

**ХОТЕЛСКО-ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „БАЊА  
КОВИЉАЧА“ АД – У СТЕЧАЈУ  
Ул. Парк бр. 4  
БАЊА КОВИЉАЧА**

**ПРОДАЈНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
за потребе продаје непокретне имовине стечајног  
дужника методом јавног надметања

**Имовинска целина 2**

**Март 2019. године**

## Садржај:

1. Обавештење потенцијалним купцима;
2. Национални стандард бр.5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника;
3. Имовина стечајног дужника која је предмет продаје—опис и техничке карактеристике;
4. Имовинско - правна документација:
  - Извод из листа непокретности 5076 КО Лозница
  - Извод из процене – опис и техничке карактеристике
  - Уверење РГЗ-а – Службе за катастар непокретности Лозница бр. 951-006-118/2018 од 15.10.2018. године
  - Обавештење Агенције за реституцију – централна јединица у Београду, ул. Масарикова бр. 5 под бр. 446-06-021-003251/2018-01 од 03.12.2018. године.
5. Образац пријаве за учешће на продаји методом јавног надметања за домаћа и страна физичка лица;
6. Образац пријаве за учешће на продаји методом јавног надметања за домаћа и страна правна лица;
7. Изјава о губитку права на повраћај депозита за физичка лица;
8. Изјава о губитку права на повраћај депозита, за правна лица;
9. Нацрт купопродајног уговора;
10. Нацрт банкарске гаранције за депозит за учешће у продаји методом јавног надметања;

## ОБАВЕШТЕЊЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИМ КУПЦИМА

Овај продајни документ је сачињен на основу података до којих је стечајни управник дошао у току спровођења стечајног поступка над стечајним дужником **ХТП „Бања Ковиљача“ А.Д.** у стечају, Ул. Парк бр. 4  
Документ је сачињен за потребе продаје имовине стечајног дужника и може се користити искључиво и једино у ову сврху.

Имовина се купује у виђеном стању. Агенција за лиценцирање стечајних управника, као стечајни управник, се ограничава од одговорности према купцу у погледу гаранција, квалитета и евентуалних недостатака предмета продаје. Стечајни управник је дужан да потенцијалне купце обавести о свим релевантим чињеницама везаним за стечајног дужника, укључујући и обавештење о недостацима на имовини коју стечајни дужник користи, а који су њему познати у тренутку продаје. Стечајни управник није одговоран за недостатке које купац утврди по извршеној продаји.

Стечајни управник свим потенцијалним купцима пружа једнак приступ информацијама везаним за стечајног дужника, као и једнак приступ имовини коју стечајни дужник користи. Купци имају право претходног разгледања имовине, на начин и у року одређеном у огласу о продаји непокретне имовине стечајног дужника. Сваки купац може да се независно посаветује са одговарајућим стручним лицима приликом доношења одлуке о куповини имовине, као и да независно провери и утврди тачност и истинитост презентованих података. Стечајни управник, ни стечајни дужник нису одговорни за висину и надокнаду ових трошкова купцу.

Агенција за лиценцирање стечајних управника задржава право да од сваког потенцијалног купца захтева достављање одговарајућих доказа о финансијској могућности да учествује у поступку продаје стечајног дужника као правног лица.

Имајући у виду да је Законом о враћању одузете имовине и обештећењу («Службени гласник РС», бр. 72/2011) предвиђено да имовина која је одузета бившим власницима а за коју је поднета пријава у складу са Законом о пријављивању и евидентирању одузете имовине («Службени гласник РС», бр. 45/2005) и која по одредбама овог закона може бити враћена, не може бити предмет отуђивања до правноснажног окончања поступка по захтеву за враћање, Агенција за лиценцирање стечајних управника се као стечајни управник обратила надлежним органима са захтевом за достављање података да ли је имовина која је предмет продаје евентуално била предмет захтева за повраћај одузете имовине, односно обештећење у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу. Информације и документација добијена подношењем наведеног захтева саставни су део продајне документације

Сходно напред наведеном, Агенција за лиценцирање стечајних управника као стечајни управник не преузима одговорност за било коју директну или индиректну штету, измаклу добит, односно трошкове који су настали као последица поуздања у податке садржане у продајној документацији. Агенција за лиценцирање стечајних управника не гарантује за потпуност и тачност података садржаних у продајној документацији. Агенција за лиценцирање стечајних управника позива сваког купца да независно провери и утврди тачност, потпуност и истинитост података садржаних у продајној документацији.

Употребом и задржавањем овог примерка, корисник и/или онај ко задржи овај примерак, потврђује да је прочитао ово обавештење и сагласан је, односно прихвата да га оно обавезује у складу са изложеним условима и ограничењима.

Услед ступања на снагу Закона о јавном бележничтву ("Службени гласник РС", бр. 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014, 93/2014, 121/2014, 6/2015) који се примењује од 1. септембра 2014. године, уговор о купопродаји закључује се у писаном облику који оверава јавни бележник, у складу са Законом о јавном бележничтву и Законом о промету непокретности. Купац сноси све трошкове везане за закључење и реализацију купопродајног уговора.

Увидом у документацију купац пристаје на све правне последице које се могу односити на њега.

# НАЦИОНАЛНИ СТАНДАРД БР. 5 (ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ)

## I. ПРЕДМЕТ И ЦИЉ СТАНДАРДА

Овим националним стандардом утврђују се смернице за поступање и дају упутства стечајним управницима да на што ефикаснији и транспарентнији начин изврше продају имовине стечајног дужника или стечајног дужника као правног лица у поступку који обезбеђује исти третман свих учесника у продаји.

## II. ОДЛУКА О НАЧИНУ УНОВЧЕЊА

Закон о стечају предвиђа три начина уновчења имовине стечајног дужника или стечајног дужника као правног лица:

1. продају јавним надметањем;
2. продају јавним прикупљањем понуда;
3. продају непосредном погодбом.

Одлуку о начину уновчења доноси стечајни управник, уважавајући специфичности предмета продаје у оквирима конкретног тржишта.

## III. АКТИВНОСТИ КОЈЕ ПРЕТХОДЕ ПРОДАЈИ НЕЗАВИСНО ОД НАЧИНА УНОВЧЕЊА

Пре него што приступи продаји, стечајни управник врши процену вредности имовине или стечајног дужника као правног лица. За потребе израде процене вредности стечајни управник може ангажовати стручна лица, уз сагласност стечајног судије. Процена вредности имовине или стечајног дужника као правног лица може се разликовати од процене вредности појединачне имовине или стечајног дужника као правног лица, која је утврђена приликом пописа за потребе израде Извештаја о економско финансијском положају стечајног дужника. За потребе утврђивања процењене вредности у поступку продаје, поред ликвидационе вредности могуће је користити и друге методе које су у складу са Међународним рачуноводственим стандардима. Метод процене који обезбеђује највећу вредност за повериоце биће опредељујући приликом одређивања процењене вредности за потребе продаје.

Независно од начина уновчења, стечајни управник припрема стратегију продаје (подела имовине, груписање имовине) којом се предвиђа остваривање највеће вредности.

За потребе продаје стечајни управник израђује продајну документацију која садржи све информације о предмету продаје. Стечајни управник је у обавези да потенцијалног купца обавести о свим недостацима на имовини која је предмет продаје који су му познати у тренутку продаје. Продајна документација обавезно садржи обавештење потенцијалним купцима да се имовина купује у виђеном стању без пружања гаранција и да стечајни управник не одговара за недостатке које купци утврде по извршеној продаји. Саставни део Продајне документације чине: образац пријаве за учешће у поступку продаје, изјава о губитку права на повраћај депозита, као и нацрт купопродајног уговора.

Стечајни управник свим потенцијалним купцима пружа једнак приступ свим информацијама везаним за имовину стечајног дужника, као и једнак приступ имовини стечајног дужника која је предмет продаје.

Стечајни управник продају имовине стечајног дужника оглашава у дневним листовима који се дистрибуирају на целој територији Републике Србије. Стечајни управник предузима све потребне радње у циљу оглашавања продаје на начин који ће обезбедити да се о планираној продаји обавести што је могуће већи број заинтересованих купаца. Према околностима конкретног случаја, стечајни управник би требало да размотри потребу оглашавања настраном језику, потребу оглашавања у средствима информисања изван територије Републике Србије, оглашавање путем интернета, као и директно обавештавање потенцијалних купаца о продаји. Стечајни управник је дужан да размотри и друге начине оглашавања продаје.

