



## PODACI O IMOVINI

### Prodaja Imovine Putem Likvidacije Broj 67

#### Tenderisana Jedinica Br.32

#### DP Komuna-Imovina u Našec, Prizren

#### Naziv DP-a

NSH "Komuna" u likvidaciji ("Preduzeće") (prethodna imena):

- 1) DP "Komuna" Prizren – Fi 589/89;
- 2) DD "Komuna" Prizren, Fi 6546/92;
- 3) N.P.T. "Komuna" Prizren.

#### Vrsta Prodaje

Likvidacijska Prodaja putem zatvorenih ponuda

#### Dan Prodaje

Dana 31.07.2024, od 10:00h do 12:00h, u Konferencijskoj Sali "HOTEL GRAND" u Prištini.

#### Registracija Ponuđivača

Nema prekvalifikacije

#### Depozit Ponude

5,000 Evra

#### Lokacija Imovine

Katastarska Zona Našec, Opština Prizren

**DP "Komuna" – Imovina u Našec, Prizren** – obuhvata parcelu br. 753-0 sa površinom od 36m<sup>2</sup> sa kulturom kuća/zgrada koja se nalazi u Katastarskoj Zoni Našec, Opština Prizren, imovina koja je registrovana na ime DP-a.

#### Važna informacija:

Tokom terenske posete potvrđeno je da je predmetni deo prodaje ove jedinice prema stvarnom stanju na terenu sledeći:

#### Opis Imovine

#### Zgrade i Zemljište

- U katastarskoj parceli sa br. identifikacije P-71813059-00753-0 nalazi se objekat spratnosti P (prizemlje) izgrađen od drvene konstrukcije i betonskih temelja, koja prema internim merenjima od strane PAK-a, ima površinu podnožja od 28 m<sup>2</sup> (prema merenjima izvršenim laserskim meračem);

- o Ovaj objekat drvene konstrukcije sastoji se od jedne prostorije sa površinom od 16 m<sup>2</sup> i terasom sa površinom od 12 m<sup>2</sup>;

- Površina katastarske parcele br. P-71813059-00753-0 po imovinskom listu iznosi 36 m<sup>2</sup>, dok prema katastarskom vektoru iznosi 24,9 m<sup>2</sup>. Utvrđena razlika između površina prema certifikatu vlasništva i katastarskog vektora je minus 11,1 m<sup>2</sup>, dok je dozvoljena razlika, prema Radnom okviru AKK2020/01 za merenje, izradu i upis katastarskih jedinica, plus/minus 6 m<sup>2</sup> (referenca Geoportal Republike Kosovo).

- Objekat je zapravo u upotrebi dvorišta koje je deo katastarske parcele br. P-71813059-00754-0, koje je upisano kao svojina opštine Prizren i koja nije deo prodaju. Dakle, predmet prodaje je samo imovina upisana u sertifikatu

Nijedna informacija predstavljena o Jedinici predmet prodaje, u izveštaju o stanju nije garantovana. Potencijalni investitori ohrabruju se da kontaktiraju Kosovsku Agenciju za Privatizaciju (KAP) radi zahtevanja dokumenata za ponudu. Ova želja za podnošenjem ponude mora biti zasnovana na njihovoj sopstvenoj istrazi. Potencijalni investitori savetuju se izvrše sopstvenu istragu pre podnošenja bilo kakve ponude ili tenderskog predloga. Ovaj izveštaj o stanju dostupan je prema opštim uslovima o nabavci informacija kandidatima za privatizaciju I javnosti, I mogu se skinuti sa KAP web sajta <http://www.pak-ks.org>



na ime DP-a, odnosno samo imovina koja je na parceli P-71813059-00753-0 sa površinom od 36m<sup>2</sup>.

