

SINYU IBERICA“ d.o.o.

Milana Radmana br.10

78000 Banja Luka

Zastupan po stečajnom upravniku:

Dr Radomir Predojević

Broj:3/3-26

Dana:30.03.2026.godine

OKRUŽNOM PRIVREDNOM SUDU BANJA LUKA

Broj: 57 0 St 131521 20 St

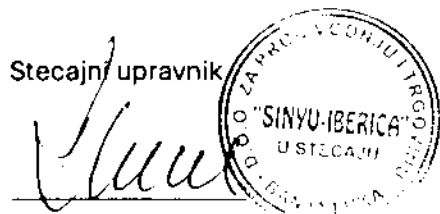
PREDMET: Dopunjeni Oglas / vazeci

Dostavljam dopunjeni / vazeci Oglas o prvoj javnoj prodaji imovine stecajnog duznika koji ce biti objavljen dana 30.03.2026.godine

Prethodni podnesak pod brojem 02/03-26 od 30.03.2026 godine u kom prilogu je bio I Oglas koji sam dostavio zajedno sa Zakljuckom o prvoj javnoj prodaji, stavljam van snage.

S postovanjem,

Stecajni upravnik



Dr Radomir Predojevic

Na osnovu člana 155,157 i 160. Zakona o stečajnom postupku RS (Sl.Gl.RS br:16/16),Pravilnika o utvrđivanju standarda za upravljanje stečajnom masom (Sl.Gl.RS br:54/17), Odluke Skupštine povjerilaca od dana 13.03.2026.godine, stečajni upravitelj o b j a v l j u j e

OGLAS

O prvoj javnoj prodaji imovine stečajnog dužnika putem javnog prikupljanja ponuda

1.Predmet prodaje:

1.1.Prodaje se Imovina stečajnog dužnika „Sinyu-Iberica“d.o.o.u stečaju Banja Luka, koja se nalazi u k.o. Banja Luka. Nepokretnost stečajnog dužnika, prodaje se sa obimom prava svojine 1/1, upisane u ZK Uložak br:5213 i List nepokretnosti broj 1663 i to:

1. **Nepokretnosti vlasništvo stečajnog dužnika „Sinyu Iberica“d.o.o.Banja Luka u stečaju, Ul.Milana Karanovića br.25 b – građevinsko zemljište**
 - **Nepokretnost: građevinsko zemljište**
 - **Parcele: k.č.br.511/1,k.č.br.511/48 i k.č.br.511/49, upisane u ZK uložak 5213 k.o.Banja Luka**
 - **Posjedovni list br 1573 k.o.Banja Luka 6, (novi premjer), parcele:k.č.br.1833/3, k.č.br.1833/7 i k.č.br.1833/8**
 - **Status: Građevinsko zemljište, uknjiženo katastarski kao „voćnjak 3.klase“, a gruntovno kao „voćnjak“što faktički čini dvorište oko stambeno poslovnog objekta Po+p+3+Pk**
 - **Površina parcela:550+96+39+73 = 758 m2**
 - **Posjed: „Sinyu Iberica“d.o.o.Banja Luka u stečaju**
 - **Vlasništvo: „Sinyu Iberica“d.o.o.Banja Luka u stečaju**
 - **Procjena: tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 208.450,00 KM**
2. **Nepokretnost: Objekat-poslovni prostor br.5**
 - **Status: Stalni**
 - **Površina: 33m2**
 - **Sprat: Prizemlje stambeno poslovnog objekta**
 - **Parcela:k.č.br.1833/6 upisana u PL broj 1573 k.o.Banja luka 6**
 - **Posjed: „Sinyu Iberica“d.o.o.Banja Luka u stečaju (ulaz sa dvorišne strane)**
 - **Vlasništvo: „Sinyu Iberica“d.o.o.Banja Luka u stečaju**
 - **Procjena: tržišna vrijednost predmetnog poslovnog prostora br.5 iznosi 53.200,00 KM**
3. **Nepokretnost: Objekat-poslovni prostor br.1**
 - **Status: Stalni**
 - **Površina: 40m2**
 - **Sprat: Prizemlje stambeno poslovnog objekta**
 - **Parcela:k.č.br.1833/6 upisana u PL broj 1573 k.o.Banja luka 6**
 - **Posjed: „Sinyu Iberica“d.o.o.Banja Luka u stečaju (ulaz sa pristupnog puta)**
 - **Vlasništvo: „Sinyu Iberica“d.o.o.Banja Luka u stečaju**
 - **Procjena: tržišna vrijednost predmetnog poslovnog prostora br.1 iznosi 65.100,00 KM**
 - **STAN BR.5 Ul.Despota Stefana Lazarevića br.68 B (Budzak) Banja Luka**
4. **Nepokretnost: stan br.5 (mansarda) u stambeno poslovnom objektu Po+P+2+M**

