

Terazije 23, 11000 Beograd, Republika Srbija

tel: 011/3020-842,011/3020-855 faks: 011/3020-816

Na osnovu člana 38. Zakona o privatizaciji («Službeni glasnik RS», br. 38/01, 18/03, 45/05, 123/2007, 123/2007 – dr. zakon i 30/2010 – dr. zakon), člana 6. stav 2. tačka 4. Zakona o Agenciji za privatizaciju («Službeni glasnik RS» br. 38/2001, 135/2004 i 30/2010), člana 9. Uredbe o prodaji kapitala i imovine javnom aukcijom («Službeni glasnik RS» br. 52/05, 91/07, 96/08 i 98/09) i Ugovora o punomoćju overenog pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu pod II Ov.br.3677/11 od 19.08.2011. godine, Agencija za privatizaciju objavljuje:

JAVNI POZIV ZA UČEŠĆE NA JAVNOJ AUKCIJI

Osnovni podaci o aukcijskoj prodaji

Agencija za privatizaciju u okviru zajedničke ponude nudi **70,00% državnog kapitala subjekta privatizacije Društva sa ograničenom odgovornošću za hotelske usluge JAT APARTMANI KOPAONIK, RAŠKA i deo nepokretne imovine Akcionarskog društva za vazdušni saobraćaj JAT AIRWAYS AD, Beograd, i to smeštajnog i magacinskog prostora u niskom prizemlju, površine 1.265,11 m², u objektu – hotelu «JAT APARTMANI», upisan u Listu nepokretnosti br. 927 KO Kopaonik, na katastarskoj parceli 4/32. Deo nepokretne imovine Akcionarskog društva za vazdušni saobraćaj JAT AIRWAYS AD, Beograd, prodaje se na osnovu Ugovora o punomoćju overenog pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu pod II Ov.br.3677/11 od 19.08.2011. godine.**

Aukcijsku dokumentaciju, koju čine aukcijska dokumentacija za prodaju 70% državnog kapitala subjekta privatizacije Društva sa ograničenom odgovornošću za hotelske usluge JAT APARTMANI KOPAONIK, RAŠKA, i dokumentacija za deo nepokretne imovine Akcionarskog društva za vazdušni saobraćaj JAT AIRWAYS AD, Beograd, koju čine Odluka o prodaji i Ugovor o punomoćju (u daljem tekstu: «Dokumentacija») zainteresovani mogu kupiti po ceni od: **80.000 dinara**, nakon dobijanja fakture od strane Agencije za privatizaciju. U cenu nije uračunat PDV. Otkup Dokumentacije je obavezan, a prilikom njenog preuzimanja potpisuje se Ugovor o čuvanju poverljivih podataka. Nakon podnošenja dokaza o uplati, Dokumentacija se može podići na sledećoj adresi:

Agencija za privatizaciju, Beograd, Terazije 23, 7.sprat od 9:00 do 16:30 časova u periodu od 29.09.2011. do 02.11.2011. godine.

ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE JE 03.11.2011. GODINE DO 16:30

Pravo učešća na javnoj aukciji ima:

A) domaće ili strano pravno lice koje kumulativno ispunjava sledeće uslove:

1. da je najmanje 3 godine registrovano za obavljanje hotelske delatnosti (što se dokazuje Rešenjem o registraciji pravnog lica izdatim od strane nadležnog organa)

- da je u poslednjoj poslovnoj godini ostvarilo ukupni poslovni prihod od minimum 2.000.000,00 Evra (što se dokazuje zvaničnim finansijskim izveštajem za poslednju poslovnu godinu)

- da poseduje hotel u vlasništvu koji je kategorizovan kao hotel sa minimum 4 zvezdice (što se dokazuje Rešenjem o kategoriji ugostiteljskog objekta Ministarstva ekonomije i regionalnog razvoja saglasno odredbama Zakona o turizmu i Pravilnika o

standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj, odnosno rešenjem o kategorizaciji izdatom od strane nadležnog organa zemlje u kojoj je registrovan potencijalni učesnik na aukciji).

Smatraće se da je pravno lice ispunilo tražene uslove za učešće na javnoj aukciji, ako je vlasnik više od 50% kapitala pravnog lica koje kumulativno ispunjava tražene uslove za učešće na javnoj aukciji.

ili

2. Da od pravnog lica koje posluje u hotelskoj delatnosti i raspolaže sa zaštićenim znakom («Brand») sa najmanje 4 zvezdice i u svom sastavu posluje sa najmanje 5 hotela, može da obezbedi Ugovor o upravljanju (menadžment ugovor) na period od 5 godina.

B) domaće ili strano fizičko lice

koje je vlasnik više od 50% kapitala pravnog lica koje kumulativno ispunjava tražene uslove za pravna lica za učešće na javnoj aukciji.

