Udruženje građana "SIN-SOL" Tuzla – u stečaju,
Registar udruženja kod Ministarstva pravosuđa i uprave TK u knjigu II pod registracijskim brojem 803, ID broj: 4209128040006, PDV broj: 209128040006, Statistički broj KD 2010: 94.99 – djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.
Rješenje o otvaranju stečajnog postupka 32 0 St 447636 23 St od 29.01.2024. godine.
Račun otvoren kod ASA Banke d.d. Sarajevo broj: 134 – 401 – 113 – 000 – 1085

Stečajni upravnik
e-mail: almirbajricinfo@gmail.com
Tel: 062 / 893 – 701

OPĆINSKI SUD
TUZLA
PRIMLJENO
Dana 17-06-2025

Dana: 17.06.2025. godine

OPĆINSKI SUD U TUZLI
(na broj: 32 0 St 447636 23 St 2)
TUZLA

Poštovani,

U prilogu dostavljam:

- Javni oglas o prodaji imovine stečajnog dužnika "Udruženje građana SIN-SOL Tuzla stečaju" koji je objavljen dana 14.06.2025. godine u dnevnim novinama Dnevni Avaz, 3x

Molimo vas da Oglas objavite i na web stranici suda, kao i oglasnoj ploči suda.

Napomena: Oglasom je određena dostava dokumentacije na broj predmeta kod suda lično ili poštom, rok je određen prije na 7 dana same prodaje, pa bi zaprimljene zatvorene koverte stečajni upravnik preuzeo nakon isteka roka za prijave.

Od strane šefa sudske pisarnice g. Hasana sam obavješten da je potrebno u Oglasu odnosno na koverti napisati „ZA OGLAS O PRODAJI – NE OTVARAJ", a kako je to i navedeno u Oglasu, te da ne treba dodatno obavještavati pisarnicu.

S poštovanjem,

Stečajni upravnik
Almir Bajrić

UDRUŽENJE GRAĐANA „SIN - SOL" U STEČAJU TUZLA

"Udruženje građana SIN-SOL Tuzla u stečaju"
ul. Izeta Sarajelića br. 2,
75000 Tuzla
Općinski sud u Tuzli
Broj: 32 0 St 447636 23 St/2
Tuzla, 13.06.2025. godine

Na osnovu člana 160, 162 i 165. Zakona o stečaju FBiH („Službene novine FBiH" broj 53/21), Odluke Skupštine povjerilaca stečajnog dužnika UG SIN-SOL Tuzla u stečaju od 16.12.2024. godine, izvršene procjene vrijednosti od strane sudskog vještaka, stečajni upravnik dana 13.06.2025.godine, objavljuje:

JAVNI OGLAS
O PRODAJI IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA
METODOM USMENOG JAVNOG NADMETANJA

I. Predmet oglasa je prodaja imovine usmenim javnim nadmetanjem

A) Nepokretna imovina stečajnih dužnika "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju" što uključuje slijedeće:
LOT 1. **PODRUMSKI PROSTOR U STAMBENO POSLOVNOJ ZGRADI C10 - LAMELA 3** – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Izeta Sarajlića bb, Grad Tuzla, upisane u KO SLAVINOVIĆI, k.č. oznake 515/1EJ3, Oznaka nekretnine-Suvlasnički dio 157/6039 na nekretnini označenoj kao k.č. 515/1 povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade – podrumskom prostoru u Stambeno poslovnoj zgradi u ulici Izeta Sarajlića bb, Lamela 03, oznaka prostora Z, ukupne površine 156,60 m2; upisane u ZK uložak broj 7210 KO SLAVINOVIĆI. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju" udio od 1/1. Ukupna površina podrumskog prostora prema vlasničkoj dokumentaciji iznosi 156,60 m2. Procjenjena vrijednost objekta iznosi **136.828,73 KM**.

