



INFORMATIVNI MEMORANDUM			
Prodaja imovine putem likvidacije br. 74 PRN082/163-ZZ Kosova			
Jedinica stavljena na tender	Jedinica br.112- ZZ Kosova Poljoprivredno Zemljište u Donjoj Gušterici 1159-0		
Lokacija imovine ¹	Pogledajte ovu imovinu na Google Maps		
Katastarska zona / Opština	Donja Gušterica/ Gračanica		
Kategorija potencijala za korišćenje imovine	Komerijalna		
Minimalna cena po €/aru/objektu	5,600 €/ari	Površina imovine u m ²	3701 m ²
Depozit za ponudu	10,000 €	Dan nadmetanja	23/07/2025 Ora: 10:00h - 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)			
Poljoprivredno zemljište u Donjoj Gušterici -1159-0, obuhvata poljoprivredno zemljište, katastarsku parcelu 1159-0, sa kulturom njiva II klase. Parcela se nalazi u zapadnom delu katastarske zone Donja Gušterica, opština Gračanica, i ima ukupnu površinu od 3701 m² (37 ari i 1 m²). Parcela je smeštena u veoma atraktivnoj zoni, u blizini puta M2, sa mogućnošću priključka na R120 i autoput R6. Ova zona se takođe graniči i sa gradom Lipljanom. Parcela ima direktan pristup šljunkovitom putu. Na parceli su privremeno postavljeni neki betonski blokovi (vidi priloženu fotografiju).			
Korisnici	Za predmetnu parcelu postoji ugovor o zakupu sa KAP.		
Ostala imovina	Nema.		
Obaveze koje će se preneti	Nijedna obaveza neće biti preneti novom kupcu, ali potencijalni kupac treba imati u vidu da može biti primenljiv porez na prenos imovine.		
Vlasnička dokumenta			
Preduzeće i AKP poseduju Vlasnički list i Kopiju Plana za ovu imovinu. Dokumenta sa ostalim relevantnim detaljima nalaze se u Elektronskom Dosijeu koji je kreiran za imovinu koja je na prodaju (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.



Fotografija(e) ili druge informacije o imovini na prodaju



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 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 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 poverilackih i vlasnickih 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.

Potencijalni ponuđač se savetuje da istraži i proverí 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.

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.

KAP ne snosi odgovornost za nepodudaranje 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 u Potvrdi o vlasništvu.

Kupac je odgovoran za sprovođenje neophodnih tehničkih i pravnih provera pre kupovine i ne može zahtevati nadoknadu štete ili poništenje ugovora zbog ovih nepodudaranja, bilo pre ili nakon prodaje. Podnošenjem svoje ponude i/ili potpisivanjem Ugovora o prodaji, Kupac bezuslovno prihvata ovo Odricanje odgovornosti, uslove istog i pravne posledice koje iz njih proizilaze.

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 smeju 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