#### IV. ЗАШТИТА ПОВЕРЉИВИХ ИНФОРМАЦИЈА

Ако продајна документација садржи поверљиве информације, стечајни управник ће од потенцијалних купаца пре преузимања продајне документације захтевати потписивање уговора о чувању поверљивих података, према коме се сваки од њих обавезује на коришћење преузетих података само у сврху предметне продаје.

#### V. ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

Продају јавним надметањем организује и спроводи стечајни управник или лица која он овласти или ангажује. Приликом продаје имовине јавним надметањем стечајни управник је дужан да:

1. огласи продају;
2. региструје учеснике јавног надметања;
3. спроведе јавно надметање;
4. води записник;
5. прогласи за купца учесника који је прихватио највишу понуђену цену;
6. закључи купопродајни уговор са најбољим понуђачем.

Оглас о продаји садржи:

- 1) назив стечајног дужника;
- 2) кратак опис предмета продаје;
- 3) начин и услове продаје;
- 4) време и место на коме се имовина може разгледати;
- 5) време и место одржавања јавног надметања;
- 6) почстну цену јавног надметања;
- 7) износ депозита који су заинтересовани купци дужни да положи најкасније три дана пре дана одржавања продаје, као и датум полагања депозита у новцу или полагањем банкарске гаранције са детаљним условима, укључујући и обавештење о начину и месту преузимања Продајне документације;

- 8) опис поступка продаје;
- 9) рок у коме је купац дужан да плати купопродајну цену;
- 10) рок за повраћај депозита;
- 11) име и презиме стечајног управника и контакт особу, са контакт подацима;
- 12) друге податке које стечајни управник сматра битним за успешну продају имовине на јавном надметању.

Сматра се да су испуњени услови за спровођење јавног надметања ако је најмање једно лице испунило све наведене услове, и то:

- 1) откупило продајну документацију;
- 2) у предвиђеном року уплатило износ депозита;
- 3) потписало изјаву о губитку права на повраћај депозита;
- 4) потписало уговор о чувању поверљивих података, уколико је неопходно да стечајни управник у поступку

продаје открије поверљиве информације;

- 5) регистровано као учесник на јавном надметању.

Депозит за учешће на јавном надметању износи 20% од процене вредности предмета продаје.

Подносилац депозита губи право на повраћај депозита уколико:

- 1) се не региструје, или
- 2) не приступи продаји, или
- 3) као једини учесник на надметању не прихвати почетну цену, или ако нико од учесника јавног надметања не прихвати почетну цену, или
- 4) не потпише записник о јавном надметању, или
- 5) као проглашени купац не закључи купопродајни уговор у прописаном року или по прописаној процедури, или
- 6) као проглашени купац не уплати купопродајну цену у назначеном року, или
- 7) као други најбољи понуђач, након одустајања проглашеног купца, не закључи купопродајни уговор у назначеном року, или
- 8) као други најбољи понуђач, након одустајања проглашеног купца, не уплати купопродајну цену у назначеном року.

Почетна цена је вредност којом почиње поступак јавног надметања. На првом јавном надметању почетна цена износи 50% од проценјене вредности предмета продаје.

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

- 1) региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању;
- 2) отвара јавно надметање читајући правила надметања;
- 3) позива учеснике да прихвате понуђену цену према унапред утврђеним корацима увећања, при чему апсолутни износ увећања не може бити већи од износа депозита;

4) одржава ред на јавном надметању;

5) проглашава купца учесника који је прихватио највишу понуђену цену.

6) потписује записник.

Стечајни управник обезбеђује једнак положај свих учесника на јавном надметању и несметан поступак истицања понуда.

У време које је одређено као време почетка јавног надметања, стечајни управник отвара јавно надметање и:

- 1) оглашава имовину која се нуди на продају;
- 2) оглашава почетну цену и објашњава даљи поступак спровођења јавног надметања;
- 3) позива учеснике да траже објашњење у вези са имовином која је предмет продаје, почетне цене, као и даљег поступка пре отпочињања јавног надметања.

Ако је само једно лице стекло статус учесника на јавном надметању и то лице прихвати почетну цену, проглашава се купцем, а почетна цена се проглашава купопродајном ценом.

Ако је више од једног лица стекло статус учесника јавног надметања, стечајни управник оглашава почетну цену и утврђује свако наредно увећање које не може бити веће од износа депозита.

Утврђивање нове цене понавља се све док учесници истичу понуде на увећане цене. Стечајни управник оглашава да је јавно надметање завршено

када ни после трећег позива није истакнута понуда на увећану цену, а купцем проглашава учесника који је први понудио највишу цену, а прихваћена цена се проглашава купопродајном.

Ако нико од учесника не прихвати почетну цену, јавно надметање се проглашава неуспелим, а учесници губе право на враћање депозита.

Стечајни управник одређује лице које води записник о јавном надметању. Записник садржи:

- 1) списак регистрованих учесника;
- 2) почетну цену;
- 3) ток јавног надметања;
- 4) коначну продајну цену постигнуту у надметању;
- 5) податке о проглашеном купцу;
- 6) податке о другом најбољем понуђачу и износу понуђене цене;
- 7) презиме и име стечајног управника и записничара;
- 8) датум и време почетка и завршетка јавног надметања.

Стечајни управник враћа депозит свим учесницима јавног надметања осим проглашеном купцу и другом најбољем понуђачу у року од осам дана од дана завршетка јавног надметања.

Стечајни управник са проглашеним купцем саставља уговор о купопродаји и након тога записник о примопредаји предмета купопродаје.

Проглашени купац је дужан да уплати цео износ купопродајне цене у року који не може бити краћи од осам нити дужи од 30 дана дана од дана потписивања уговора о купопродаји. За уплату купопродајне цене у року дужем од 30 дана од дана потписивања уговора, стечајни управник мора имати сагласност одбора поверилаца.

Ако проглашени купац не закључи купопродајни уговор или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и на прописан начин, губи право на повраћај депозита, а за купца се проглашава други најбољи понуђач у поступку јавног надметања. Други најбољи понуђач је лице које је у односу на проглашену купопродајну цену прво понудило претходно увећану цену. Други најбољи понуђач има иста права и обавезе као проглашени купац.

Ако продаја на првом јавном надметању буде неуспешна, стечајни управник може, без сагласности одбора поверилаца, да прода имовину на поновљеном јавном надметању или на неки други законом прописани начин.

Почетну цену поновљеног јавног надметања одређује стечајни управник и она не може бити нижа од износа депозита.

**ОПИС И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**  
(Овај део продајног документа чини и саставни део  
купопродајног уговора, односно Прилог 2.)

## ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ:

### Опис предмета продаје

Зграда туризма – ХОТЕЛ „ГУЧЕВО“ који се налази у Улици 28. Славонске дивизије бр. 1, Бања Ковиљача, број зграде 1, уписане површине испод објекта 682,00 м<sup>2</sup>, спратности ПО + ПР + 4СП + ПК, правни статус – објекат има одобрење за употребу, приватна својина, носилац права стечајни дужник, изграђен на к.п.бр. 449/24 КО Бања Ковиљача, уписан у Листу непокретности бр. 5076. Укупна фактичка површина објекта по налазу вештака је 2.385 м<sup>2</sup>.

Хотел је саграђен 1976. године и стандардних је грађевинских карактеристика и архитектонског решења за овакве објекте и период из којег потиче.

Објекат је саграђен на парцели укупне површине 682,00 м<sup>2</sup>, која се читавом површином води као земљиште под зградом-објектом. Земљиште на парцели се налази у државној својини Републике Србије са обимом удела 1/1, са уписаним правом коришћења са обимом удела 1/1 у корист Специјалне болнице за рехабилитацију, Бања Ковиљача (МБ: 07122314), односно стечајни дужник нема уписаних права на земљишту и исто, није предмет продаје.