• Obaveštava se Upravni odbor KAP-a o konstatovanoj razlici površine prema cartificatu o vlasništva i katastarskom vektoru od 11.1 m2. AL DP Komuna Prizren je uputio zahtev za regulisanje ovog pitanja Upravi za geodeziju i katastar opštine Prizren, ali još uvek nemamo odgovor. U svakom slučaju, ukoliko ovo pitanje ne bude rešeno do javnog oglašavanja ove jedinice, onda će potencijalni investitori biti obavješteni u prodajnim dokumentima, da će pitanje ispravljanja neslaganja između tekstualnog i faktičkog stanja ove nekretnine, ostati u nadležnosti potencijalnog kupca. i da sve rizike i troškove u vezi sa usklađivanjem ove razlike u tom pogledu preuzima potencijalni investitor. Agencija ne preuzima nikakvu odgovornost po ovom pitanju. Budući kupac mora da garantuje kupoprodajnim ugovorom da neće podneti tužbu protiv AL i KPA, u vezi imovinskog pitanja ove jedinice, posebno u vezi sa pitanjem regulisanja razlike u površini nađene između površina prema imovinskom listu i katastarski vektor koji iznosi minus 11,1 m<sup>2</sup> kao i upis imovine u relevantne javne registre, niti za troškove, prepreke, poteškoće i druge eventualne rizike, za ovu materiju i slične prirode.

**Napomena:**

Dana 01/02/2023 i dana 23/05/2024 godine, izvršena je terenska poseta u cilju utvrđivanja faktičnog stanja imovine DP Komuna, koja se nalazi u katastarskoj zoni Našec, opština Prizren.

U okviru ove imovine je i katastarska jedinica tipa „Parcela“ sa identifikacionim brojem P-71813059-00753-0, površine 36 m2, sadašnje namene „kuća/zgrada“ koja je upisana kao vlasništvo „Društvena Svojina Fabrika Obuće Komuna Prizren“ i nalazi se na katastarskom zonu Našec, Opština Prizren (referentni certifikat o vlasništvu sa predmetom br. 07-029-648, od 27/01/2023).

Površina katastarske parcele br. P-71813059-00753-0 po katastarskom vektoru iznosi 24,9 m2. Utvrđena razlika između površina prema listu nepokretnosti i katastarskog vektora je minus 11,1 m2, dok je razlika dozvoljena prema Radnom okviru AKK2020/01 za merenje, izradu i upis



katatarskih jedinica plus/minus 6 m<sup>2</sup> (referenca Geoportal Republike Kosovo).

Prilikom terenske posete utvrdili smo sledeće:

- U katastarskoj parceli br. identifikator P-71813059-00753-0, nalazi se objekat spratnosti P (prizemlje) izgrađen od drvene konstrukcije i betonskih temelja, površina podnožja 28 m<sup>2</sup> (prema merenjima laserskim metrom);
- Ovaj objekat se sastoji od prostorije površine 16 m<sup>2</sup> i terase površine 12m<sup>2</sup>;
- U faktičnom stanju, Objekat koristi jedan deo dvorišta koje je na katastarskoj parceli br. P-71813059-00754-0, parcela koja je upisana kao svojina Skupštine Opštine Prizren i koja nije deo prodaje.

Za više odgovora pogledajte izveštaj o posetama na terenu priloženih ispod ovog dokumenta.

**Važno obaveštenje za sve potencijalne ponuđače:** U skladu sa Procedurama prodaje Član 2 tačka 2 – Aset/nova preduzeća koja se predlažu za prodaju, uvek se podržavaju na osnovu dokumenata preduzeća koja dokazuju vlasništvo podtačka 2.1 uverenje o vlasništvu.

Obavještavaju se potencijalni investitori da će pitanje usklađivanja nesklada između tekstualnog i grafičko/faktičkog stanja ove nekretnine (konstatovana razlika površine prema imovinskom listu i katastarskom vektoru od 11,1 m<sup>2</sup>) ostati u nadležnosti potencijalnog kupca. i da sve rizike i troškove u vezi sa usklađivanjem ove razlike u ovom aspektu preuzimaju potencijalni kupci. Agencija ne preuzima nikakvu odgovornost po ovom pitanju. Budući kupac mora da garantuje kupoprodajnim ugovorom da neće podneti tužbu protiv AL i KPA, u vezi imovinskog pitanja ove jedinice, posebno u vezi sa pitanjem regulisanja razlike u površini nađene između površina prema imovinskom listu i katastarski vektor koji iznosi minus 11,1 m<sup>2</sup> kao i upis imovine u relevantne javne registre, niti za troškove, prepreke, poteškoće i druge eventualne rizike, za ovu materiju i slične prirode.



