se nalazi, bilo da je u posedu ili se drži od preduzeća ili treće strane;

Na spisku imovine, radnja se vodi na ime preduzeća. Zemljište, odnosno parcela br. 1168-3 na kojoj se nalazi radnja, je u opštinskom vlasništvu.

KAP nema podataka da je vlasničko pravo preduzeća ikada osporavano, niti da je ikada postojalo bilo kakvih vlasničkih potraživanja od strane drugih subjekata u vezi sa poslovnim prostorom. U Sobi sa podacima KAP-a nema nikakvih registrovanih vlasničkih žalbi ili tužbi u vezi sa ovom radnjom.

Pošto preduzeće ne poseduje javna dokumenta koja dokazuju vlasničko pravo istog nad poslovnim prostorom (ugovor, presuda itd.), budući kupac će biti odgovoran za upis poslovnog prostora u odgovarajuće javne registre, kao i za rizike i prepreke koje se mogu pojaviti u procesu registracije. Likvidacioni organ (LO) i KAP ne preuzimaju nikakvu odgovornost u vezi sa ovim pitanjima.

S obzirom da su potencijalni ponuđači upoznati sa nedostatkom vlasničke dokumentacije u vezi sa poslovnim prostorom, isti lično preuzimaju sve rizike u tom pogledu. Agencija ne preuzima nikakvu odgovornost u vezi sa ovim pitanjima. Potencijalni kupac mora garantovati u Ugovoru o kupoprodaji da neće podneti tužbu protiv LO-a i KAP-a u vezi sa vlasničkim pitanjima za poslovni prostor, u vezi sa upisom imovine u odgovarajuće javne registre, niti za druge moguće prepreke, teškoće i rizike slične prirode.

Potencijalni ponuđač se savetuje da istraži i proveriti broj, veličinu i prostiranje puteva, takođe 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.

Zbog neažuriranja katastarskih mapa/kopije plana, katastarske parcele označene kao „nedostaje potpodela“ ili „nedostaje razdelna linija“ ili „nedostaje podela na katastarskom planu“ u excel tabeli i na orto-snimku znače da oblik i položaj površine opisane u Potvrdi o pravima nad nepokretnom imovinom nisu definisane. Na potencijalnom kupcu je da se bavi ovim pitanjem.

Potencijalni ponuđači se takođe ohrabruju da sprovedu istraživanje o tome 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 potencijal korišćenja imovine.

Štaviše, KAP ne daje nikakve izjave o bilo kojim drugim informacijama kojima se može pristupiti korišćenjem ovog Informativnog memoranduma. Informacije sadržane u ovom Informativnom memorandumu ne mogu se menjati ili reprodukovati u elektronskom ili drugom obliku, bez prethodne pismene dozvole KAP-a.

KAP zadržava pravo da menja i ažurira ovaj Informativni memorandum.

Pitanja i zahtevi:

Odeljenje za Marketing i Javni Tender
Kosovska Agencija za Privatizaciju
Tel: +383 (0) 38 500 400 lok . 1090, 2059
e- mail : marketing@pak-ks.org