Parcele: k.č.br.135/18/, upisane u ZK uložak br.24 k.o.SP Budzak

Posjedovni list br 1663 k.o.Budzak, (novi premjer), parcele:k.č.br.32/12

Status zemljišta : u naravi „njiva 3 klase“zvana „Poplavica“ površine 849 m2

Površina stana br.5: 73,97 m2

Vlasništvo: „Sinyu Iberica“d.o.o.Banja Luka u stečaju po osnovu pravosnažne presude Okružnog privrednog suda Banja Luka broj:57 0 Ps 133615 21 Ps od 22.02.2021 godine

Procjena: tržišna vrijednost predmetnog stambenog prostora br.1 iznosi 116.200,00 KM (73,97 m2x1.570,91 KM/m2)

Stan je useljen i koriste ga fizička lica koja ne dozvoljavaju ulazak
5. **STAN BR.10 Ul.Despota Stefana Lazarevića br.68 B (Budzak) Banja Luka**

Nepokretnost: stan br.10 (mansarda) u stambeno poslovnom objektu Po+P+2+M

Parcele: k.č.br.135/18/, upisane u ZK uložak br.24 k.o.SP Budzak

Posjedovni list br 1663 k.o.Budzak, (novi premjer), parcele:k.č.br.32/12

Status zemljišta : u naravi „njiva 3 klase“zvana „Poplavica“ površine 849 m2

Površina stana br.10: 74,32 m2

Posjed: Nepoznata lica

Vlasništvo: „Sinyu Iberica“d.o.o.Banja Luka u stečaju po osnovu pravosnažne presude

Okružnog privrednog suda Banja Luka broj:57 0 Ps 133615 21 Ps od 22.02.2021 godine

Procjena: tržišna vrijednost predmetnog stambenog prostora br.1 iznosi 116.700,00 KM

(74,32 m2x1.570,24 KM/m2

Stan je useljen i koriste ga nepoznata fizicka lica koja ne dozvoljavaju pristup.

2.Pregled imovine:

2.1.Ponuđena imovina prodaje se u zatečenom pravnom statusu i viđenom stanju u momentu prodaje i na kupce se prenosi obim prava kojima prodavac raspolaže, a naknadne reklamacije se ne uvažavaju.

2.2.Imovina se može pogledati u dogovoreno vrijeme uz prethodnu najavu na telefon broj 066 809 888 ili 065 513 600 (stečajni upravnik)

3.Minimalna cijena ponude

3.1. Ponuda ne može biti ispod procijenjene vrijednosti.

4.Preduslovi za učešće u dostavljanju ponuda.

4.1.Uplata provizije za otkup dokumentacije u iznosu od 1.000,00 KM

4.2.Uplata depozita u iznosu od 10 % od procijenjene vrijednosti. U slučaju realizacije prodaje sa najpovoljnijim ponuđačem, depozit se računa u kupoprodajnu cijenu. Ponuđačima koji propisno dostave ponudu i ne odustanu, a ne budu najpovoljniji, depozit će se vratiti.

4.3.Dokumentacija se može preuzeti svakog radnog dana, najavom kod stečajnog upravnika, uz pismeni zahtijev i prezentovanja dokaza o uplati provizije za otkup dokumentacije.