II. Uslovi, termin i način prodaje

1. Navedena imovima iz lota 1, prodaje se kao cjelina. Početna prodajna cijena u postupku javnog nadmetanja je najveća ponuđena cijena od strane ponuđača uz napomenu da pismene ponude ne mogu biti manje od 1/3 ukupno procijenjene vrijednosti nekretnine iz lota 1, odnosno manje od iznosa od **45.609,60 KM.**
2. Svojstvo ponuđača i pravo učešća na Oglasu o prodaji imovine, imaju sva pravna i fizička lica, koja polože depozit sedam dana prije održavanja prodaje, 10% od utvrđene procjenjene vrijednosti, odnosno iznos depozita od 4.561,00 KM, s tim da strana lica mogu steći pravo vlasništva na nekretnini uz uslov reciprociteta u skladu sa članom 15. Zakona o stvarnim pravima FBiH. Iznos podizanja cijene na ročištu za javno nadmetanje iznosi 2.000,00 KM.
3. Ponuđači su dužni dostaviti podatke o svom identitetu (ovjeren ili original Aktuelni izvod iz sudskog registra uz obavezno prisustvo ovlaštene ili opunomoćene osobe za zastupanje na prodaji za pravna lica ili ovjerenu kopiju lične karte za fizička lica), notarski ovjerenu izjavu sa slijedećim tekstom: - da će u slučaju izbora za najpovoljnijeg ponuđača preuzeti na sebe obavezu uplate poreza na promet nekretnina, PDV-a, obaveze iz kupoprodajnog ugovora i svih drugih obaveza koje su u vezi sa prometom predmetne imovine, te da nekretnine kupuju prema postojećem vlasničkom i posjedovnom stanju, opisanom u predmetu prodaje imovine iz ovog oglasa i u viđenom stanju, po principu „viđeno-kupljeno", tako da se isključuju svi naknadni prigovori i reklamacije.

4. Prodajna dokumentacija može se preuzeti lično ili e-mailom od stečajnog upravnika uz prethodni dogovor o načinu i mjestu preuzimanja.

5. Uz propisanu dokumentaciju i izjavu, svi ponuđači dužni su dostaviti dokaz o uplati propisanog depozita, najkasnije 7 dana prije održavanja javnog nadmetanja odnosno **do 03.07.2025. godine (četvrtak) na računu prodavca, "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju"**, koji je otvoren kod **ASA Banke d.d. Sarajevo, broj računa: 134 – 401 – 113 – 000 – 1085**, sa naznakom: **osiguranje za učešće na usmenom javnom nadmetanju.**

6. Ponude se dostavljaju u zatvorenim kovertama, sa naznakom „ZA OGLAS O PRODAJI"- NE OTVARAJ na broj predmeta 32 0 St 447636 23 St, obavezno sa traženim pratećim dokumentima ovog Oglasa i prodajne dokumentacije. Zatvorene koverte sa potrebnom dokumentacijom dostavljaju se poštom na adresu Općinskog suda u Tuzli, ul. ZAVNOBIH-a bb, 75000 Tuzla sa **naznakom na broj predmeta 32 0 447636 23 St, ili lično na pisarnicu Općinskog suda u Tuzli. Rok za dostavljanje dokumentacije je najkasnije do 03.07.2025. godine (četvrtak).**

7.Ročište za razmatranje ponuda i prodaju imovine će se održati u prostorijama nekretnine, adresa ul. Izeta Sarajlića bb, C10, lamela 3, Grad Tuzla, dana 10.07.2025. god. (četvrtak) sa početkom u 09:00 h.

8. Nekretnina se prodaje po sistemu usmenog javnog nadmetanja, koje će voditi stečajni upravnik uz zapisničara prodaje, te će se istovremeno utvrditi najpovoljniji ponuđač i proglasiti kao izabrani kupac.

9. Postupak će voditi stečajni upravnik. Zadatak stečajnog upravnika je da oglasi prodaju, registruje učesnike, javno otvori prispjelu dokumentaciju, utvrdi da li je ista kompletna, te iz postupka eliminiše ponuđače koji nisu dostavili urednu i kompletnu dokumentaciju. Nakon javnog nadmetanja, stečajni upravnik će proglasiti najuspješnijeg ponuđača rukovodeći se pri tome isključivo ponuđenom cijenom. Stečajni upravnik donosi zaključak o prodaji, isti dostavlja sudu na objavu, a nakon uplate kupoprodajne cijene zaključuje se kupoprodajni ugovor sa izabranim ponuđačem. Kupoprodajni ugovor i ostalu dokumentaciju dostavlja sudu radi izrade Rješenja o dosudi.

