



INFORMATIVNI MEMORANDUM			
Prodaja imovine putem likvidacije br. 75 PRZ011/170 - NBI Orahovec			
Ponuđena jedinica	Jedinica br. 123 - NBI Orahovac DP – parcele 2044-0 i 147-0 - ZK Ratkoc Orahovac		
Link za lokaciju sredstva ¹	02044-0 00147-0		
Katastarska oblast / Opština	ŽK Ratkoc A / Orahovec		
Kategorija imovine sa potencijalom za upotrebu	Komercijalni prostor - za poslovne prostorije		
Minimalna cena po € /zlatu/predmetu	1.620,00 €/ari	Površina nekretnine u m ²	1,020 m ² (10.20 ari)
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)			
DP NBI Orahovec - Parcele 147-0 i 2044-0 - ZK Ratkoc Orahovec - nudi na prodaju poljoprivredno zemljište ukupne površine 1020 m² koje se nalazi u katastarskoj zoni Ratkoc Orahovec i obuhvata katastarske parcele P-71510068-00147-0 površine 646 m² (klasa njive 3) i P-71510068-02044-0 površine 374 m² (klasa njive 4), nepokretnosti registrovane na ime DP u Potvrdi o pravima na nepokretnosti. Iz terenske posete i analize katastarskih podataka koje smo posedovali, možemo zaključiti: • Parcele se nalaze unutar katastarske zone Ratkoc, opština Orahovec. • Parcele nisu celina, već čine ukupnu površinu od 1020 m² (10 ari 20 m²). • Grafička i tekstualna površina se poklapaju. • Parcele 147-0 imaju pristup asfaltnom putu dok parcela 2044-0 ima katastarski put na južnoj strani sa brojem 2040-0, ali je na terenu zatvoren, neasfaltiran i obrastao drvećem. Parcele su takođe odvojene katastarskom parcelom br. 2421-0, koja je u vlasništvu P.Š.E. KOSOV.K. RAHOVEC – UJERAT 1/1, ali nije vidljiva na terenu (videti ortofoto i fotografiju ispod). • Parcele na terenu su delimično obrađene.			
KORISNICI	Trenutno su parcele delimično obrađene.		
Ostala sredstva	Nema nijednog.		
Obaveze koje treba preneti	Nema prenetih obaveza.		

¹ Podaci sa mape ©2026 Geoportal

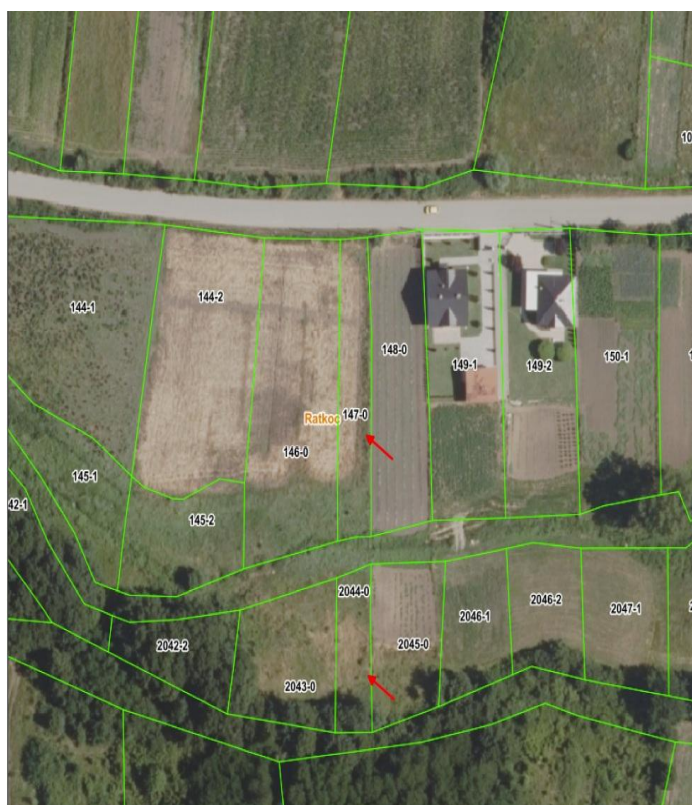
Odricanje od odgovornosti: Lokacije naznačene PIN-ovima na geoportalu su date samo u svrhu opšte orijentacije i reference. One možda ne odražavaju tačno lokaciju, granice ili druge karakteristike prikazanih sredstava. Korisnicima se savetuje da samostalno provere sve lokacije za sva pitanja koja zahtevaju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



Dokumenti o imovini

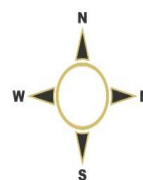
Potvrda o vlasništvu i kopija plana

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



Skicë orientuese e parcelës

Parcela: 147-0 dhe 2044-0 ZK
Ratkoc, Rahovec



10 0 10 20 m

AKP ZR PRIZREN - 2026

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. KPA ne preuzima nikakvu odgovornost u vezi sa ovim pitanjima.

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

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, 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. Provera opisa i stanja sve imovine je odgovornost ponuđača.

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 proveriti broj, veličinu i obim puteva, a takođe 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 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.



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

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