

07-07-2025

*Robna kuća „Domaćinstvo“ d.o.o. Tuzla – u stečaju
ul. Trg stara tržnica br. 14, 75000 Tuzla – MBS: 1-244
ID broj: 4209057860007, PDV broj: nije aktivan obveznik, Statistički broj KD 2010: 47.19
Rješenje o otvaranju stečajnog postupka 32 0 St 458231 24 St od 24.04.2024. godine.
Račun otvoren kod ASA Banke d.d. Sarajevo broj: 134 - 401 – 112 – 000 - 6690*

Stečajni upravnik
e-mail: almirbajricinfo@gmail.com
Tel: 062 / 893 – 701
Broj: 02-I-458231/25/3

Dana: 07.07.2025. godine

OPĆINSKI SUD U TUZLI
(na broj: 32 0 St 458231 24 St)
TUZLA

PREDMET : Dostavlja se,

Poštovani,

U prilogu dostavljam:

- Javni oglas o prodaji imovine stečajnog dužnika "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla stečaju"

koji je objavljen dana 05.07.2025. 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 koverta 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 Bajric



"Robna kuća Domaćinstvo d.o.o. Tuzla u stečaju"

ul. Trg Stara Tržnica 14

75000 Tuzla "Industrija mesa TIM d.o.o. Tuzla u stečaju

75000 Tuzla

Općinski sud u Tuzli

Broj: 32 0 458231 24 St/1 i 32 0 St 466028 24 St/3 Tuzla, 04.07.2025. godine

Na osnovu člana 160, 162 i 165. Zakona o stečaju FBiH („Službene novine FBiH“ broj 53/21), Odluke Skupštine povjerenica stečajnog dužnika Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla od 12.12.2024. godine, Rješenja i saglasnosti Općinskog suda u Tuzli broj 32 0 St 466028 24 St od 04.03.2025. godine, izvršene procjene vrijednosti od strane sudskog vještaka, stečajni upravnici navedenih stečajnih dužnika dana 04.07.2025. godine, objavljuju:

**JAVNI OGLAS
O PRODAJI IMOVINE STEČAJNIH DUŽNIKA
METODOM USMENOG JAVNOG NADMETANJA**

I. Predmet oglasa je prodaja imovine usmenim javnim nadmetanjem

A) Nepokretna imovina stečajnih dužnika "Robna kuća Domaćinstvo d.o.o. Tuzla" i "Industrija mesa TIM d.o.o. Tuzla" što uključuje slijedeće:

LOT 1. KUĆA I ZGRADA SA ZEMLJIŠTEM – ROBNA KUĆA ELMA – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Trg Stara tržnica, Grad Tuzla, u užem dijelu centra Grada Tuzle, upisane u KO TUZLA II, k.č. 286/2, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – kuća i zgrada, površine 545 m²; upisane u ZK uložak broj 1813 KO Tuzla II, i PL broj 2020 KO Tuzla II. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" udio od 349/420 i "Industrija mesa TIM doo Tuzla" udio od 71/420, te sa upisanim pravom posjeda u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom 1/1. Ukupna površina objekta prema nalazu i mišljenju vještaka iznosi 1.276,00 m². Procijenjena vrijednost objekta iznosi 2.247.299,90 KM.

LOT 2. NEUPLANJENI GRAĐEVINSKI OBJEKAT SA DVORIŠTEM – ROBNA KUĆA ELMA – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Trg Stara tržnica, Grad Tuzla, u užem dijelu centra Grada Tuzle, upisane u KO TUZLA II, k.č. 286/3, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – dvorište, površine 145 m²; upisane u ZK uložak broj 1814 KO Tuzla II, i PL broj 2020 KO Tuzla II. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom od 1/1, te sa upisanim pravom posjeda u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom 1/1. U prizemnom dijelu nekretnine nalazi se toplinska stanica Centralnog grijanja Tuzla te kupac preuzima sva prava i obaveze u vezi sa datom na korištenje toplinskom stanicom. Ukupna površina neuplanjenog objekta prema nalazu i mišljenju vještaka iznosi 361,00 m². Procijenjena vrijednost objekta iznosi 515.244,20 KM.