10. Najuspješnji ponuđač koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu, koji bude proglašen pobjednikom, dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu u roku od 20 dana od dana zaključenja javnog nadmetanja, u protivnom gubi pravo na položeni depozit.

11. Svim ostalim ponuđačima će se izvršiti povrat uplaćenog depozita u roku od osam dana od dana završetka javnog nadmetanja, osim proglašenom kupcu i drugom najboljem ponuđaču, a sve u skladu sa pravilima prodaje i prodajnom dokumentacijom.

12. Ukoliko najuspješniji ponuđač ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku od 20 dana, smatra se da je isti odustao od kupovine, te gubi pravo na povrat garancije (depozita) te će se na zaključenje pozvati slijedeći rangirani ponuđač, uz uslov da ponuđena kupoprodajna cijena nije manja od određene početne cijene iz ovog javnog poziva.

13. Predaja u posjed i slobodno raspolaganje će se izvršiti komisijski nakon ispunjenja obaveza iz kupoprodajnog ugovora i pravosnažnosti Rješenja o dosudi suda.

Imovina koja je predmet prodaje, može se razgledati svakog radnog dana na lokaciji nekretnina uz raniji dogovor sa stečajnim upravnikom. Dokumentacija, ZK, te ostale isprave mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upravnikom. Sve informacije mogu se dobiti direktno od stečajnog upravnika na broj 062/893–701.

Stečajni upravnik

"Udruženje građana SIN-SOL Tuzla u stečaju"
ul. Izeta Sarajelića br. 2,
75000 Tuzla
Općinski sud u Tuzli
Broj: 32 0 St 447636 23 St/2
Tuzla, 13.06.2025. godine
Na osnovu člana 160, 162 i 165. Zakona o stečaju FBiH („Službene novine FBiH" broj 53/21), Odluke Skupštine povjerilaca stečajnog dužnika UG SIN-SOL Tuzla u stečaju od 16.12.2024. godine, izvršene procjene vrijednosti od strane sudskog vještaka, stečajni upravnik dana 13.06.2025.godine, objavljuje:

JAVNI OGLAS
O PRODAJI IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA
METODOM USMENOG JAVNOG NADMETANJA

I. Predmet oglasa je prodaja imovine usmenim javnim nadmetanjem

A) Nepokretna imovina stečajnih dužnika "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju" što uključuje slijedeće:
LOT 1. **PODRUMSKI PROSTOR U STAMBENO POSLOVNOJ ZGRADI C10 - LAMELA 3** – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Izeta Sarajlića bb, Grad Tuzla, upisane u KO SLAVINOVIĆI, k.č. oznake 515/1EJ3, Oznaka nekretnine-Suvlasnički dio 157/6039 na nekretnini označenoj kao k.č. 515/1 povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade – podrumskom prostoru u Stambeno poslovnoj zgradi u ulici Izeta Sarajlića bb, Lamela 03, oznaka prostora Z, ukupne površine 156,60 m2; upisane u ZK uložak broj 7210 KO SLAVINOVIĆI. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju" udio od 1/1. Ukupna površina podrumskog prostora prema vlasničkoj dokumentaciji iznosi 156,60 m2. Procjenjena vrijednost objekta iznosi **136.828,73 KM**.