Укупна бруто површина хотела је 2.385,00 м<sup>2</sup>. Спратност објекта је По + Пр + 4 + Пк, а један мањи део објекта представља мезанин у једној етажи који је издигнут од нивоа тла. Етаже хотела су изведене каскадно, односно свака виша етажа је мање површине од претходне ниже етаже и делом под косином.

Преглед површина предметног објекта по етажама дат је у табели у наставку:

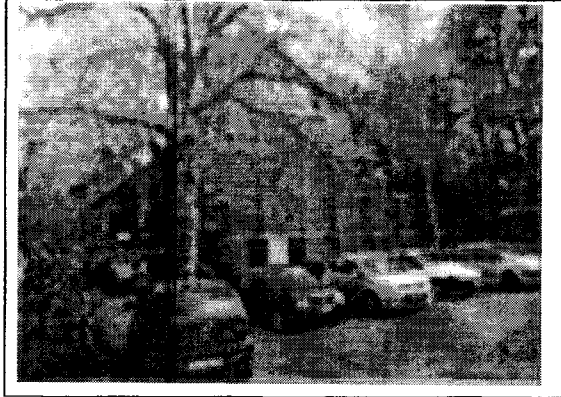
Објекат	Спрат	Бруто површина (м <sup>2</sup> )
Lamela A	Prizemlje	292,44
	I sprat	238,05
	II sprat	183,67
	III sprat	129,29
	IV sprat	74,90
	Pk	20,52
Lamela B	Prizemlje	292,44
	I sprat	238,05
	II sprat	183,67
	III sprat	129,29
	IV sprat	74,90
	Pk	20,52
Prolaz	Prizemlje	29,79
Izdignut deo	Mezanin	94,86
Podrum	Podrum	382,62
<b>UKUPNO:</b>		<b>2.385,00</b>

Објекат је армирано – бетонске конструкције са испуном од гитер блока. Кровна конструкција је армирано – бетонска и челична, кровни покривач етернит, опшивка поцинковани лим. Фасада је фасадни блок, без изведене изолације. Унутрашња и спољна столарија је претежно дрвена, делом браварска.

Смештајни капацитети хотела обухватају 216 лежајева и смештени су у две ламеле (ламела А и ламела Б), а сам објекат располаже и улазним холем са рецепцијом, аперитив баром, ТВ салом.



Иако је раније коришћен као хотел Б категорије, предметни објекат већ дуже време није у употреби. Иако конструктивно здрав, односно без уочених конструктивних оштећења која би могла угрозити његову стабилност, објекат се у тренутном стању не може користити у предвиђеној намени и захтева комплетно реновирање.



#### **ЗЕМЉИШТЕ (ПРАВО КОРИШЋЕЊА)**

Стечајни дужник није власник земљишта на катастарској парцели бр. 449/24 КО Бања Ковиљача, уписана у Листу непокретности бр. 5076 КО БАЊА КОВИЉАЧА у укупној површини од 6а 82м<sup>2</sup>.

Парцела се налази у државној својини, са уписаним правом коришћења са обимом удела 1/1 у корист Специјалне болнице за рехабилитацију. Земљиште на парцели није представљало предмет процене и није предмет продаје.

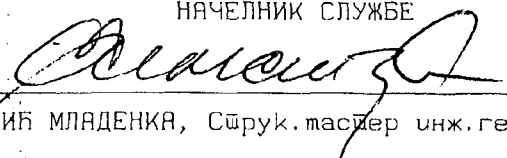
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Лозница  
Број : 952-1/2019  
Датум : 26.03.2019  
Време : 13:15:01

ИЗВОД  
из листа непокретности број: 5076  
К.О.: БАЊА КОВИЉАЧА

Садржај листа непокретности

А лист	страница	1
Б лист	страница	1
В лист - 1 део	страница	1
В лист - 2 део	страница	нема
Г лист	страница	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

  
ЕРИЋ МЛАДЕНКА, Сврх. мастер инж. геодезије

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5076

Капашћарска општина: БАБА КОВИЛАЧИ

Број парцеле	Бр. ј. Згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашћарска класа	Површина ха а м²	Капашћарски приход	Врста земљишта
449/10	1	28. СЛАВОНСКЕ ДИВИЗИЈЕ 18	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	12 00		Остало грађевинско земљиште у државној својини
443/24	1	28. СЛАВОНСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 82		Остало грађевинско земљиште у државној својини
У К У П Н О :				18 82	0.00	

\* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:14:59 26.03.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПСКРЕТНОСТИ: 5076

Капаштарска општина: БАЊА КОВИЉАЧА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина	Државна	1/1
СПЕЦИЈАЛНА БОЛНИЦА ЗА РАХАБИЛИТАЦИЈУ, БАЊА КОВИЉАЧА, (МБ:07122314)	Право коришћења		1/1

\* Забелешка

Извод из базе података не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:15:00 26.03.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5276

Катастарска општина: БАЊА КОВИЉАЧА

Број парцеле	Бр. зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или њошес и кућни број	Носилац њера на објекту Презиме, име, име рођишана њребивалишће и адреса, односно назив седишша и адреса	Врста њера Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
449/10	1	Зграда туризата-ХОТЕЛ ПОВРИНЕ		1	1	3	1	Објект има одобрење за уишребу	28. СЛАВОНСКЕ ДИВИЗИЈЕ 18	ХОТЕЛСКО-ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЊЕ "БАЊА КОВИЉАЧА" У СТЕЧАЈУ, БАЊА КОВИЉАЧА, ПАРК 4 (МБ:07396538)	Својина Приватна	1/1
449/24	1	Зграда туризата-ХОТЕЛ "ГУЧЕВО"		1	1	4	1	Објект има одобрење за уишребу	28. СЛАВОНСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1	ХОТЕЛСКО-ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЊЕ "БАЊА КОВИЉАЧА" У СТЕЧАЈУ, БАЊА КОВИЉАЧА, ПАРК 4 (МБ:07396538)	Својина Приватна	1/1

\* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5076

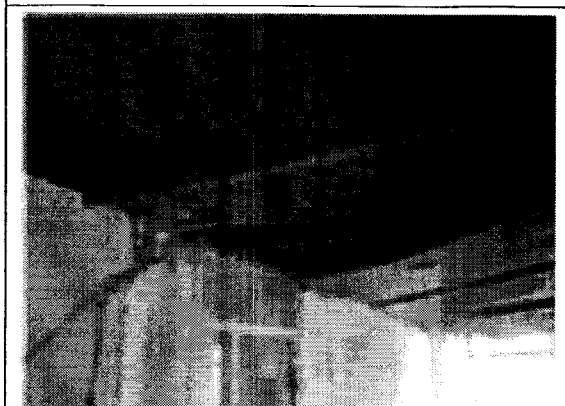
Катастарска општина: БАЊА КОВИЉАЧА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

\* Напомена:

Овај извод не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

## Hotel „Gučevo“









РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Лозница

Број: 951-006-1183/2018

Дана: 15.10.2018. године.

Лозница, Кнеза Милоша бр. 3,

Тел: 873-029, 873-031 и 873-044,

Е-адреса: skn.loznica@rgz.gov.rs

НП „Бања Ковиљача“ - извештај РГЗ о  
кретању парцела

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА  
Бр. 45762 - 23 - 10606  
29 OCT 2018  
201. год.  
БЕОГРАД

Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Лозница, поступајући по захтеву Агенције за лиценцирање стечајних управника, а на основу члана 161. Закона о општем управном поступку (Сл.СРЈ број 33/97, 31/01 и 30/10) и члана 129. Закона о државном премеру и катастру (Службени гласник РС, бр. 72/09, 18/10 и 65/13, 96/15), издаје:

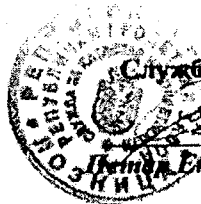
### ИЗВЕШТАЈ

Катастарске парцеле 449/10, 449/24 и 448/3 К.О. Бања Ковиљача настале су обновом премера 1965. године од катастарске парцеле 448 која је премером из 1934. године била уписана као Добро бановине дринске, управа Бање Ковиљаче.

Земљиште је, од тада до данас, било у својини државе, док је објектима газдовало НП „Бања Ковиљача“ које је трпело више статусних промена.

Подаци о објектима и катастарским парцелама налазе се у листу непокретности број 5076 и 4314 за К.О. Бања Ковиљача.