5.Rok i mjesto za dostavu ponude i održavanje licitacije

5.1.Zapakovane ponude u zatvorenoj koverti se dostavljaju najkasnije do 28.04.2026.godine lično ili preporučenom poštom na adresu stečajnog upravnika Radomir Predojević, Ul.Milana Stevilović br.3, Banja Luka, sa naznakom: PONUĐA ZA LICITACIJU IMOVINE“- NE OTVARATI.

5.2.Otvaranje prispjelih ponuda obavit će komisija u sastavu tri člana koju imenuje stečajni upravnik dana, petak (30.04.2026.godine) u 14h u Sali prizemlja Okružnog privrednog suda u Banja Luci, Ul.Gundulićeva br.108, Banja luka.

5.3.Otvaranje ponuda je javno i otvaranju mogu prisustvovati svi ponuđači, lično ili putem punomoćnika.

5.4.Sama licitacija putem zatvorenih i zapečjenjenih ponuda održaće se i kada učestvuje samo jedan ponuđač.

6.Pravo učešća i validnost ponuda

6.1.Pravo učešća imaju sva pravna i fizička lica koja dostave ponudu do navedenog roka, otkupe dokumentaciju, uplate depozit u iznosu od 10 % od procijenjene vrijednosti na račun stečajnog dužnika broj: 555-10000-488712-84 kod Nove Banka a.d. Banja Luka najkasnije do 28.04.2026.godine

6.2.Ponude pristigle nakon isteka roka i ponude ponuđača koji nije otkupio dokumentaciju i prije dostavljanje ponuda uplatili depozit kao garanciju za ozbiljnost ponude se neće uzeti u razmatranje.

6.3.Pravo učešća na licitaciji imaju svi registrovani ponuđači koji su se prijavili na licitaciji putem zatvorenih ponuda i potpisali izjavu o saglasnosti za NEVRAĆANJE depozita u slučaju odustajanja od kupovine.

U slučaju nekompletnosti ponude ili odustajanju ponuđača od iste, uplaćeni depozit kao garancija za ozbiljnost ponude se neće vratiti ponuđaču.

7.Sadržaj ponude,(ponuda treba da sadrži)

7.1.Pravna lica:

Podaci o pravnom licu (izvod iz sudskog registra u originalu ili ovjerena fotokopija ne starija od 6 mjeseci, broj transakcionog računa, JIB broj, broj telefona pravnog lica, ime i prezime ovlaštenog lica u postupku licitacije, kopija identifikacionog dokumenta, broj telefona i adresa)

7.2. Fizička lica:

Podaci o fizičkom licu (ime i prezime, JMBG, adresa, broj telefona i kopija identifikacionog dokumenta).

7.3. ponude moraju biti potpisane od strane podnosioca i ovjerene pečatom ako je podnosilac pravno lice.

7.4. Iznos ukupne cijene ponude za predmet licitacije u KM

7.5. Dokaz o uplati depozita u iznosu od 10 % procijenjene vrijednosti, kao garancija za ozbiljnost ponude.

8. Postupak licitacije i kriteriji za izbor najpovoljnijeg ponuđača

8.1. Otvaranje ponuda i licitaciju će sprovesti Komisija u sastavu 3 člana koju imenuje stečajni upravnik, dana 30.04.2026. godine u 14h u Sali (prizemlje Okružnog privrednog suda u Banja Luci, Ul. Gundulićeva br.108, Banja Luka).

8.2. Prije otvaranja zatvorenih ponuda komisija će saopštiti pravila licitacije.

8.3. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati fizička lica lično ili po punomoćniku, te lice koje je vlasno da zastupa pravno lice u postupku licitacije. Prije otvaranja ponuda Predsjednik komisije će pozvati predstavnike pravnog lica da predaju komisiji ovlaštenje za zastupanje te identifikovati i evidentirati prisutne.

8.4. Nakon evidentiranja prisutnih, komisija će početi sa otvaranjem pristiglih ponuda i pročitati naziv ponuđača i ponuđenu cijenu za imovinu/potraživanja koja je predmet prodaje.

8.5. Predsjednik komisije zadužen je za preduzimanje mjera u cilju nesmetanog toka licitacije. U slučaju ometanja rada od strane ponuđača Predsjednik komisije može izreći mjeru udaljenja sa licitacije, čime ponuđač gubi pravo povrata uplaćenog depozita.