II. Uslovi, termin i način prodaje

1. Navedena imovima iz lota 1, prodaje se kao cjelina. Početna prodajna cijena u postupku javnog nadmetanja je najveća ponuđena cijena od strane ponuđača uz napomenu da pismene ponude ne mogu biti manje od 1/3 ukupno procijenjene vrijednosti nekretnine iz lota 1, odnosno manje od iznosa od **45.609,60 KM.**
2. Svojstvo ponuđača i pravo učešća na Oglasu o prodaji imovine, imaju sva pravna i fizička lica, koja polože depozit sedam dana prije održavanja prodaje, 10% od utvrđene procjenjene vrijednosti, odnosno iznos depozita od 4.561,00 KM, s tim da strana lica mogu steći pravo vlasništva na nekretnini uz uslov reciprociteta u skladu sa članom 15. Zakona o stvarnim pravima FBiH. Iznos podizanja cijene na ročištu za javno nadmetanje iznosi 2.000,00 KM.
3. Ponuđači su dužni dostaviti podatke o svom identitetu (ovjeren ili original Aktuelni izvod iz sudskog registra uz obavezno prisustvo ovlaštene ili opunomoćene osobe za zastupanje na prodaji za pravna lica ili ovjerenu kopiju lične karte za fizička lica), notarski ovjerenu izjavu sa slijedećim tekstom: - da će u slučaju izbora za najpovoljnijeg ponuđača preuzeti na sebe obavezu uplate poreza na promet nekretnina, PDV-a, obaveze iz kupoprodajnog ugovora i svih drugih obaveza koje su u vezi sa prometom predmetne imovine, te da nekretnine kupuju prema postojećem vlasničkom i posjedovnom stanju, opisanom u predmetu prodaje imovine iz ovog oglasa i u viđenom stanju, po principu „viđeno-kupljeno", tako da se isključuju svi naknadni prigovori i reklamacije.

4. Prodajna dokumentacija može se preuzeti lično ili e-mailom od stečajnog upravnika uz prethodni dogovor o načinu i mjestu preuzimanja.

5. Uz propisanu dokumentaciju i izjavu, svi ponuđači dužni su dostaviti dokaz o uplati propisanog depozita, najkasnije 7 dana prije održavanja javnog nadmetanja odnosno **do 03.07.2025. godine (četvrtak) na računu prodavca, "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju"**, koji je otvoren kod **ASA Banke d.d. Sarajevo, broj računa: 134 – 401 – 113 – 000 – 1085**, sa naznakom: **osiguranje za učešće na usmenom javnom nadmetanju**.

6. Ponude se dostavljaju u zatvorenim kovertama, sa naznakom „ZA OGLAS O PRODAJI"- NE OTVARAJ na broj predmeta 32 0 St 447636 23 St, obavezno sa traženim pratećim dokumentima ovog Oglasa i prodajne dokumentacije. Zatvorene koverte sa potrebnom dokumentacijom dostavljaju se poštom na adresu Općinskog suda u Tuzli, ul. ZAVNOBIH-a bb, 75000 Tuzla sa **naznakom na broj predmeta 32 0 447636 23 St, ili lično na pisarnicu Općinskog suda u Tuzli. Rok za dostavljanje dokumentacije je najkasnije do 03.07.2025. godine (četvrtak).**

7.**Ročište za razmatranje ponuda i prodaju imovine će se održati u prostorijama nekretnine, adresa ul. Izeta Sarajlića bb, C10, lamela 3, Grad Tuzla, dana 10.07.2025. god. (četvrtak) sa početkom u 09:00 h.**

8. Nekretnina se prodaje po sistemu usmenog javnog nadmetanja, koje će voditi stečajni upravnik uz zapisničara prodaje, te će se istovremeno utvrditi najpovoljniji ponuđač i proglasiti kao izabrani kupac.

9. Postupak će voditi stečajni upravnik. Zadatak stečajnog upravnika je da oglasi prodaju, registruje učesnike, javno otvori prispjelu dokumentaciju, utvrdi da li je ista kompletna, te iz postupka eliminiše ponuđače koji nisu dostavili urednu i kompletnu dokumentaciju. Nakon javnog nadmetanja, stečajni upravnik će proglasiti najuspješnijeg ponuđača rukovodeći se pri tome isključivo ponuđenom cijenom. Stečajni upravnik donosi zaključak o prodaji, isti dostavlja sudu na objavu, a nakon uplate kupoprodajne cijene zaključuje se kupoprodajni ugovor sa izabranim ponuđačem. Kupoprodajni ugovor i ostalu dokumentaciju dostavlja sudu radi izrade Rješenja o dosudi.

10. Najuspješnji ponuđač koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu, koji bude proglašen pobjednikom, dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu u roku od 20 dana od dana zaključenja javnog nadmetanja, u protivnom gubi pravo na položeni depozit.

11. Svim ostalim ponuđačima će se izvršiti povrat uplaćenog depozita u roku od osam dana od dana završetka javnog nadmetanja, osim proglašenom kupcu i drugom najboljem ponuđaču, a sve u skladu sa pravilima prodaje i prodajnom dokumentacijom.