<b>Korisnici</b>	Imovina nije izdata pod zakup.
<b><u>Opis Imovine</u></b>	
<b>Druga Imovina</b>	Nema.
<b>Obaveze koje će biti prenete</b>	Nijedna od obaveza se neće preneti na novog vlasnika. U svakom slučaju zainteresirani kupac treba imati u vidu da porez na prenos imovine može biti primenjen.



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


Fotofarfija/fotografije  
ili drugi podaci o  
imovinu za prodaju



Nijedna informacija predstavljena o Jedinici predmet prodaje, u izveštaju o stanju nije garantovana. Potencijalni investitori ohrabruju se da kontaktiraju Kosovsku Agenciju za Privatizaciju (KAP) radi zahtevanja dokumenata za ponudu. Ova želja za podnošenjem ponude mora biti zasnovana na njihovoj sopstvenoj istrazi. Potencijalni investitori savetuju se izvrše sopstvenu istragu pre podnošenja bilo kakve ponude ili tenderskog predloga. Ovaj izveštaj o stanju dostupan je prema opštim uslovima o nabavci informacija kandidatima za privatizaciju I javnosti, I mogu se skinuti sa KAP web sajta <http://www.pak-ks.org>



Izveštaj o terenskoj  
poseti



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

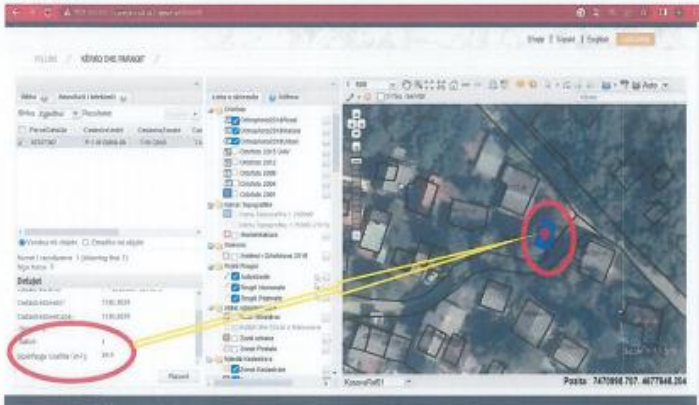
## R A P O R T

mbi gjendjen faktike në terren

Më dt. 01/02/2023 është kryer vizita në terren me qëllim të konstatimit të gjendjes faktike për asetin e NSH Komuna i cili shtrihet në Zonën Kadastrale Nashec, Komuna Prizren.

Në kuadër të këtij aseti përfshihet njësi kadastrale e llojit "Parcelë" me numër identifikues P-71813059-00753-0, sipërfaqe 36 m<sup>2</sup>, shfrytëzimi aktual "Shtëpi-Ndertës" e cila evidentohet në pronësi të "Drushtvena Svojina Fabrika Obuqe Komuna Prizren" dhe shtrihet në zonën kadastrale Nashec, Komuna Prizren ( referencë certifikata pronësore me nr. lënde 07-029-648, dt. 27/01/2023).

Sipërfaqja e parcelës kadastrale me nr. P-71813059-00753-0 sipas vektorit kadastral është 24.9 m<sup>2</sup>. Dallimi i konstatuar në mes sipërfaqeve sipas certifikatës pronësore dhe vektorit kadastral është minus 11.1 m<sup>2</sup>, përderisa dallimi i lejuar sipas Kornizës së Punës AKK2020/01 për matje, krijim dhe regjistrim të njësive kadastrale është plus/minus 6 m<sup>2</sup> (referencë Gjeoportali i Republikës së Kosovës).