II. Uslovi, termin i način prodaje

1. Navedena imovina iz lotova 1 i 2, prodaje se kao cjelina - obje nekretnine zajedno i nije moguće licitirati odvojeno na bilo koji lot. Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina iz lotova 1 i 2 iznosi 2.762.544,10 KM. Početna prodajna cijena u postupku javnog nadmetanja je najveća ponudena cijena od strane ponuđača uz napomenu da pismene ponude ne mogu biti manje od 1/3 ukupno procijenjene vrijednosti nekretnina lotova 1 i 2, odnosno, manje od iznosa 920.848,00 KM. Iznos podizanja cijene na ročištu za javno nadmetanje iznosi 50.000,00 KM.

2. Svojestvo ponuđača i pravo učešća na Oglasu o prodaji imovine, imaju sva pravna i fizička lica, koja polože depozit najkasnije dan prije održavanja prodaje na računu prodavca, 10% od utvrđene procijenjene vrijednosti, odnosno maksimalan iznos depozita od 50.000,00 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.

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. Pored dostavljene propisane dokumentacije iz tačke 3. uslova, svi ponuđači dužni su izvršiti uplatu propisanog depozita najkasnije do 23.07.2025. godine (srijeda) sredstva evidentirana na računu prodavca "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla u stečaju", koji je otvoren kod ASA Banke d.d. Sarajevo, broj računa: 134 – 401 – 112 – 000 – 6690, 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 458231 24 St, obavezno sa traženim pratećim dokumentima ovog Oglasa. 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 458231 24 St, ili lično na pisarnicu Općinskog suda u Tuzli. Rok za dostavljanje dokumentacije je najkasnije do 18.07.2025. godine (petak).

7. Ročište za otvaranje ponuda i prodaju usmenim nadmetanjem imovine će se održati u prostorijama nekretnine, adresa Trg stara tržnica 14, Grad Tuzla, dana 24.07.2025. g (četvrtak) sa početkom u 11:00 h.

8. Navedene nekretnine iz lotova 1 i 2, prodaju se zajedno kao cjelina, bez mogućnosti odvojene prodaje. Nekretnine se prodaju po sistemu usmenog javnog nadmetanja, koje će voditi stečajni upravnici stečajnih dužnika uz vođenje zapisnika, te će se istovremeno utvrditi najpovoljniji ponuđač i proglasiti kao izabrani kupac.

9. Postupak će voditi stečajni upravnik. Zadatak stečajnog upravnika je da oglašuje 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 ponudnom 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. Najuspješniji ponuđač koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu za cjelinu (oba lota), 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. Ukupnu kupoprodajnu cijenu najpovoljniji ponuđač uplaćuje na račun "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" kod ASA Banke broj 134-401-112-000-6690 i račun "Industrija mesa TIM doo Tuzla" kod Addiko banke broj 306-000-325-216-9798, u iznosima određenim Odlukom stečajnih upravnika o izboru najpovoljnijeg ponuđača, koji iznosi u zbiru daju postignutu kupoprodajnu cijenu.

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 ponudena 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, a kupac je obavezan držati dokumentaciju arhivske građe koja se nalazi u objektu 90 dana od dana pravosnažnosti Rješenja o dosudi odnosno do predaje u nadležni Arhiv Tk od strane stečajnog dužnika. Imovina koja je predmet prodaje, može se razgledati svakog radnog dana na lokaciji nekretnina uz raniji dogovor sa stečajnim upravnikom. Dokumentacija, ZK i PL, 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 ili 061/019-646.

Stečajni upravnici

"Robna kuća Domaćinstvo d.o.o. Tuzla u stečaju"
ul. Trg Stara Tržnica 14
75000 Tuzla

"Industrija mesa TIM d.o.o. Tuzla u stečaju"
75000 Tuzla

Općinski sud u Tuzli

Broj: 32 0 458231 24 St/1 i 32 0 St 466028 24 St/3

Tuzla, 04.07.2025. godine

Na osnovu člana 160, 162 i 165. Zakona o stečaju FBiH („Službene novine FBiH" broj 53/21), Odluke Skupštine povjerilaca stečajnog dužnika Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla od 12.12.2024. godine, Rješenja i saglasnosti Općinskog suda u Tuzli broj 32 0 St 466028 24 St od 04.03.2025. godine, izvršene procjene vrijednosti od strane sudskog vještaka, stečajni upravnici navedenih stečajnih dužnika dana 04.07.2025.godine, objavljuju:

JAVNI OGLAS
O PRODAJI IMOVINE STEČAJNIH DUŽNIKA
METODOM USMENOG JAVNOG NADMETANJA

I. Predmet oglasa je prodaja imovine usmenim javnim nadmetanjem

A) Nepokretna imovina stečajnih dužnika "Robna kuća Domaćinstvo d.o.o. Tuzla" i "Industrija mesa TIM d.o.o. Tuzla" što uključuje slijedeće:

LOT 1. KUĆA I ZGRADA SA ZEMLJIŠTEM – ROBNA KUĆA ELMA – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Trg Stara tržnica, Grad Tuzla, u užem dijelu centra Grada Tuzle, upisane u KO TUZLA II, k.č. 286/2, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – kuća i zgrada, površine 545 m²; upisane u ZK uložak broj 1813 KO Tuzla II, i PL broj 2020 KO Tuzla II. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" udio od 349/420 i "Industrija mesa TIM doo Tuzla" udio od 71/420, te sa upisanim pravom posjeda u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom 1/1. Ukupna površina objekta prema nalazu i mišljenju vještaka iznosi 1.276,00 m². Procjenjena vrijednost objekta iznosi **2.247.299,90 KM**.

LOT 2. NEUPLANJENI GRAĐEVINSKI OBJEKAT SA DVORIŠTEM – ROBNA KUĆA ELMA – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Trg Stara tržnica, Grad Tuzla, u užem dijelu centra Grada Tuzle, upisane u KO TUZLA II, k.č. 286/3, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – dvorište, površine 145 m²; upisane u ZK uložak broj 1814 KO Tuzla II, i PL broj 2020 KO Tuzla II. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom od 1/1, te sa upisanim pravom posjeda u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom 1/1. U prizemnom dijelu nekretnine nalazi se toplinska stanica Centralnog grijanja Tuzla te kupac preuzima sva prava i obaveze u vezi sa datom na korištenje toplinskom stanicom. Ukupna površina neuplanjenog objekta prema nalazu i mišljenju vještaka iznosi 361,00 m². Procjenjena vrijednost objekta iznosi **515.244,20 KM**.

II. Uslovi, termin i način prodaje

1. Navedena imovima iz lotova 1 i 2, prodaje se kao cjelina - obje nekretnine zajedno i nije moguće licitirati odvojeno na bilo koji lot. Ukupna procjenjena vrijednost nekretnina iz lotova 1 i 2 iznosi **2.762.544,10 KM**. 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 nekretnina lotova 1 i 2, odnosno, manje od iznosa 920.848,00 KM. Iznos podizanja cijene na ročištu za javno nadmetanje iznosi 50.000,00 KM.

2. Svojstvo ponuđača i pravo učešća na Oglasu o prodaji imovine, imaju sva pravna i fizička lica, koja polože depozit najkasnije dan prije održavanja prodaje na računu prodavca, 10% od utvrđene procijenjene vrijednosti, odnosno maksimalan iznos depozita od 50.000,00 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.

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. Pored dostavljene propisane dokumentacije iz tačke 3. uslova, svi ponuđači dužni su izvršiti uplatu propisanog depozita najkasnije do 23.07.2025. godine (srijeda) sredstva evidentirana na računu prodavca "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla u stečaju", koji je otvoren kod **ASA Banke d.d. Sarajevo**, broj računa: 134 – 401 – 112 – 000 – 6690, 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 458231 24 St, obavezno sa traženim pratećim dokumentima ovog Oglasa. Zatvorene koverta 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 458231 24 St, ili lično na pisarnicu Općinskog suda u Tuzli. Rok za dostavljanje dokumentacije je najkasnije do 18.07.2025. godine (petak).

7. Ročište za otvaranje ponuda i prodaju usmenim nadmetanjem imovine će se održati u prostorijama nekretnine, adresa Trg stara tržnica 14, Grad Tuzla, dana 24.07.2025. g (četvrtak) sa početkom u 11:00 h.

8. Navedene nekretnine iz lotova 1 i 2, prodaju se zajedno kao cjelina, bez mogućnosti odvojene prodaje. Nekretnine se prodaju po sistemu usmenog javnog nadmetanja, koje će voditi stečajni upravnici stečajnih dužnika uz vođenje zapisnika, 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. Najuspješniji ponuđač koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu za cjelinu (oba lota), 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. Ukupnu kupoprodajnu cijenu najpovoljniji ponuđač uplaćuje na račun "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" kod ASA Banke broj 134-401-112-000-6690 i račun "Industrija mesa TIM doo Tuzla" kod Addiko banke broj 306-000-325-216-9798, u iznosima određenim Odlukom stečajnih upravnika o izboru najpovoljnijeg ponuđača, koji iznosi u zbiru daju postignutu kupoprodajnu cijenu.