12. Ukoliko najuspješniji ponuđač ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku od 20 dana, smatra se da je isti odustao od kupovine, te gubi pravo na povrat garancije (depozita) te će se na zaključenje pozvati slijedeći rangirani ponuđač, uz uslov da ponuđena kupoprodajna cijena nije manja od određene početne cijene iz ovog javnog poziva.

13. Predaja u posjed i slobodno raspolaganje će se izvršiti komisijski nakon ispunjenja obaveza iz kupoprodajnog ugovora i pravosnažnosti Rješenja o dosudi suda.

Imovina koja je predmet prodaje, može se razgledati svakog radnog dana na lokaciji nekretnina uz raniji dogovor sa stečajnim upravnikom. Dokumentacija, ZK, te ostale isprave mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upravnikom. Sve informacije mogu se dobiti direktno od stečajnog upravnika na broj 062/893–701.

Stečajni upravnik

"Udruženje građana SIN-SOL Tuzla u stečaju"
ul. Izeta Sarajelića br. 2,
75000 Tuzla
Općinski sud u Tuzli
Broj: 32 0 St 447636 23 St/2
Tuzla, 13.06.2025. godine

Na osnovu člana 160, 162 i 165. Zakona o stečaju FBiH („Službene novine FBiH" broj 53/21), Odluke Skupštine povjerilaca stečajnog dužnika UG SIN-SOL Tuzla u stečaju od 16.12.2024. godine, izvršene procjene vrijednosti od strane sudskog vještaka, stečajni upravnik dana 13.06.2025.godine, objavljuje:

JAVNI OGLAS
O PRODAJI IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA
METODOM USMENOG JAVNOG NADMETANJA

I. Predmet oglasa je prodaja imovine usmenim javnim nadmetanjem

A) Nepokretna imovina stečajnih dužnika "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju" što uključuje slijedeće:
LOT 1. **PODRUMSKI PROSTOR U STAMBENO POSLOVNOJ ZGRADI C10 - LAMELA 3** – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Izeta Sarajlića bb, Grad Tuzla, upisane u KO SLAVINOVIĆI, k.č. oznake 515/1EJ3, Oznaka nekretnine-Suvlasnički dio 157/6039 na nekretnini označenoj kao k.č. 515/1 povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade – podrumskom prostoru u Stambeno poslovnoj zgradi u ulici Izeta Sarajlića bb, Lamela 03, oznaka prostora Z, ukupne površine 156,60 m2; upisane u ZK uložak broj 7210 KO SLAVINOVIĆI. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju" udio od 1/1. Ukupna površina podrumskog prostora prema vlasničkoj dokumentaciji iznosi 156,60 m2. Procjenjena vrijednost objekta iznosi **136.828,73 KM**.

II. Uslovi, termin i način prodaje

1. Navedena imovima iz lota 1, prodaje se kao cjelina. Početna prodajna cijena u postupku javnog nadmetanja je najveća ponuđena cijena od strane ponuđača uz napomenu da pismene ponude ne mogu biti manje od 1/3 ukupno procijenjene vrijednosti nekretnine iz lota 1, odnosno manje od iznosa od **45.609,60 KM.**
2. Svojstvo ponuđača i pravo učešća na Oglasu o prodaji imovine, imaju sva pravna i fizička lica, koja polože depozit sedam dana prije održavanja prodaje, 10% od utvrđene procjenjene vrijednosti, odnosno iznos depozita od 4.561,00 KM, s tim da strana lica mogu steći pravo vlasništva na nekretnini uz uslov reciprociteta u skladu sa članom 15. Zakona o stvarnim pravima FBiH. Iznos podizanja cijene na ročištu za javno nadmetanje iznosi 2.000,00 KM.
3. Ponuđači su dužni dostaviti podatke o svom identitetu (ovjeren ili original Aktuelni izvod iz sudskog registra uz obavezno prisustvo ovlaštene ili opunomoćene osobe za zastupanje na prodaji za pravna lica ili ovjerenu kopiju lične karte za fizička lica), notarski ovjerenu izjavu sa slijedećim tekstom: - da će u slučaju izbora za najpovoljnijeg ponuđača preuzeti na sebe obavezu uplate poreza na promet nekretnina, PDV-a, obaveze iz kupoprodajnog ugovora i svih drugih obaveza koje su u vezi sa prometom predmetne imovine, te da nekretnine kupuju prema postojećem vlasničkom i posjedovnom stanju, opisanom u predmetu prodaje imovine iz ovog oglasa i u viđenom stanju, po principu „viđeno-kupljeno", tako da se isključuju svi naknadni prigovori i reklamacije.