Предње чињенице утврђене су на основу евиденције катастарског оператa која се води при Служби за катастар непокретности у Лозници.



Шеф

Службе за катастар непокретности

Петар Екмишић, дипл. инж. геодез.



Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ  
Централна јединица  
Београд, ул. Масарикова бр.5  
Број:446-06-021-003251/2018-01  
Датум: 03. децембар 2018. године  
Д.Мј.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА

ПРИМЉЕНО:	09.12.2018	
Орг. јед.	Прилог	Вредност
457	102-23-	12011

457/02-27-17573

**АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ  
СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА**

**Предмет: Обавештење**

**Теразије бр. 23  
11000 Београд**

У вези са Вашим захтевом од 01.11.2018. године, поднетог Агенцији за реституцију, везано за ХТП „Бања Ковиљача“ а.д., обавештавамо Вас следеће:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за непокретности које се налазе на кат. парцелама бр. 448/3, 449/10 и 449/24 све у КО Бања Ковиљача.

На званичном веб-сајту Агенције за реституцију [www.restitucija.gov.rs](http://www.restitucija.gov.rs), објављени су изводи из захтева из члана 42. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С поштовањем,

**ДИРЕКТОР**



**ПРИЈАВА ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**  
за домаћа и страна физичка лица за куповину имовине стечајног дужника  
**ХТП „Бања Ковиљача“ А.Д. у стечају**  
**Ул. Парк бр. 4, Бања Ковиљача, целина 2**

(попуњен образац пријаве са пратћом документацијом се предаје стечајном управнику најкасније 08.05.2019. године)

Име и презиме потенцијалног купца \_\_\_\_\_

Име и презиме једног од родитеља \_\_\_\_\_

Адреса: \_\_\_\_\_

Земља \_\_\_\_\_ Држављанство \_\_\_\_\_

Матични број \_\_\_\_\_

Број ЛК или пасоша: \_\_\_\_\_ издат(е) на дан \_\_\_\_\_

од стране \_\_\_\_\_

Контакт особа \_\_\_\_\_

Број телефона \_\_\_\_\_ број факса \_\_\_\_\_

Број рачуна за враћање депозита: \_\_\_\_\_

Уз образац пријаве за учешће на јавном надметању подносим и:

- Доказ о уплати депозита на \_\_\_\_\_ страна (уплатница или фотокопија банкарске гаранције) ;
- Изјаву физичког лица о губитку права на повраћај депозита;
- Оригинал овлашћења за заступање на јавном надметању (оверен код надлежног органа), ако јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично;

Потписом пријаве потврђујем да сам упознат да се депозит за учешће на јавном надметању враћа у року од 8 дана након одржавања јавног надметања, осим у случају проглашења подносиоца пријаве за купца или и другог најбољег понуђача.

\_\_\_\_\_  
(Својеручни потпис)

\_\_\_\_\_ 2019 \_\_\_\_\_  
(Датум) (Место)

**ПРИЈАВА ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**  
за домаћа или страна правна лица за куповину имовине стечајног дужника  
**ХТП „Бања Ковиљача“ А.Д. у стечају**  
**Ул. Парк бр. 4, Бања Ковиљача, целина 2**

(попуњен образац пријаве са пратећом документацијом се предаје стечајном управнику најкасније 08.05.2019.године)

Назив потенцијалног купца/правног лица: \_\_\_\_\_

Извод из судског регистра / Решење Агенције за привредне регистре:

Датум: \_\_\_\_\_ Број: \_\_\_\_\_

Матични број: \_\_\_\_\_ ПИБ: \_\_\_\_\_

Седиште: \_\_\_\_\_

Директор: \_\_\_\_\_

Контакт особа: \_\_\_\_\_

Број телефона \_\_\_\_\_ Број факса \_\_\_\_\_

Број рачуна за враћање депозита: \_\_\_\_\_

Уз образац пријаве за учешће на јавном надметању подносим и:

- Доказ о уплати депозита на \_\_\_\_\_ страна (оверен извод са рачуна или фотокопија банкарске гаранције);
- Изјаву правног лица о губитку права на повраћај депозита;
- Извод из регистра привредних субјеката и ОП образац;
- Оригинал овлашћења за заступање на јавном надметању (издато од стране законског заступника), ако јавном надметању не присуствује законски заступник;

Потписом пријаве потврђујем да сам упознат да се депозит за учешће на јавном надметању враћа у року од 8 дана након одржавања јавног надметања, осим у случају проглашења подносиоца пријаве за купца или и другог најбољег понуђача.

(Функција, својеручни потпис и име и презиме лица које је, у складу са општим актом правног лица, овлашћено да потпише пријаву за учешће на јавном надметању)

Печат

\_\_\_\_\_ 2019. године \_\_\_\_\_  
(Датум) (Место)

## ИЗЈАВА О ГУБИТКУ ПРАВА НА ПОВРАЋАЈ ДЕПОЗИТА ЗА ФИЗИЧКА ЛИЦА

У поступку продаје имовине стечајног дужника ХТП „Бања Ковиљача“ А.Д. у стечају  
Ул. Парк бр. 4, Бања Ковиљача, методом јавног надметања, целина 2

Ја, \_\_\_\_\_ (УПЛАТИЛАЦ ДЕПОЗИТА ИЗНОСА), сагласан сам да ми депозит од **7.449.195,60 динара** уплаћен на име учествовања у поступку продаје имовине стечајног дужника ХТП „Бања Ковиљача“ А.Д. у стечају, методом јавног надметања, неће бити враћен у случају да:

1. се не региструјем, или
2. не приступим продаји, или
3. као учесник на надметању не прихватим почетну цену, или
4. не потпишем записник са одржаног јавног надметања, или
5. као проглашени купац не приступим потписивању уговора о купопродаји у прописаном року или по процедури прописаној огласом о продаји имовине, или
6. као проглашени купац не уплатим купопродајну цену у року предвиђеном огласом, или
7. као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању, након одустајања проглашеног купца, не приступим потписивању уговора о купопродаји у прописаном року или по процедури прописаној огласом о продаји имовине, или
8. као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању, не уплатим купопродајну цену у року предвиђеном огласом.

У \_\_\_\_\_, дана \_\_\_\_\_ године

Уплатилац депозита

---

## ИЗЈАВА О ГУБИТКУ ПРАВА НА ПОВРАЋАЈ ДЕПОЗИТА ЗА ПРАВНА ЛИЦА

У поступку продаје имовине стечајног дужника ХТП „ Бања Ковиљача“ А.Д. у стечају, Ул. Парк  
бр. 4, Бања Ковиљача методом јавног надметања, целина 2

Ја, \_\_\_\_\_ у име \_\_\_\_\_ (УПЛАТИЛАЦ  
ДЕПОЗИТА ИЗНОСА), сагласан сам да се депозит од 7.449.195,60 динара уплаћен на име учествовања  
у поступку продаје имовине стечајног дужника ХТП „ Бања Ковиљача“ А.Д. „у стечају“, методом  
јавног надметања, неће вратити уколико

\_\_\_\_\_ (Назив правног лица као потенцијалног купца):

1. се не региструје, или
2. не приступи продаји, или
3. као учесник на надметању не прихвати почетну цену, или
4. не потпише записник са одржаног јавног надметања, или
5. као проглашени купац не приступи потписивању уговора о купопродаји у прописаном року или по процедури прописаној огласом о продаји имовине, или
6. као проглашени купац не уплати купопродајну цену у року предвиђеном огласом, или
7. као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању, након одустајања проглашеног купца, не приступи потписивању уговора о купопродаји у прописаном року или по процедури прописаној огласом о продаји имовине, или
8. као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању, не уплати купопродајну цену у року предвиђеном огласом.

У \_\_\_\_\_, дана \_\_\_\_\_ године

Уплатилац депозита

\_\_\_\_\_

На основу Закона о промету непокретности ("Службени гласник Републике Србије" број 42/98) и Закона о стечају ("Службени гласник РС" број 104/09 и 99/2011, 71/2012 - Одлука Уставног суда, 83/2014) као и Правилника о утврђивању националних стандарда за управљање стечајном масом - Национални стандард број 5 - Националног стандарда о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника (Службени гласник РС број 13/2010)

1. ХТП „Бања Ковиљача“ А.Д. „у стечају“, Ул. Парк бр. 4, матични број 07396538, ПИБ 101562236 (у даљем тексту: Продавац) кога заступа стечајни управник Агенција за лиценцирање стечајних управника (у даљем тексту Агенција), а по пуномоћју повереник Предраг Манојловић, ЈМБГ 1612959771633 из Уба, ул. Чеде Тодоровић 14.