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, a kupac je obavezan držati dokumentaciju arhivske građe koja se nalazi u objektu 90 dana od dana pravosnažnosti Rješenja o dosudi odnosno do predaje u nadležni Arhiv Tk od strane stečajnog dužnika.

Imovina koja je predmet prodaje, može se razgledati svakog radnog dana na lokaciji nekretnina uz raniji dogovor sa stečajnim upravnikom. Dokumentacija, ZK i PL, 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 ili 061/019-646.

Stečajni upravnici

"Robna kuća Domaćinstvo d.o.o. Tuzla u stečaju"
ul. Trg Stara Tržnica 14
75000 Tuzla

"Industrija mesa TIM d.o.o. Tuzla u stečaju"
75000 Tuzla

Općinski sud u Tuzli

Broj: 32 0 458231 24 St/1 i 32 0 St 466028 24 St/3

Tuzla, 04.07.2025. godine

Na osnovu člana 160, 162 i 165. Zakona o stečaju FBiH („Službene novine FBiH" broj 53/21), Odluke Skupštine povjerilaca stečajnog dužnika Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla od 12.12.2024. godine, Rješenja i saglasnosti Općinskog suda u Tuzli broj 32 0 St 466028 24 St od 04.03.2025. godine, izvršene procjene vrijednosti od strane sudskog vještaka, stečajni upravnici navedenih stečajnih dužnika dana 04.07.2025.godine, objavljuju:

JAVNI OGLAS
O PRODAJI IMOVINE STEČAJNIH DUŽNIKA
METODOM USMENOG JAVNOG NADMETANJA

I. Predmet oglasa je prodaja imovine usmenim javnim nadmetanjem

A) Nepokretna imovina stečajnih dužnika "Robna kuća Domaćinstvo d.o.o. Tuzla" i "Industrija mesa TIM d.o.o. Tuzla" što uključuje slijedeće:

LOT 1. KUĆA I ZGRADA SA ZEMLJIŠTEM – ROBNA KUĆA ELMA – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Trg Stara tržnica, Grad Tuzla, u užem dijelu centra Grada Tuzle, upisane u KO TUZLA II, k.č. 286/2, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – kuća i zgrada, površine 545 m²; upisane u ZK uložak broj 1813 KO Tuzla II, i PL broj 2020 KO Tuzla II. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" udio od 349/420 i "Industrija mesa TIM doo Tuzla" udio od 71/420, te sa upisanim pravom posjeda u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom 1/1. Ukupna površina objekta prema nalazu i mišljenju vještaka iznosi 1.276,00 m². Procjenjena vrijednost objekta iznosi **2.247.299,90 KM**.

LOT 2. NEUPLANJENI GRAĐEVINSKI OBJEKAT SA DVORIŠTEM – ROBNA KUĆA ELMA – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Trg Stara tržnica, Grad Tuzla, u užem dijelu centra Grada Tuzle, upisane u KO TUZLA II, k.č. 286/3, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – dvorište, površine 145 m²; upisane u ZK uložak broj 1814 KO Tuzla II, i PL broj 2020 KO Tuzla II. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom od 1/1, te sa upisanim pravom posjeda u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom 1/1. U prizemnom dijelu nekretnine nalazi se toplinska stanica Centralnog grijanja Tuzla te kupac preuzima sva prava i obaveze u vezi sa datom na korištenje toplinskom stanicom. Ukupna površina neuplanjenog objekta prema nalazu i mišljenju vještaka iznosi 361,00 m². Procjenjena vrijednost objekta iznosi **515.244,20 KM**.

II. Uslovi, termin i način prodaje

1. Navedena imovima iz lotova 1 i 2, prodaje se kao cjelina - obje nekretnine zajedno i nije moguće licitirati odvojeno na bilo koji lot. Ukupna procjenjena vrijednost nekretnina iz lotova 1 i 2 iznosi **2.762.544,10 KM**. 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 nekretnina lotova 1 i 2, odnosno, manje od iznosa 920.848,00 KM. Iznos podizanja cijene na ročištu za javno nadmetanje iznosi 50.000,00 KM.

2. Svojsvo ponuđača i pravo učešća na Oglasu o prodaji imovine, imaju sva pravna i fizička lica, koja polože depozit najkasnije dan prije održavanja prodaje na računu prodavca, 10% od utvrđene procijenjene vrijednosti, odnosno maksimalan iznos depozita od 50.000,00 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.