4. Prodajna dokumentacija može se preuzeti lično ili e-mailom od stečajnog upravnika uz prethodni dogovor o načinu i mjestu preuzimanja.

5. Uz propisanu dokumentaciju i izjavu, svi ponuđači dužni su dostaviti dokaz o uplati propisanog depozita, najkasnije 7 dana prije održavanja javnog nadmetanja odnosno **do 03.07.2025. godine (četvrtak) na računu prodavca, "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju"**, koji je otvoren kod **ASA Banke d.d. Sarajevo, broj računa: 134 – 401 – 113 – 000 – 1085**, sa naznakom: **osiguranje za učešće na usmenom javnom nadmetanju**.

6. Ponude se dostavljaju u zatvorenim kovertama, sa naznakom „ZA OGLAS O PRODAJI"- NE OTVARAJ na broj predmeta 32 0 St 447636 23 St, obavezno sa traženim pratećim dokumentima ovog Oglasa i prodajne dokumentacije. Zatvorene koverte sa potrebnom dokumentacijom dostavljaju se poštom na adresu Općinskog suda u Tuzli, ul. ZAVNOBIH-a bb, 75000 Tuzla sa **naznakom na broj predmeta 32 0 447636 23 St, ili lično na pisarnicu Općinskog suda u Tuzli. Rok za dostavljanje dokumentacije je najkasnije do 03.07.2025. godine (četvrtak).**

7.**Ročište za razmatranje ponuda i prodaju imovine će se održati u prostorijama nekretnine, adresa ul. Izeta Sarajlića bb, C10, lamela 3, Grad Tuzla, dana 10.07.2025. god. (četvrtak) sa početkom u 09:00 h.**

8. Nekretnina se prodaje po sistemu usmenog javnog nadmetanja, koje će voditi stečajni upravnik uz zapisničara prodaje, te će se istovremeno utvrditi najpovoljniji ponuđač i proglasiti kao izabrani kupac.

9. Postupak će voditi stečajni upravnik. Zadatak stečajnog upravnika je da oglasi prodaju, registruje učesnike, javno otvori prispjelu dokumentaciju, utvrdi da li je ista kompletna, te iz postupka eliminiše ponuđače koji nisu dostavili urednu i kompletnu dokumentaciju. Nakon javnog nadmetanja, stečajni upravnik će proglasiti najuspješnijeg ponuđača rukovodeći se pri tome isključivo ponuđenom cijenom. Stečajni upravnik donosi zaključak o prodaji, isti dostavlja sudu na objavu, a nakon uplate kupoprodajne cijene zaključuje se kupoprodajni ugovor sa izabranim ponuđačem. Kupoprodajni ugovor i ostalu dokumentaciju dostavlja sudu radi izrade Rješenja o dosudi.

10. Najuspješnji ponuđač koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu, koji bude proglašen pobjednikom, dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu u roku od 20 dana od dana zaključenja javnog nadmetanja, u protivnom gubi pravo na položeni depozit.

11. Svim ostalim ponuđačima će se izvršiti povrat uplaćenog depozita u roku od osam dana od dana završetka javnog nadmetanja, osim proglašenom kupcu i drugom najboljem ponuđaču, a sve u skladu sa pravilima prodaje i prodajnom dokumentacijom.

12. Ukoliko najuspješniji ponuđač ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku od 20 dana, smatra se da je isti odustao od kupovine, te gubi pravo na povrat garancije (depozita) te će se na zaključenje pozvati slijedeći rangirani ponuđač, uz uslov da ponuđena kupoprodajna cijena nije manja od određene početne cijene iz ovog javnog poziva.