C) Ako je zainteresovani ponuđač konzorcijum, neophodno je da kumulativno ispunjava sledeće uslove:

- Da su svi članovi konzorcijuma doneli Odluku o organizovanju i pristupanju konzorcijumu,

- Da su svi članovi konzorcijuma zaključili pisani Ugovor o konzorcijumu i overili ga kod Suda ili nekog drugog nadležnog organa (ako je reč o stranim pravnim ili fizičkim licima),

- Da je svaki član konzorcijuma ugovorom o konzorcijumu preuzeo neograničenu solidarnu odgovornost,

- Da je ugovorom o konzorcijumu preciziran procenat učešća svakog člana konzorcijuma u kupovini kapitala Subjekta privatizacije i to na takav način da bar jedan član konzorcijuma

ima najmanje 51% ukupnog učešća u konzorcijumu (u daljem tekstu: «Lider konzorcijuma»),

- Da su svi članovi Konzorcijuma potpisali overeno punomoćje članu koji zastupa konzorcijum,

- Da su svi članovi konzorcijuma potpisali Ugovor o čuvanju poverljivih podataka,

- Da je bar jedan član konzorcijuma otkupio Dokumentaciju i

- Da je Lider konzorcijuma pravno lice koje ispunjava jedan od sledećih uslova:

a) da posluje u hotelskoj delatnosti i da poseduje najmanje 1 hotel u vlasništvu, koji je kategorizovan kao hotel sa najmanje 4 zvezdice

ili

b) da od pravnog lica koje posluje u hotelskoj delatnosti i raspolaže sa zaštićenim znakom („Brand“) sa najmanje 4 zvezdice i u svom sastavu posluje sa najmanje 5 hotela, može da obezbedi Ugovor o upravljanju (menadžment ugovor) na period od 5 godina.

Popunjena prijava koja je deo Dokumentacije, sa potpisanim nacrtom kupoprodajnog ugovora i dokazom o uplati depozita, podnosi se u zatvorenoj koverti sa natpisom: „PRIJAVA ZA UČEŠĆE NA JAVNOJ AUKCIJI 111111, Agencija za privatizaciju, Beograd, Terazije 23, 7.sprat“.

UKOLIKO NA KOVERTI STOJI IME SUBJEKTA PRIVATIZACIJE, ILI PUNA ŠIFRA AUKCIJSKE PRODAJE PRIJAVA MOŽE BITI ODBIJENA.

AUKCIJA ĆE SE ODRŽATI DANA: 11.11.2011.

na adresi: **Agencija za privatizaciju, Beograd, Terazije 23, 2.sprat, Velika sala u 11:00 časova.** Registracija učesnika aukcije održaće se na istoj adresi dana:

11.11.2011. od 09:00 do 09:50 časova.

Sredstva plaćanja mogu biti u domaćoj valuti, stranoj konvertibilnoj valuti, obveznicama po osnovu neisplaćene devizne štednje građana koje dospevaju zaključno sa danom

prodaje kapitala (11.11.2011.) izdatim fizičkim licima koji su državljani Republike Srbije. Ako se učesnik prijavi samo za drugo nadmetanje sredstva plaćanja mogu biti i u obvezni-cama po osnovu neisplaćene devizne štednje građana koje ne dospevaju zaključno sa danom prodaje kapitala (11.11.2011.) izdatim fizičkim licima koji su državljani Republike Srbije.

U slučaju da je kao sredstvo plaćanja depozita priložena prvoklasna bankarska garancija, ona mora biti naplativa u roku od 48 sati od proglašenja kupca na aukciji. Depozit za učešće vraća se u roku od 21 dan od dana održavanja javne aukcije.

Agencija za privatizaciju zadržava pravo da datum održavanja aukcije i rok za prijavu po potrebi izmeni i o tome obaveštava zainteresovane, najkasnije do dana održavanja aukcije. Obilazak subjekata privatizacije može se obaviti nakon potpisivanja Ugovora o čuvanju poverljivih podataka u periodu od 29.09.2011. do 02.11.2011.

* Ukupna procenjena vrednost kapitala i imovine koji čine predmet prodaje, izražena u EUR-ima, obračunata je po zvaničnom kursu na dan pripreme javnog poziva.

** Podaci o nepokretnostima subjekta privatizacije iz ovog javnog poziva su isključivo informativnog karaktera, dok se podaci o pravnom osnovu, obliku svojine i vrsti prava nad istim nalaze u Dokumentaciji.

*** Podaci o ukupnim poslovnim prihodima i rashodima, izraženi u EUR-ima, obračunati su po prosečnim godišnjim realnim kursovima.