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. Pored dostavljene propisane dokumentacije iz tačke 3. uslova, svi ponuđači dužni su izvršiti uplatu propisanog depozita najkasnije **do 23.07.2025. godine (srijeda) sredstva evidentirana na računu prodavca "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla u stečaju"**, koji je otvoren kod ASA Banke d.d. Sarajevo, broj računa: 134 – 401 – 112 – 000 – 6690, 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 458231 24 St**, obavezno sa traženim pratećim dokumentima ovog Oglasa. Zatvorene koverta 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 458231 24 St, ili lično na pisarnicu Općinskog suda u Tuzli. Rok za dostavljanje dokumentacije je najkasnije do 18.07.2025. godine (petak).**

7. Ročište za otvaranje ponuda i prodaju usmenim nadmetanjem imovine će se održati u prostorijama nekretnine, adresa Trg stara tržnica 14, Grad Tuzla, dana 24.07.2025. g (četvrtak) sa početkom u 11:00 h.

8. Navedene nekretnine iz lotova 1 i 2, prodaju se zajedno kao cjelina, bez mogućnosti odvojene prodaje. Nekretnine se prodaju po sistemu usmenog javnog nadmetanja, koje će voditi stečajni upravnici stečajnih dužnika uz vođenje zapisnika, te će se istovremeno utvrditi najpovoljniji ponuđač i proglasiti kao izabrani kupac.

9. Postupak će voditi stečajni upravnici. 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 upravnici će proglasiti najuspješnijeg ponuđača rukovodeći se pri tome isključivo ponuđenom cijenom. Stečajni upravnici 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. Najuspješniji ponuđač koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu za cjelinu (oba lota), 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. Ukupnu kupoprodajnu cijenu najpovoljniji ponuđač uplaćuje na račun "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" kod ASA Banke broj 134-401-112-000-6690 i račun "Industrija mesa TIM doo Tuzla" kod Addiko banke broj 306-000-325-216-9798, u iznosima određenim Odlukom stečajnih upravnika o izboru najpovoljnijeg ponuđača, koji iznosi u zbiru daju postignutu kupoprodajnu cijenu.

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, a kupac je obavezan držati dokumentaciju arhivske građe koja se nalazi u objektu 90 dana od dana pravosnažnosti Rješenja o dosudi odnosno do predaje u nadležni Arhiv Tk od strane stečajnog dužnika.

Imovina koja je predmet prodaje, može se razgledati svakog radnog dana na lokaciji nekretnina uz raniji dogovor sa stečajnim upravnikom. Dokumentacija, ZK i PL, 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 ili 061/019-646.

Stečajni upravnici

"Robna kuća Domaćinstvo d.o.o. Tuzla u stečaju"
ul. Trg Stara Tržnica 14
75000 Tuzla

"Industrija mesa TIM d.o.o. Tuzla u stečaju"
75000 Tuzla

Općinski sud u Tuzli

Broj: 32 0 458231 24 St/1 i 32 0 St 466028 24 St/3

Tuzla, 04.07.2025. godine

Na osnovu člana 160, 162 i 165. Zakona o stečaju FBiH („Službene novine FBiH" broj 53/21), Odluke Skupštine povjerilaca stečajnog dužnika Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla od 12.12.2024. godine, Rješenja i saglasnosti Općinskog suda u Tuzli broj 32 0 St 466028 24 St od 04.03.2025. godine, izvršene procjene vrijednosti od strane sudskog vještaka, stečajni upravnici navedenih stečajnih dužnika dana 04.07.2025.godine, objavljuju:

JAVNI OGLAS
O PRODAJI IMOVINE STEČAJNIH DUŽNIKA
METODOM USMENOG JAVNOG NADMETANJA

I. Predmet oglasa je prodaja imovine usmenim javnim nadmetanjem

A) Nepokretna imovina stečajnih dužnika "Robna kuća Domaćinstvo d.o.o. Tuzla" i "Industrija mesa TIM d.o.o. Tuzla" što uključuje slijedeće:

LOT 1. KUĆA I ZGRADA SA ZEMLJIŠTEM – ROBNA KUĆA ELMA – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Trg Stara tržnica, Grad Tuzla, u užem dijelu centra Grada Tuzle, upisane u KO TUZLA II, k.č. 286/2, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – kuća i zgrada, površine 545 m²; upisane u ZK uložak broj 1813 KO Tuzla II, i PL broj 2020 KO Tuzla II. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" udio od 349/420 i "Industrija mesa TIM doo Tuzla" udio od 71/420, te sa upisanim pravom posjeda u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom 1/1. Ukupna površina objekta prema nalazu i mišljenju vještaka iznosi 1.276,00 m². Procjenjena vrijednost objekta iznosi **2.247.299,90 KM**.