8.6. Ukoliko ponudu dostavi samo jedan ponuđač, čija cijena je ista ili veća od minimalne početne, Komisija ga proglašava pobjednikom licitacije.

8.7. Ukoliko ponudu na licitaciji podnese više ponuđača sa istom cijenom, Komisija će ih pozvati da ukoliko žele izvrše povećanje cijene ponude usmenim javnim nadmetanjem. Ukoliko ponuđači to ne žele ili nisu prisutni na javnom otvaranju ponuda, Komisija će proglasiti pobjednikom ponuđača koji je ranije podnio ponudu prema datumu i vremenu prijema iste koji će se evidentirati na ponudi. O rezultatima nadmetanja ponuđači će biti blagovremeno obaviješteni, a o preduzetim radnjama Komisija vodi zapisnik.

8.8. Izbor najpovoljnijeg ponuđača zasniva se isključivo na najpovoljnijoj ponudi koja ispunjava navedene uslove. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi komisija.

8.9. Nakon zaključenja licitacije, utvrđuje se lista ponuđača koji su ponudili cijene iznad minimuma i konstatuje se da su nekretnine prodane najpovoljnijem ponuđaču. Depozit koji je uplaćen od strane odabranog kupca smatra se dijelom avansne uplate.

8.10. Ponuđačima, izuzev prva tri sa rang liste, izvršit će se povrat depozita najkasnije u roku od tri radna dana od javnog nadmetanja.

8.11. Sa ponuđačem (kupcem) koji je ponudio najveću pojedinačnu cijenu i izvršio uplatu ukupne kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana javnog nadmetanja, zaključit će se Ugovor o kupoprodaji u roku od 8 dana od dana uplate sredstava. Stečajni upravnik predaje kupcu u posjed imovinu koja je predmet prodaje prema odredbama zaključenog ugovora o kupoprodaji.

Kupac je dužan uplatiti cjelokupan iznos vrijednosti nekretnine na račun stečajnog dužnika „Sinyu-Iberica“ d.o.o. Banja Luka broj: 555-10000-488712-84 kod Nova Banka a.d. Banja Luka

8.12. Ukoliko izabrani kupac ne izvrši uplatu kupoprodajne cijene u navedenom roku, smatraće se da je odustao od kupovine i gubi pravo na povrat depozita na osnovu potpisane izjave, a stečajni upravnik će Zaključkom proglasiti prodaju nevaljalom i novim Zaključkom odrediti da je nekretnina prodana drugom po redu ponuđaču koji treba u roku od 30 dana od dana prijema tog Zaključka da uplati prodajnu cijenu. Ako ni drugi ponuđač ne uplati prodajnu cijenu u predviđenom roku, isto pravilo važi i za trećeg ponuđača.

8.13.Sve troškove oko ovjere kupoprodajnog ugovora, pripadajuće takse i poreze, kao i pripadajući PDV i sl.u vezi sa navedenom imovinom snosi kupac, a prodavac nakon završene prodaje i naplate kupoprodajne cijene , nema u odnosu na prodanu imovinu,nikakvih obaveza.

8.14.Kupac nekretnina preuzima obavezu arhivske građe stečajnog dužnika u skladu sa Zakonom o arhivskoj građi.

8.15.Instrukcije za uplatu provizije i depozita :

Uplatilac: Naziv fizičkog ili pravnog lica koji dostavlja ponudu

Primalac uplate: „Sinyu-Iberica“d.o.o.u stečaju banja Luka

Svrha: Provizija za otkup dokumentacije ili depozit kao garancija za ozbiljnost ponude

Iznos:1.000,00 KM za otkup dokumentacije a 10 % od procjenjene vrijednosti za depozit.

Račun stečajnog dužnika broj: : 555-10000-488712-84 kod Nova Banka a.d. Banja Luka

8.16.Ovaj Oglas objavljen je na oglasnoj tabli Okružnog privrednog suda Banja Luka, dnevnom listu „Večernjih novosti“ izdanje za Republiku srpsku .

Banja Luka,27.03.2026.god

Stečajni upravnik:
Radomir Predojević