Tipi i objektit	Vlera
Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	36.0

1 / 3

Tel: +383 (0) 38 500 400      Email: [info@pak-ks.org](mailto:info@pak-ks.org)      Rr. Dritan Hoxhi, 55, Lakrishtë  
Faks: +383 (0) 38 248 076      [www.pak-ks.org](http://www.pak-ks.org)      10000 Prishtinë, Republika e Kosovës

Nijedna informacija predstavljena o Jedinici predmet prodaje, u izveštaju o stanju nije garantovana. Potencijalni investitori ohrabruju se da kontaktiraju Kosovsku Agenciju za Privatizaciju (KAP) radi zahtevanja dokumenata za ponudu. Ova želja za podnošenjem ponude mora biti zasnovana na njihovoj sopstvenoj istrazi. Potencijalni investitori savetuju se izvrše sopstvenu istragu pre podnošenja bilo kakve ponude ili tenderskog predloga. Ovaj izveštaj o stanju dostupan je prema opštim uslovima o nabavci informacija kandidatima za privatizaciju I javnosti, I mogu se skinuti sa KAP web sajta <http://www.pak-ks.org>



Me rastin e vizitë në terren kemi konstatuar si në vijim:

- Në parcelën kadastrale me nr. identifikues P-71813059-00753-0 ndodhet objekti me etazhitet P ( përdhese) i ndërtuar nga konstruksioni i drurit dhe themele betoni, sipërfaqe të shputës 28 m<sup>2</sup>(sipas matjeve të kryera me laser metër);



- Ky objekt përbëhet nga një dhomë me sipërfaqe 16 m<sup>2</sup> dhe terrasa me sipërfaqe 12 m<sup>2</sup>;
- Objekti ka në shfrytëzim faktik si oborr edhe një pjesë të parcelës kadastrale nr. P-71813059-00754-0 e cila evidentohet në pronësi të PSH Kuvendi Komunal Prizren dhe e cila nuk mund të jetë pjesë e shitjes. Sipërfaqen e saktë të oborrit nuk jemi në gjendje ta saktësojmë në mungesë të pajisjeve për matje;

2 / 3

Tel: +381 (0) 38 500 400  
Faks: +383 (0) 38 248 076

Email: [info@pak-ks.org](mailto:info@pak-ks.org)  
[www.pak-ks.org](http://www.pak-ks.org)

Rr. Drisan Hoxha, 55, Lakoishër  
10000 Prishtinë, Republika e Kosovës



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



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



Datë: 01/02/2023

Vendi: Prishtinë

Agron Luta

Zyrtar kadastral

Ismet Demolli

Zyrtar kadastral

Zuhra Dida

Zyrtare për operacione dhe administrim të aseteve

Tel: +383 (0) 38 500 400  
Faks: +383 (0) 38 248 076

Email: [info@pak-ks.org](mailto:info@pak-ks.org)  
[www.pak-ks.org](http://www.pak-ks.org)

Rr. Dritan Hoxha, 55, Lajkrihtë  
10000 Prishtinë, Republika e Kosovës

3 / 3

Nijedna informacija predstavljena o Jedinici predmet prodaje, u izveštaju o stanju nije garantovana. Potencijalni investitori ohrabruju se da kontaktiraju Kosovsku Agenciju za Privatizaciju (KAP) radi zahtevanja dokumenata za ponudu. Ova želja za podnošenjem ponude mora biti zasnovana na njihovoj sopstvenoj istrazi. Potencijalni investitori savetuju se izvrše sopstvenu istragu pre podnošenja bilo kakve ponude ili tenderskog predloga. Ovaj izveštaj o stanju dostupan je prema opštim uslovima o nabavci informacija kandidatima za privatizaciju I javnosti, I mogu se skinuti sa KAP web sajta <http://www.pak-ks.org>






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



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

RAPORT I VIZITËS NË TERREN

Vizita realizuar nga zyrtari/ët:	Zuhra Dida - Zyrtar i Rastit i PRZ035 NSH "Komuna" - Prizren (në likuidim)	Nënshkrimi 
NSH-ja:	PRZ035 NSH "Komuna" - Prizren (në likuidim)	
Vendndodhja e asetit /Zona Kadastrale:	Komuna e Prizrenit/ZK Prizren	
Aseti/et/parceta/t	P-71813059-00753-0	
Raport: mujor/tremujor/i rregullt	i rregullt	
Problemi/et i/e identifikuar/a nëse ka (Po/Jo)	Jo	
Datë e Vizitës	23.05.2024	

Me datën 23.05.2024 është vizituar prona e NSH-së që gjendet në fshatin Nashec. Vizita është kryer me qëllim të kontrollimit të gjendjes së asetit dhe sipas asaj që është vërejtur në terren nuk kishte ndryshim të gjendjes.