13. Predaja u posjed i slobodno raspolaganje će se izvršiti komisijski nakon ispunjenja obaveza iz kupoprodajnog ugovora i pravosnažnosti Rješenja o dosudi suda.

Imovina koja je predmet prodaje, može se razgledati svakog radnog dana na lokaciji nekretnina uz raniji dogovor sa stečajnim upravnikom. Dokumentacija, ZK, te ostale isprave mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upravnikom. Sve informacije mogu se dobiti direktno od stečajnog upravnika na broj 062/893-701.

Stečajni upravnik

"Udruženje građana SIN-SOL Tuzla u stečaju"
ul. Izeta Sarajelića br. 2,
75000 Tuzla
Općinski sud u Tuzli
Broj: 32 0 St 447636 23 St/2
Tuzla, 13.06.2025. godine

Na osnovu člana 160, 162 i 165. Zakona o stečaju FBiH („Službene novine FBiH" broj 53/21), Odluke Skupštine povjerilaca stečajnog dužnika UG SIN-SOL Tuzla u stečaju od 16.12.2024. godine, izvršene procjene vrijednosti od strane sudskog vještaka, stečajni upravnik dana 13.06.2025.godine, objavljuje:

JAVNI OGLAS
O PRODAJI IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA
METODOM USMENOG JAVNOG NADMETANJA

I. Predmet oglasa je prodaja imovine usmenim javnim nadmetanjem

A) Nepokretna imovina stečajnih dužnika "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju" što uključuje slijedeće:

LOT 1. **PODRUMSKI PROSTOR U STAMBENO POSLOVNOJ ZGRADI C10 - LAMELA 3** – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Izeta Sarajlića bb, Grad Tuzla, upisane u KO SLAVINOVIĆI, k.č. oznake 515/1EJ3, Oznaka nekretnine-Suvlasnički dio 157/6039 na nekretnini označenoj kao k.č. 515/1 povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade – podrumskom prostoru u Stambeno poslovnoj zgradi u ulici Izeta Sarajlića bb, Lamela 03, oznaka prostora Z, ukupne površine 156,60 m2; upisane u ZK uložak broj 7210 KO SLAVINOVIĆI. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju" udio od 1/1. Ukupna površina podrumskog prostora prema vlasničkoj dokumentaciji iznosi 156,60 m2. Procjenjena vrijednost objekta iznosi **136.828,73 KM.**

II. Uslovi, termin i način prodaje

1. Navedena imovina iz lota 1, prodaje se kao cjelina. Početna prodajna cijena u postupku javnog nadmetanja je najveća ponuđena cijena od strane ponuđača uz napomenu da pismene ponude ne mogu biti manje od 1/3 ukupno procijenjene vrijednosti nekretnine iz lota 1, odnosno manje od iznosa **od 45.609,60 KM.**

2. Svojstvo ponuđača i pravo učešća na Oglasu o prodaji imovine, imaju sva pravna i fizička lica, koja polože depozit sedam dana prije održavanja prodaje, 10% od utvrđene procjenjene vrijednosti, odnosno iznos depozita od 4.561,00 KM, s tim da strana lica mogu steći pravo vlasništva na nekretnini uz uslov reciprociteta u skladu sa članom 15. Zakona o stvarnim pravima FBiH. Iznos podizanja cijene na ročištu za javno nadmetanje iznosi 2.000,00 KM.

3. Ponuđači su dužni dostaviti podatke o svom identitetu (ovjeren ili original Aktuelni izvod iz sudskog registra uz obavezno prisustvo ovlaštene ili opunomoćene osobe za zastupanje na prodaji za pravna lica ili ovjerenu kopiju lične karte za fizička lica), notarski ovjerenu izjavu sa slijedećim tekstom: - da će u slučaju izbora za najpovoljnijeg ponuđača preuzeti na sebe obavezu uplate poreza na promet nekretnina, PDV-a, obaveze iz kupoprodajnog ugovora i svih drugih obaveza koje su u vezi sa prometom predmetne imovine, te da nekretnine kupuju prema postojećem vlasničkom i posjedovnom stanju, opisanom u predmetu prodaje imovine iz ovog oglasa i u viđenom stanju, po principu „viđeno-kupljeno", tako da se isključuju svi naknadni prigovori i reklamacije.