Kratak opis postupka JAVNE AUKCIJE

Prodaju kapitala i imovine metodom javne aukcije sprovodi Aukcijska komisija koju obrazuje Agencija za privatizaciju. Komisija nadgleda prodaju aukcijom, registruje učesnike na aukciji, proglašava aukciju neuspehom, potpisuje zapisnik i obavlja druge poslove od značaja za sprovođenje aukcije u skladu sa zakonom. Uslovi za sprovođenje aukcije su ispunjeni ako je najmanje jedno lice steklo status učesnika aukcije i ako je prisutno lično ili zastupljeno preko ovlašćenog predstavnika. U vreme koje je predviđeno za početak JAVNE AUKCIJE, aukcionar će otvoriti prvo nadmetanje gde sredstva plaćanja mogu biti u gotovom novcu i dospelim obveznicama. Ako na prvom nadmetanju učestvuje više lica aukcionar oglašava početnu cenu kao i svako naredno

uvećanje. Ukoliko se nakon trećeg poziva za prihvatanje novoutvrđene cene ne oglase zainteresovani kupci, udarcem čekića aukcionar označava aukciju završenom. Prodajna cena postaje najveća ponuđena vrednost, a kupcem se proglašava učesnik koji je prvi ponudio najvišu cenu. Ako nakon oglašavanja početne cene nije bilo zainteresovanih ni posle trećeg poziva, aukcionar udarcem čekića proglašava prvo nadmetanje neuspehim i odmah otvara drugo nadmetanje gde sredstva plaćanja mogu biti i u nedospelim obveznicama. Na drugom nadmetanju učestvuju prijavljeni za drugo nadmetanje, kao i učesnici prvog nadmetanja ako je ono bilo neuspešno. Ako na drugom nadmetanju učestvuje više lica aukcionar oglašava početnu cenu kao i svako naredno uvećanje. Ukoliko se nakon trećeg poziva za

prihvatanje novoutvrđene cene ne oglase zainteresovani kupci, udarcem čekića aukcionar označava aukciju završenom. Prodajna cena postaje najveća ponuđena vrednost, a kupcem se proglašava učesnik koji je prvi ponudio najvišu cenu. Ako nakon oglašavanja početne cene nije bilo zainteresovanih ni posle trećeg poziva, aukcija se proglašava neuspehom, a učesnici gube pravo na vraćanje depozita. Kada drugom nadmetanju prisustvuje samo jedno lice koje je steklo status učesnika, to lice se poziva da prihvati početnu cenu tri puta. Ako prihvati početnu cenu proglašava se kupcem pri čemu je početna cena ujedno i prodajna cena. Ako učesnik ne prihvati početnu cenu aukcija se proglašava neuspehom, a on gubi pravo na vraćanje depozita.

1) Osnovni podaci o subjektu privatizacije: Društvo sa ograničenom odgovornošću za hotelske usluge JAT APARTMANI KOPAONIK, RAŠKA

Šifra aukcijske prodaje: **11111-3417**

Matični broj subjekta: **20039337**

Delatnost subjekta: **Hoteli i moteli, s restoranom**

Ukupna procenjena vrednost kapitala koji se privatizuje iznosi: **1.002.030.000 Din** ili **9.854.231 *EUR-a** što predstavlja **70 %** ukupnog kapitala privrednog subjekta.

Depozit za učešće na aukciji iznosi: **120.244.000 Din** ili **1.182.508 *EUR-a**

Početna cena na aukcijskoj prodaji iznosi: **240.487.000 Din**

Minimum investicija u subjekt privatizacije iznosi: **77.000.000 Din**

Najvažnija imovina subjekta privatizacije **

A) Zgrade - najvažniji objekti (m²):

1. Apartmani Kopaonik - smeštajni deo-sklop B (4397.27) 2. Apartmani Kopaonik - aneks - sklop A (709.94)

B) Najznačajnija oprema:

1) Mini bus (Fiat Dukato) 2) Automobil (Opel Astra) 3) Automobil (Lada niva) 4) Aparat za kafu 5) Čistač snega

V) Zemljište (m²): ; ; Ostalo zemljište: (5201) Ostalo građevinsko zemljište, Vrsta prava: pravo korišćenja;

Bilans uspeha za:	2009. godinu		2010. godinu	
Iskazan u:	Din	***EUR	Din	***EUR
Ukupni poslovni prihodi	78.879.000	839.701	66.025.000	641.630
Ukupni poslovni rashodi	79.721.000	848.665	76.710.000	745.467

Najvažniji proizvodi/usluge: 1) Hoteli i moteli, s restoranom

Ukupan broj zaposlenih: 46; od toga VSS: 3

2) Osnovni podaci o o nepokretnoj imovini u vlasništvu JAT AIRWAYS AD, Beograd, koja čini predmet prodaje na javnoj aukciji

Deo nepokretne imovine Akcionarskog društva za vazdušni saobraćaj JAT AIRWAYS AD, Beograd - Smeštajni i magacinski prostor u niskom prizemlju, površine 1.265,11 m², u objektu – hotelu «JAT APARTMANI», upisan u Listu nepokretnosti br. 927 KO Kopaonik, na katastarskoj parceli 4/32.

Ukupna procenjena vrednost nepokretne imovine koji je predmet prodaje iznosi: 154.372.000 Din. ili 1.518.132 *EUR
Depozit za učešće na aukciji iznosi: 77.186.000 Din. ili 759.066 *EUR
Početna cena na aukcijskoj prodaji iznosi: 154.372.000 Din

Ukupan depozit za učešće na Javnoj aukciji iznosi: **197.430.000** dinara

Ukupna početna cena na aukcijskoj prodaji iznosi: **394.859.000** dinara

Minimum investicija u subjekt privatizacije iznosi: **77.000.000** dinara