и

2. \_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_, мат. број \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ кога заступа \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (у даљем тексту: Купац)

закључили су дана \_\_\_\_\_ године у \_\_\_\_\_, следећи

## НАЦРТ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ

### УВОДНА ОДРЕДБА

#### Члан 1.

1.1. Уговорне стране сагласно констатују:

- да је над Продавцем отворен стечајни поступак решењем Привредног суда у Ваљево Ст. бр. 41/14 од 22.10.2014. године,
- да је решењем Привредног суда у Ваљево Ст. бр. 41/14 од 22.10.2014. године, Агенција за приватизацију – Центар за стечај именован за стечајног управника;
- да је Стечајни судија Привредног суда у Ваљево дана 22.04.2015. године донео Решење о банкротству стечајног дужника;
- да је дана 04.11.2015. године ступио је на снагу Закон о изменама и допунама Закона о Агенцији за лиценцирање стечајних управника („Службени гласник РС“, бр. 89/2015) којим је предвиђено да Агенција за лиценцирање стечајних управника преузима сва права и обавезе Агенције за приватизацију као стечајног управника, као и да ће се започети стечајни поступци окончати по одредбама Закона о изменама и допунама Закона о Агенцији за лиценцирање стечајних управника („Службени гласник РС“, бр. 89/2015);
- да је РГЗ – СКН Лозница издала извештај о кретању катастарских парцела бавештење 951-006-118/2018 од 15.10.2018. године;
- да је Агенција за реституцију доставила обавештење Број: 446-06-021-003251/2018-01 од 03.12.2018. године у којем стоји да извршеним увидом у електронску базу података Агенције за реституцију није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за непокретности које су овде предмет продаје;
- да је продавац дана \_\_\_\_\_ године у дневним листовима \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_, као и на огласној табли Привредног суда у Ваљево објавио оглас о продаји непокретне и покретне имовине јавним надметањем;
- да је Купац преузео продајну документацију и прихватио одредбе садржане у њој,

-да је Купац спровео поступак испитивања стања непокретне и покретне имовине Продавца и извршио проверу документације Продавца;  
-да је Купац дана \_\_\_\_\_ године на име депозита, уплатио износ од **7.449.195,60** \_\_\_\_\_ на рачун број **200-2712130101886-74** који се води код банке „Поштанске штедионице“ а.д. Београд односно положио неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив;  
-да је Купац дана \_\_\_\_\_ године потписао изјаву о губитку права на повраћај депозита;  
-да је Купац у поступку јавног надметања понудио највећу купопродајну цену;  
- да је Комисија образована за спровођење продаје, након јавног надметања дана 15.05.2019. године сачинила Записник број \_\_ – заведен под бројем \_\_\_\_\_, који представља Прилог број 1 овом Уговору, и његов је саставни део;  
-да је Записник број \_\_ заведен под бројем \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године потписао и Купац;

чиме су се стекли услови за закључење овог уговора

## ПРЕДМЕТ УГОВОРА

### Члан 2.

- 2.1. Продавац продаје, а Купац купује непокретну која је власништво Продавца, означену у Прилогу бр. 2 (Опис и техничке карактеристике) који чини саставни део овог Уговора, и то:
  - **Зграда туризма – ХОТЕЛ „ГУЧЕВО“** који се налази у Улици 28. Славонске дивизије бр. 1, Бања Ковиљача, број зграде 1, уписане површине испод објекта 682,00 м<sup>2</sup>, спратности ПО + ПР + 4СП + ПК, правни статус – објекат има одобрење за употребу, приватна својина, носилац права стечајни дужник, изграђен на к.п.бр. 449/24 КО Бања Ковиљача, уписан у Листу непокретности бр. 5076. Укупна фактичка површина објекта по налазу вештака је 2.385 м<sup>2</sup>.
- 2.2. Купац потврђује да је упознат са фактичким и правним стањем имовине из тачке 2.1. овог члана, да му је Продавац предочио све доступне чињенице у погледу правног режима и статуса имовине која је предмет овог Уговора, и да се у потпуности ослања на извршена сопствена испитивања и провере пре закључења овог Уговора.
- 2.3. Купац наведену имовину купује у виђеном стању и изјављује да се одриче права на истицање свих захтева према продавцу по основу продајекојајепредметовогуговора, права на истицање накнадних рекламација и захтева према Продавцу по основу правних и фактичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора а који постоје у момету закључења овог Уговора и предочени су Купцу од стране Продавца, или који накнадно настану односно буду накнадно откривени. С обзиром да је Купац у целости упознат са расположивом документацијом која се односи на предмет продаје, уговорне стране сагласно искључују сваку врсту одговорности Продавца и стечајног управника према Купцу по основу накнаде штете.
- 2.4. Продавац и Купац сагласно искључују сваку врсту одговорности Продавца за недостатке на имовини која је предмет овог Уговора, а који буду откривени након извршене продаје, а продавцу у моменту продаје нису били познати нити су морали бити познати. Купац изјављује да ће сносити све трошкове који буду настали по основу правних и фактичких недостатакана имовини која је предмет овог Уговора.



### ОБАВЕЗА КУПЦА

#### Члан 3.

- 3.1. Купопродајна цена за непокретну имовину Продавца, ближе дефинисану у члану 2 овог Уговора, износи \_\_\_\_\_ динара (словима: \_\_\_\_\_ динара).
- 3.2. С обзиром да је на име депозита уплатио износ од **7.449.195,60 динара**, Купац се обавезује да преостали износ од \_\_\_\_\_ динара, до пуног износа купопродајне цене, уплати у року од **15 дана** од дана потписивања овог Уговора на рачун број **200-2712130101886-74** који се води код банке „Поштанске штедионице“ а.д. Београд.
- 3.3. Исплата купопродајне цене из тачке 3.1. односно 3.2. овог члана ће се сматрати извршеном у тренутку када наведена средства буду пренета на рачун Продавца.
- 3.4. Продавац задржава право власништва над имовином која је предмет купопродаје све док Купац не испуни своју обавезу исплате целокупне купопродајне цене од којег момента на Купца прелази ризик случајне пропасти имовине која чини предмет овог Уговора, као и ризик накнадно откривених недостатака на предметној имовини и штетних последица које услед тога могу настати на страни Купца, а сагласно чл. 2 овог Уговора.
- 3.5. Након исплате целокупне купопродајне цене, купац стиче право да се упише као носилац права својине на непокретној имовини која је предмет овог уговора у одговарајућим регистрима непокретности, без терета или каквих других ограничења

### ОБАВЕЗЕ ПРОДАВЦА

#### Члан 4.

- 4.1. Продавац је сагласан да се Купац након исплате купопродајне цене из члана 3. овог Уговора, укњижи као власник на непокретности означеној у члану 2. овог Уговора (*clausula intabulandi*). Продавац се обавезује да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижења непокретности из члана 2. овог Уговора.
- 4.2. Трошкови укњижења непокретности из тачке 2.1 овог Уговора падају на терет купца.
- 4.3. О предаји непокретне имовине која је предмет овог Уговора биће сачињен посебан Записник.

### НЕИСПУЊЕЊЕ УГОВОРНИХ ОБАВЕЗА

#### Члан 5.

- 5.1. У случају да Купац не уплати купопродајну цену под условима предвиђеним чланом 3. овог Уговора Продавац има право на једнострану раскид Уговора на штету Купца без остављања додатног рока, и притом задржава право на уплаћени новчани износ и право на накнаду штете. Ова одредба важи и за случај да је Купац у предвиђеном року само делимично извршио исплату купопродајне цене, у ком случају је Продавац дужан да Купцу врати исплаћени део купопродајне цене умањен за висину новчаног износа.