4. Prodajna dokumentacija može se preuzeti lično ili e-mailom od stečajnog upravnika uz prethodni dogovor o načinu i mjestu preuzimanja.

5. Uz propisanu dokumentaciju i izjavu, svi ponuđači dužni su dostaviti dokaz o uplati propisanog depozita, najkasnije 7 dana prije održavanja javnog nadmetanja odnosno do **03.07.2025. godine (četvrtak) na računu prodavca, "UG SIN-SOL Tuzla u stečaju", koji je otvoren kod ASA Banke d.d. Sarajevo, broj računa: 134 – 401 – 113 – 000 – 1085, sa naznakom: osiguranje za učešće na usmenom javnom nadmetanju.**

6. Ponude se dostavljaju u zatvorenim kovertama, sa naznakom „ZA OGLAS O PRODAJI"- NE OTVARAJ na broj predmeta 32 0 St 447636 23 St, obavezno sa traženim pratećim dokumentima ovog Oglasa i prodajne dokumentacije. Zatvorene koverte sa potrebnom dokumentacijom dostavljaju se poštom na adresu Općinskog suda u Tuzli, ul. ZAVNOBIH-a bb, 75000 Tuzla **sa naznakom na broj predmeta 32 0 447636 23 St, ili lično na pisarnicu Općinskog suda u Tuzli. Rok za dostavljanje dokumentacije je najkasnije do 03.07.2025. godine (četvrtak).**

7.Ročište za razmatranje ponuda i prodaju imovine će se održati u prostorijama nekretnine, adresa ul. Izeta Sarajlića bb, C10, lamela 3, Grad Tuzla, dana 10.07.2025. god. (četvrtak) sa početkom u 09:00 h.

8. Nekretnina se prodaje po sistemu usmenog javnog nadmetanja, koje će voditi stečajni upravnik uz zapisničara prodaje, te će se istovremeno utvrditi najpovoljniji ponuđač i proglasiti kao izabrani kupac.

9. Postupak će voditi stečajni upravnik. Zadatak stečajnog upravnika je da oglasi prodaju, registruje učesnike, javno otvori prispjelu dokumentaciju, utvrdi da li je ista kompletna, te iz postupka eliminiše ponuđače koji nisu dostavili urednu i kompletnu dokumentaciju. Nakon javnog nadmetanja, stečajni upravnik će proglasiti najuspješnijeg ponuđača rukovodeći se pri tome isključivo ponuđenom cijenom. Stečajni upravnik donosi zaključak o prodaji, isti dostavlja sudu na objavu, a nakon uplate kupoprodajne cijene zaključuje se kupoprodajni ugovor sa izabranim ponuđačem. Kupoprodajni ugovor i ostalu dokumentaciju dostavlja sudu radi izrade Rješenja o dosudi.

10. Najuspješnji ponuđač koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu, koji bude proglašen pobjednikom, dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu u roku od 20 dana od dana zaključenja javnog nadmetanja, u protivnom gubi pravo na položeni depozit.

11. Svim ostalim ponuđačima će se izvršiti povrat uplaćenog depozita u roku od osam dana od dana završetka javnog nadmetanja, osim proglašenom kupcu i drugom najboljem ponuđaču, a sve u skladu sa pravilima prodaje i prodajnom dokumentacijom.

12. Ukoliko najuspješniji ponuđač ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku od 20 dana, smatra se da je isti odustao od kupovine, te gubi pravo na povrat garancije (depozita) te će se na zaključenje pozvati slijedeći rangirani ponuđač, uz uslov da ponuđena kupoprodajna cijena nije manja od određene početne cijene iz ovog javnog poziva.

13. Predaja u posjed i slobodno raspolaganje će se izvršiti komisijski nakon ispunjenja obaveza iz kupoprodajnog ugovora i pravosnažnosti Rješenja o dosudi suda.

Imovina koja je predmet prodaje, može se razgledati svakog radnog dana na lokaciji nekretnina uz raniji dogovor sa stečajnim upravnikom. Dokumentacija, ZK, te ostale isprave mogu se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upravnikom. Sve informacije mogu se dobiti direktno od stečajnog upravnika na broj 062/893-701.

Stečajni upravnik