LOT 2. NEUPLANJENI GRAĐEVINSKI OBJEKAT SA DVORIŠTEM – ROBNA KUĆA ELMA – Navedene nekretnine se nalaze na adresi Trg Stara tržnica, Grad Tuzla, u užem dijelu centra Grada Tuzle, upisane u KO TUZLA II, k.č. 286/3, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – dvorište, površine 145 m²; upisane u ZK uložak broj 1814 KO Tuzla II, i PL broj 2020 KO Tuzla II. Navedene nekretnine su sa upisanim pravom vlasništva u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom od 1/1, te sa upisanim pravom posjeda u korist "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" sa udjelom 1/1. U prizemnom dijelu nekretnine nalazi se toplinska stanica Centralnog grijanja Tuzla te kupac preuzima sva prava i obaveze u vezi sa datom na korištenje toplinskom stanicom. Ukupna površina neuplanjenog objekta prema nalazu i mišljenju vještaka iznosi 361,00 m². Procjenjena vrijednost objekta iznosi **515.244,20 KM**.

II. Uslovi, termin i način prodaje

1. Navedena imovima iz lotova 1 i 2, prodaje se kao cjelina - obje nekretnine zajedno i nije moguće licitirati odvojeno na bilo koji lot. Ukupna procjenjena vrijednost nekretnina iz lotova 1 i 2 iznosi **2.762.544,10 KM**. 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 nekretnina lotova 1 i 2, odnosno, manje od iznosa 920.848,00 KM. Iznos podizanja cijene na ročištu za javno nadmetanje iznosi 50.000,00 KM.

2. Svojstvo ponuđača i pravo učešća na Oglasu o prodaji imovine, imaju sva pravna i fizička lica, koja polože depozit najkasnije dan prije održavanja prodaje na račun prodavca, 10% od utvrđene procijenjene vrijednosti, odnosno maksimalan iznos depozita od 50.000,00 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.

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. Pored dostavljene propisane dokumentacije iz tačke 3. uslova, svi ponuđači dužni su izvršiti uplatu propisanog depozita najkasnije **do 23.07.2025. godine (srijeda) sredstva evidentirana na računu prodavca "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla u stečaju"**, koji je otvoren kod ASA Banke d.d. Sarajevo, broj računa: 134 – 401 – 112 – 000 – 6690, 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 458231 24 St**, obavezno sa traženim pratećim dokumentima ovog Oglasa. Zatvorene koverta 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 458231 24 St, ili lično na pisarnicu Općinskog suda u Tuzli. Rok za dostavljanje dokumentacije je najkasnije do 18.07.2025. godine (petak).**

7. Ročište za otvaranje ponuda i prodaju usmenim nadmetanjem imovine će se održati u prostorijama nekretnine, adresa Trg stara tržnica 14, Grad Tuzla, dana 24.07.2025. g (četvrtak) sa početkom u 11:00 h.

8. Navedene nekretnine iz lotova 1 i 2, prodaju se zajedno kao cjelina, bez mogućnosti odvojene prodaje. Nekretnine se prodaju po sistemu usmenog javnog nadmetanja, koje će voditi stečajni upravnici stečajnih dužnika uz vođenje zapisnika, 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. Najuspješniji ponuđač koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu za cjelinu (oba lota), 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. Ukupnu kupoprodajnu cijenu najpovoljniji ponuđač uplaćuje na račun "Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla" kod ASA Banke broj 134-401-112-000-6690 i račun "Industrija mesa TIM doo Tuzla" kod Addiko banke broj 306-000-325-216-9798, u iznosima određenim Odlukom stečajnih upravnika o izboru najpovoljnijeg ponuđača, koji iznosi u zbiru daju postignutu kupoprodajnu cijenu.

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, a kupac je obavezan držati dokumentaciju arhivske građe koja se nalazi u objektu 90 dana od dana pravosnažnosti Rješenja o dosudi odnosno do predaje u nadležni Arhiv Tk od strane stečajnog dužnika.

Imovina koja je predmet prodaje, može se razgledati svakog radnog dana na lokaciji nekretnina uz raniji dogovor sa stečajnim upravnikom. Dokumentacija, ZK i PL, 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 ili 061/019-646.

Stečajni upravnici