## **САГЛАСНОСТИ И ОВЛАШЋЕЊА**

### **Члан 6.**

- 6.1. Купац и Продавац се обавезују да прибаве све сагласности, исправе и овлашћења потребна за закључење и реализацију овог Уговора. Све трошкове у вези прибављања наведених сагласности сноси купац.

## **НЕДЕЉИВОСТ УГОВОРА**

### **Члан 7.**

- 7.1. Овај Уговор и његови прилози представљају недељиву целину истављају ван снаге и замењују све раније споразумели уговоре међу уговорним странама које се односе на предмет овог Уговора.
- 7.2. Измене овог Уговора производе правно дејство искључиво уколико су сачињене у писаној форми, потписане од овлашћених представника уговорних страна.

## **ЗАБРАНА ПРЕНОСА – УСТУПАЊА**

### **Члан 8.**

- 8.1. Купац нема право да уступи или пренесе на треће физичко или правно лице било које своје право или обавезу предвиђену овим Уговором без изричите писане сагласности Продавца, пре исплате целокупне купопродајне цене у целости.

## **ОБАВЕШТЕЊА**

### **Члан 9.**

- 9.1. Свако обавештење у вези са овим Уговором мора бити сачињено у писаној форми, на српском језику, и биће достављено препорученом пошљицом другој уговорној страни, на њену адресу која је наведена у Уговору. У случају промене адресе, односно уговорна страна ће обавестити другу о промени на начин који је прописан овим чланом.

## **ВИША СИЛА**

### **Члан 10.**

- 10.1. Уговорне стране неће сносити одговорност за повреду или неиспуњење обавезе у случајевима када је таква повреда или неиспуњење обавеза настало као последица више силе. Под вишом силом се подразумева сваки непредвиђени догађај, односно догађај који се не може предухитрити, а који је од изузетне природе, који наступи после дана закључења овог Уговора и на који уговорне стране не могу да утичу, а који онемогућава испуњење уговорних обавеза.
- 10.2. Уговорна страна погођена вишом силом ће предузети све разумне мере и радње да претрпљену штету и губитке сведе на минимум, при чему ће писмено обавестити другу уговорну страну, најкасније у року од 7 дана од сазнања о утицају више силе.
- 10.3. Обавештење ће садржати детаљан опис догађаја проузрокованог вишом силом, као и мере и радње које уговорна страна предузима ради максималног смањења последица тог деловања.
- 10.4. Испуњавање обавеза уговорне стране која је претрпела утицај више силе ће, уз одговарајуће, горе наведено обавештење, бити обустављено током периода деловања више силе. Било који догађај који је настао као последица немара или грешке као и намерног деловања уговорне стране, односно заступника неће се сматрати деловањем више силе.

## **ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 11.**

- 11.1. Овај Уговор, заједно са прилозима који чине његов саставни део, представља јединствен текст Уговора. Овај Уговор се може изменити само у писаној форми потписаној од обе уговорне стране.
- 11.2. Ако Купац нема седиште на територији Републике Србије, односно ако Купац није држављанин Републике Србије, овај Уговор ће бити сачињен на српском и енглеском језику и обе верзије ће бити аутентичне. У случају било какве несагласности између ових верзија, меродавна ће бити верзија на српском језику.
- 11.3. У случају да се испостави да је нека од одредаба овог Уговора неважећа или ништава, то неће утицати на важење осталих одредби. У том случају се уговорне стране обавезују да споразумно замене неважећу или ништаву одредбу другом, која ће допринети остварењу предмета овог Уговора.
- 11.4. Овај Уговор је сачињен и потписан у четири (6) истоветних примерка, од којих два (2) задржава Купац, два (2) Продавац а два (2) примерка су за потребе овере. Сваки примерак има једнако правно дејство и пуноважност.
- 11.5. Уговорне стране се обавезују да предузму или утичу на предузимање свих радњи потребних ради закључења овог Уговора и прибављања сагласности, неопходних за потпуно испуњење циљева овог Уговора.
- 11.6. Порезе и трошкове који произлазе из закљученог купопродајног уговора, укључујући и трошкове укњижбе имовине, у целости сноси Купац.

## **МЕРОДАВНО ПРАВО И РЕШАВАЊЕ СПОРОВА**

### **Члан 12.**

- 12.1. На овај Уговор ће се примењивати и исти ће бити тумачен према прописима Републике Србије.
- 12.2. Уговорне стране су сагласне да све евентуалне несугласице, захтеве или спорове који произилазе или су у вези са овим Уговором решавају споразумно. У супротном, уговара се надлежност Привредног суда у Ваљеву.

ЗА ПРОДАВЦА

ЗА КУПЦА

\_\_\_\_\_

Саставни део овог Уговора чине прилози, и то:

Прилог број 1 - Записник бр. \_\_\_\_\_ са јавног надметања од \_\_\_\_\_ године  
Прилог број 2 – Опис и техничке карактеристике

**НАЦРТ БАНКАРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**  
(у даљем тексту "Гаранција")

Корисник: ХТП „Бања Ковиљача“ А.Д. у стечају, Ул. Парк бр. 4, Бања Ковиљача, матични број 07396538, ПИБ 101562236 (у даљем тексту "Стечајни дужник")

\_\_\_\_\_ (назив банке и адреса) је обавештена од стране: \_\_\_\_\_  
(име/назив купца и адреса), (у даљем тексту "учесник на јавном надметању") да је сагласно Огласу о продаји имовине стечајног дужника, објављеном дана \_\_\_\_\_ године, спреман да учествује у поступку јавног надметања ради куповине покретне и непокретне имовине стечајног дужника: ХТП „Бања Ковиљача“ А.Д. у стечају, ул. Парк бр. 4, Бања Ковиљача, матични број 07396538, ПИБ 101562236 - целина 2 из огласа (у даљем тексту "Стечајни дужник")

На захтев Учесника на јавном надметању, \_\_\_\_\_ (назив банке), издаје ову гаранцију на износ од:

**Динара 7.449.195,60**

(словима: \_\_\_\_\_ динара/100)

којом се неопозиво и безусловно и на ваш први писмени позив обавезујемо, да платимо сваки износ до гарантованог износа, ако у свом позиву за наплату наведете да учесник на јавном надметању:

- се није регистровао, или није приступио продаји, или
- као учесник на јавном надметању није прихватио почетну цену, или
- није потписао записник са одржаног јавног надметања, или
- није уплатио депозит на рачун стечајног дужника, у року од 2 радна дана од дана одржавања јавног надметања, а проглашен је купцем, или
- као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању, након одустајања проглашеног купца, није уплатио депозит на рачун стечајног дужника у року од 2 радна дана од пријема обавештења о проглашењу за купца.

Ваш писмени позив за наплату мора бити достављен на адресу:

\_\_\_\_\_ (адреса банке).

Гаранција истиче **28.06.2019.** године. По истеку рока, односно по извршењу обавезе, Гаранција ће бити враћена издаваоцу.

На ову гаранцију примењује се материјално право Републике Србије, а у случају спора биће надлежан Привредни суд у Београду.

Датум,

Банка \_\_\_\_\_

Потпис овлашћеног лица \_\_\_\_\_

**ЗАПИСНИК  
О ПРИМОПРЕДАЈИ ПРОДАЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

Сачињен дана \_\_\_\_\_ године у \_\_\_\_\_.

Предмет примопредаје је продајна документација за учешће у поступку продаје непокретне и покретне имовине стечајног дужника ХТП „ Бања Ковиљача“ А.Д. у стечају, Ул. Парк бр. 4, Бања Ковиљача, јавним надметањем, која ће се одржати дана **15.05.2019. године**.

**Потенцијалном купцу предаје се следећа документација:**

- 1. Продајна документација са прилозима;**

Овај записник је сачињен је у 2 (два) истоветна примерка, од којих по 1 (један) примерак за оба потписника.

Документацију предао

\_\_\_\_\_

Документацију примио

\_\_\_\_\_

**Анализа продаје непокретне имовине стечајног дужника ХОТЕЛСКО-ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „БАЊА КОВИЉАЧА“ АД, Ул. Парк бр. 4, БАЊА КОВИЉАЧА, према одредбама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу**

**Прибављена документација:**

- Извод из листа непокретности 5076 КО Лозница
- Решење РГЗ-СКН Лозница бр. 952-02-9-006-6813/2018 од 06.10.2018. године
- Уверење РГЗ-а – Службе за катастар непокретности Лозница бр. 951-006-118/2018 од 15.10.2018. године
- Обавештење Агенције за реституцију – централна јединица у Београду, ул. Масарикова бр. 5 под бр. 446-06-021-003251/2018-01 од 03.12.2018. године.

**ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ:**

**I ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКТИ**

1. **Зграда туризма – ХОТЕЛ „ПОДРИЊЕ“** који се налази у Улици 28. Славонске дивизије бр. 18, Бања Ковиљача, број зграде 1, уписане површине испод објекта 1.200,00 м<sup>2</sup>, спратности ПО + ПР + ЗСП + ПК, правни статус – објекат има одобрење за употребу, приватна својина, носилац права стечајни дужник, изграђен на к.п.бр. 449/10 КО Бања Ковиљача, уписан у Листу непокретности бр. 5076. Укупна фактичка површина објекта по налазу вештака је 4.702 м<sup>2</sup>.
2. **Зграда туризма – ХОТЕЛ „ГУЧЕВО“** који се налази у Улици 28. Славонске дивизије бр. 1, Бања Ковиљача, број зграде 1, уписане површине испод објекта 682,00 м<sup>2</sup>, спратности ПО + ПР + 4СП + ПК, правни статус – објекат има одобрење за употребу, приватна својина, носилац права стечајни дужник, изграђен на к.п.бр. 449/24 КО Бања Ковиљача, уписан у Листу непокретности бр. 5076. Укупна фактичка површина објекта по налазу вештака је 2.385 м<sup>2</sup>.

Према писаном обавештењу Агенције за реституцију бр. 446-06-021-003251/2018-01 од 03.12.2018. године произилази да у електронској бази података није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за предметне објекте који су предмет продаје.

У извештају о процени вредности непокретне и покретне имовине ХОТЕЛСКО-ТУРИСТИЧКОГ ПРЕДУЗЕЋА „БАЊА КОВИЉАЧА“ АД, Ул. Парк бр.4, БАЊА КОВИЉАЧА, стоји да је предметни објекат под редним бројем 1. изграђен 1982. године, а предметни објекат под редним бројем 2. изграђен је 1976. године.

## II ЗЕМЉИШТЕ ПРАВО КОРИШЋЕЊА

Предметне катастарске парцеле бр. 449/10 у површини од 12а 00м<sup>2</sup> и 449/24 у површини од 6а 82м<sup>2</sup>, уписане у ЛН бр. 5076 КО Бања Ковиљача, представљају остало грађевинско земљиште у државној својини, својина Републике Србије, на којој право коришћења има Специјална болница за рехабилитацију из Бање Ковиљаче са обимом удела 1/1.

Наведене парцеле нису предмет продаје.

Према писаном обавештењу Агенције за реституцију бр. 446-06-021-003251/2018-01 од 03.12.2018. године утврђено је да у електронској бази није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за предметне парцеле.

Истовремено указује се на директну примену члана 22 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу услед чињенице да су на предметним кат. парцелама изграђени објекти сталног карактера, те предметно земљиште као такво се не враћа.

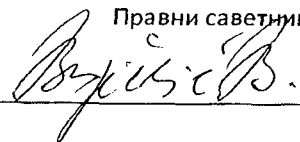
**Мишљење о испуњености услова за продају на основу прибављене документације**

**Имајући у виду све напред наведено, мишљења смо да предметна продаја није спорна, јер предметна имовина не подлеже забрани отуђења из члана 62 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.**

Руководилац



Правни саветник



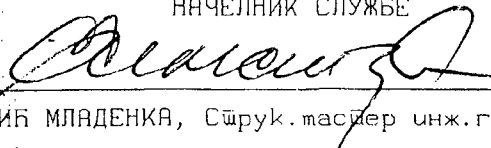
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катасџар нејокрећносџи Лозница  
Број : 952-1/2019  
Датум : 26.03.2019  
Време : 13:15:01

ИЗВОД  
из лисџа нејокрећносџи број: 5076  
К.О.: БАЊА КОВИЉАЧА

Садржај лисџа нејокрећносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

  
ЕРИЋ МЛАДЕНКА, Сџрук. масџер инж. геодезије



А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5076

Катастарска општина: БАБА КОВИЧАЧА

Број парцеле	Број Згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
449/10	1	28. СЛАВОНСКЕ ДИВИЗИЈЕ 18	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	12 00		Остало грађевинско земљиште у државној својини
449/24	1	28. СЛАВОНСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 82		Остало грађевинско земљиште у државној својини
У К У П Н О :				18 82	0.00	

\* Напомена

Свим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:14:59 26.03.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5076

Катастарска општина: БАЊА КОВИЛАЧА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина	Државна	1/1
СПЕЦИЈАЛНА БОЛНИЦА ЗА РАХАБИЛИТАЦИЈУ, БАЊА КОВИЛАЧА, (МБ:07122314)	Право коришћења		1/1

\* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:15:00 26.03.2019

В ЛИСТ - 1. ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5076

Кајасварска општина: БАЊА КОВИЉАЧА

Број Бариеле	Бр. Зг.	Начин коришћена и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни стањус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пробивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
449/10	1	Зграда туризата-ХО ТЕЛ ПОДРИЊЕ		1	1	3	1	Објект има одобрење за ушћребу	28.СЛАВОНСКЕ ДИВИЗИЈЕ 18	ХОТЕЛСКО-ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "БАЊА КОВИЉАЧА" У СТЕЧАЈУ, БАЊА КОВИЉАЧА, ПАРК 4 (МБ:07396538)	Својина Приватна	1/1
449/24	1	Зграда туризата-ХО ТЕЛ "ГУЧЕВО"		1	1	4	1	Објект има одобрење за ушћребу	28.СЛАВОНСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1	ХОТЕЛСКО-ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "БАЊА КОВИЉАЧА" У СТЕЧАЈУ, БАЊА КОВИЉАЧА, ПАРК 4 (МБ:07396538)	Својина Приватна	1/1

\* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5076

Катастарска општина: БАВА КОЗИЉАЧА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Обис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А   Н Е М А		

\* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗВАН  
Служба за катасар неокрећности (Лазина  
бр.952-02-9-005-6813/2010  
06.12.2018. год.  
1230/18)

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗВАН - Служба за катасар неокрећности Лазина, на основу одлуке директора РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗВАНЈА бр.ј: 952-02-9-005-6813/2010 од 25.12.2017.године, заснувајући до службеној дужности, на основу члана 16. Закона о поседу убила у катасар неокрећности и подова ("Службени гласник РС", бр.41/18) и члана 135. став 1. и члана 140. Закона о одређеном уградном поседу ("Службени гласник РС", бр.ј 18/16) доноси

## РЕШЕЊЕ

1. - Дозвоља се у лицу неокрећности бр.ј 5076 КО БАБА КОВИЛЧА

Улиц Баба својине у корисној ХОТЕЛСКО-ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "БАБА КОВИЛЧА" У СТЕЧАЈУ, БАБА КОВИЛЧА ПАРК 4 са делом поседа 1/1, на објекту и до:

Зграда Туризма бр.ј 1, површине у габариту 1200м<sup>2</sup>, изграђеној на к.о.бр. 449/10

Тако да ново своје гласи:

Зграда Туризма бр.ј 1, површине у габариту 1200м<sup>2</sup>, испод земље 1, изнад земље 1, изнад земље 3, покробане 1, изграђеној на к.о.бр. 449/10

2. - Улиц у катасар неокрећности из става 1. овог диспозиције извршен је делом доношена овог решења.

3. - У Г.лице уписује се забелешка ради члана подацим да решење бр.ј 952-02-9-005-6813/2010 од 06.10.2018.год. није коначно.

4. - Лице из става 1. диспозиције овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

## Образложење

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗВАН - Служба за катасар неокрећности Лазина заснувајући до службеној дужности, а на основу поднетог ИЗВЕШТАЈ О УТВРЂИВАЊУ СПРАТНОСТИ ОБЈЕКТА ОД 20.09.2018.ГОД. КОЈИ ЈЕ ОВЕРИО ДРАГОСЛАВ МИКИЋ, ДИП.ИНЖ.ГРАЂ. донела је решење за УПИС СПРАТНОСТИ ОБЈЕКТА на неокрећностима наведеним у ставу 1. диспозиције овог решења.

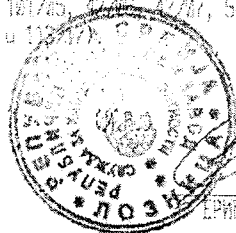
На основу члана 57. став 4. Закона о поседу убила у катасар неокрећности и подова ("Службени гласник РС", бр.41/18), а по бированом поседу утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном брметру и катасару ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-ауθενично бупачење и 113/17), Ов је одлучено као у диспозицији овог решења.

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за захтев сходно члану \_\_\_\_\_ чачка \_\_\_\_\_ Закона о републичком административним таксима ("Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 113/17).

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за бржане услуга РГЗ а сходно члану 19. став 1. чачка \_\_\_\_\_ Закона о републичком административним таксима ("Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 113/17).

УГУТЦИРО О ПРАВИМ ПРЕДСТАВИ: Изомов овог редања добуциена је жалба Републичком гондатоком заводу у Вагпону у року од 15 дана од дана гласања овог редања.

Жалба се подноси Републичком гондатоком заводу у Вагпону брже (служба за кавитацио немокрашисеј). Једина небороредно доплено сал устено на забирник сал дане одоброчено јубет борбе са доказот о плаћеној налогу у износу од 470.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број РМВ 742221043-57 (осов на број 97/11009400002 до шарифном броју 6. Закона о републичком администрационит законе ("Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 42/07, 51/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 83/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 63/15, 112/15, 50/16, 51/17 и 112/17)).



Начелник службе  
БРИМ МИЛЕНКА, Сав. сарук. инж. гребез.

- Посељбу:
- 1. КОТЕЛСКО-ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "БАНА КОВИВАЧА" У СТЕЧАЈУ, БАНА КОВИВАЧА, ПАРК 4
  - 2. АРХИВИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

НТП „Бања Ковиљача“ - извештај РГЗ о  
квотама парцела

Служба за катастар непокретности Лозница

Број: 951-006-1183/2018

Дана: 15.10.2018. године.

Лозница, Кнеза Милоша бр. 3.

Тел: 873-029, 873-031 и 873-044,

Е-адреса: skn.loznica@rgz.gov.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА  
Бр. 45752-23-10606  
29. OCT. 2018  
201. год.  
БЕОГРАД

Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Лозница, поступајући по захтеву Агенције за лиценцирање стечајних управника, а на основу члана 161. Закона о општем управном поступку (Сл.СРЈ број 33/97, 31/01 и 30/10) и члана 129. Закона о државном премеу и катастру (Службени гласник РС, бр. 72/09, 18/10 и 65/13, 96/15), издаје:

### ИЗВЕШТАЈ

Катастарске парцеле 449/10, 449/24 и 448/3 К.О. Бања Ковиљача настале су обновом премера 1965. године од катастарске парцеле 448 која је премером из 1934. године била уписана као Добро бановине дринске, управа Бање Ковиљаче.

Земљиште је, од тада до данас, било у својини државе, док је објектима газдовало НТП „Бања Ковиљача“ које је трпело више статусних промена.

Подаци о објектима и катастарским парцелама налазе се у листу непокретности број 5076 и 4314 за К.О. Бања Ковиљача.

Предње чињенице утврђене су на основу евиденције катастарског оператера која се води при Служби за катастар непокретности у Лозници.



Шеф

Службе за катастар непокретности

Драгана Екмешчић, дипл. инж. геодез.



Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ  
Централна јединица  
Београд, ул. Масарикова бр.5  
Број:446-06-021-003251/2018-01  
Датум: 03. децембар 2018. године  
Д.Мј.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА

ПРИМЉЕНО:			09.12.2018
Орг. јед.	Прилог	Вредност	
457	102-23-12011		

457/02-27-17573

**АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ  
СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА**

Предмет: Обавештење

Теразије бр. 23  
11000 Београд

У вези са Вашим захтевом од 01.11.2018. године, поднетог Агенцији за реституцију, везано за ХТП „Бања Ковиљача“ а.д., обавештавамо Вас следеће:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за непокретности које се налазе на кат. парцелама бр. 448/3, 449/10 и 449/24 све у КО Бања Ковиљача.

На званичном веб-сајту Агенције за реституцију [www.restitucija.gov.rs](http://www.restitucija.gov.rs), објављени су изводи из захтева из члана 42. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР





**Анализа продаје непокретне имовине стечајног дужника ХОТЕЛСКО-ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „БАЊА КОВИЉАЧА“ АД, Ул. Парк бр. 4, БАЊА КОВИЉАЧА, према одредбама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу**

**Прибављена документација:**

- Извод из листа непокретности 5076 КО Лозница
- Решење РГЗ-СКН Лозница бр. 952-02-9-006-6813/2018 од 06.10.2018. године
- Уверење РГЗ-а – Службе за катастар непокретности Лозница бр. 951-006-118/2018 од 15.10.2018. године
- Обавештење Агенције за реституцију – централна јединица у Београду, ул. Масарикова бр. 5 под бр. 446-06-021-003251/2018-01 од 03.12.2018. године.

**ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ:**

**I ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКТИ**

1. **Зграда туризма – ХОТЕЛ „ПОДРИЊЕ“** који се налази у Улици 28. Славонске дивизије бр. 18, Бања Ковиљача, број зграде 1, уписане површине испод објекта 1.200,00 м<sup>2</sup>, спратности ПО + ПР + ЗСП + ПК, правни статус – објекат има одобрење за употребу, приватна својина, носилац права стечајни дужник, изграђен на к.п.бр. 449/10 КО Бања Ковиљача, уписан у Листу непокретности бр. 5076. Укупна фактичка површина објекта по налазу вештака је 4.702 м<sup>2</sup>.
2. **Зграда туризма – ХОТЕЛ „ГУЧЕВО“** који се налази у Улици 28. Славонске дивизије бр. 1, Бања Ковиљача, број зграде 1, уписане површине испод објекта 682,00 м<sup>2</sup>, спратности ПО + ПР + ЗСП + ПК, правни статус – објекат има одобрење за употребу, приватна својина, носилац права стечајни дужник, изграђен на к.п.бр. 449/24 КО Бања Ковиљача, уписан у Листу непокретности бр. 5076. Укупна фактичка површина објекта по налазу вештака је 2.385 м<sup>2</sup>.

Према писаном обавештењу Агенције за реституцију бр. 446-06-021-003251/2018-01 од 03.12.2018. године произилази да у електронској бази података није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за предметне објекте који су предмет продаје.

У извештају о процени вредности непокретне и покретне имовине ХОТЕЛСКО-ТУРИСТИЧКОГ ПРЕДУЗЕЋА „БАЊА КОВИЉАЧА“ АД, Ул. Парк бр.4, БАЊА КОВИЉАЧА, стоји да је предметни објекат под редним бројем 1. изграђен 1982. године, а предметни објекат под редним бројем 2. изграђен је 1976. године.

## II ЗЕМЉИШТЕ ПРАВО КОРИШЋЕЊА

Предметне катастарске парцеле бр. 449/10 у површини од 12а 00м<sup>2</sup> и 449/24 у површини од 6а 82м<sup>2</sup>, уписане у ЛН бр. 5076 КО Бања Ковиљача, представљају остало грађевинско земљиште у државној својини, својина Републике Србије, на којој право коришћења има Специјална болница за рехабилитацију из Бање Ковиљаче са обимом удела 1/1.

Наведене парцеле нису предмет продаје.


Према писаном обавештењу Агенције за реституцију бр. 446-06-021-003251/2018-01 од 03.12.2018. године утврђено је да у електронској бази није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за предметне парцеле.

Истовремено указује се на директну примену члана 22 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу услед чињенице да су на предметним кат. парцелама изграђени објекти сталног карактера, те предметно земљиште као такво се не враћа.

**Мишљење о испуњености услова за продају на основу прибављене документације**

**Имајући у виду све напред наведено, мишљења смо да предметна продаја није спорна, јер предметна имовина не подлеже забрани отуђења из члана 62 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.**

Руководилац

\_\_\_\_\_ 

Правни саветник

\_\_\_\_\_ 