

Na osnovu Rešenja stečajnog sudije Privrednog suda u Nišu 2.St.br. 980/2010 od 11.02.2011. godine, a u skladu sa članovima 131., 132. i 133. Zakona o stečaju («Službeni glasnik Republike Srbije» broj 104/2009) i Nacionalnim standardom broj 5 – Nacionalni standard o načinu i postupku unovčenja imovine stečajnog («Službeni glasnik Republike Srbije» broj 13/2010), stečajni upravnik stečajnog dužnika

AD "BALKAN" u stečaju iz Dimitrovgrada
ОГЛАШАВА
prodaju imovine javnim prikupljanjem ponuda (II prodaja)

Predmet prodaje	Procenjena vrednost (din.)	Depozit (din.)
Imovinska celina br. I – Kafana „Gacino“ 1. Građevinski objekti, postojeći na KP br. 616, upisani u list nepokretnosti br. 1383 KO Dimitrovgrad: - Zgrada broj 1 - Zgrada ugostiteljstva – Kafana "Gacino", površine u osnovi 310 m ² (spratnosti Po+Pr+2Sp); - Zgrada broj 2 - Garaža, površine u osnovi 44 m ² (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju); - Zgrada broj 3 - Trafo stanica, površine u osnovi 13 m ² ; 2. Oprema i inventar, po specifikaciji.	27.492.762,00	5.498.553,00
Imovinska celina br. II – Hotel „Balkan“ 1. Građevinski objekat, postojeći na KP br. 648/1, upisan u list nepokretnosti br. 2876 KO Dimitrovgrad kao Zgrada broj 4 - Zgrada ugostiteljstva – hotel "Balkan", površine u osnovi 542 m ² , spratnosti Po+Pr+2Sp+Pk (za objekat nije izdata upotrebna dozvola). 2. Građevinski objekat, postojeći na KP br. 1278, upisan u list nepokretnosti br. 1383 KO Dimitrovgrad, kao Zgrada broj 1 - Parking, površine u osnovi 592 m ² (za objekat nije izdata upotrebna dozvola). 3. Oprema i inventar, po specifikaciji.	73.430.987,00	14.686.198,00
Imovinska celina br. III - Motel „Dimitrovgrad“ 1. Građevinski objekat, postojeći na KP br. 1427/2, upisan u list nepokretnosti br. 1383 KO Dimitrovgrad kao Zgrada broj 1 – Zgrada ugostiteljstva – Motel, površine u osnovi 853 m ² (za objekat nije izdata upotrebna dozvola). 2. Građevinski objekti, postojeći na KP br. 1427/2 KO Dimitrovgrad (objekti nisu upisani u list nepokretnosti br. 1383 KO Dimitrovgrad): - 5 Bungalova, površine u osnovi od po 36 m ² , - Nadsteršnica za vozilo, površine u osnovi 101 m ² . 3. Oprema i inventar, po specifikaciji.	39.968.542,00	7.993.709,00
Imovinska celina br. VI – „Porodična stambena zgrada“ 1. Građevinski objekti, postojeći na KP br. 3158/1, upisani u list nepokretnosti br. 615 KO Gradinje: - Zgrada broj 1 - Porodična stambena zgrada, površine u osnovi 132 m ² ; - Zgrada broj 2 - Pomoćna zgrada, površine u osnovi 266 m ² ; - Zgrada broj 3 - Pomoćna zgrada, površine u osnovi 70 m ² ; 2. Zemljište u građevinskom području - KP br. 3158/1, KP br. 3159/3, KP br. 3159/4, KP br. 3159/5, KP br. 3159/7, ukupne površine 56a 12m ² , upisano u list nepokretnosti br. 615 KO Gradinje. 3. Zemljište u građevinskom području - KP br. 3159/8, ukupne površine 23m ² , upisano u list nepokretnosti br. 616 KO Gradinje.	7.947.000,00	1.589.400,00

<p>Imovinska celina br. VIII – Kafana „Zabrđe“</p> <p>1. Građevinski objekat, postojeći na KP br. 4229, upisan u list nepokretnosti br. 669 KO Smilovci kao Zgrada broj 1 - Zgrada ugostiteljstva – kafana "Zabrđe", površine u osnovi 117 m² (spratnosti Pr+Pk).</p> <p>2. Zemljište u građevinskom području - KP br. 4229, površine 2 a 75 m², upisano u list nepokretnosti br. 669 KO Smilovci.</p> <p>3. Oprema i inventar, po specifikaciji.</p>	<p>1.485.500,00</p>	<p>297.100,00</p>
<p>Imovinska celina br. X – „Kontejner“</p> <p>1. Kontejner, koji se nalazi na međudržavnom graničnom prelazu sa Republikom Bugarskom.</p> <p>2. Oprema i inventar po specifikaciji.</p>	<p>209.880,00</p>	<p>41.976,00</p>

Procenjena vrednost imovine nije minimalno prihvatljiva vrednost, niti je na drugi način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude.

Pravo na učešće u postupku prodaje imaju sva pravna i fizička lica koja:

1. nakon dobijanja profakture, izvrše uplatu radi otkupa prodajne dokumentacije u iznosu od po **20.000,00 dinara za imovinske celine br. I, II, III, VI i VIII i 10.000,00 dinara za imovinsku celinu br. X**. Profaktura se može preuzeti na adresi stečajnog dužnika, svakog radnog dana, u periodu od 9:00 do 13:00 časova, uz obaveznu najavu povereniku stečajnog upravnika. Rok za otkup prodajne dokumentacije je **27.10.2011. god.**;
2. uplate **depozit** (sa pozivom na redni broj imovinske celine iz oglasa) na tekući račun stečajnog dužnika br: **180-7071210034435-64** kod „Alpha bank Srbija“ AD, Beograd, ili polože neopozivu prvoklasnu bankarsku garanciju naplativu na prvi poziv, najkasnije **5 radnih dana** pre održavanja prodaje (rok za uplatu depozita je **27.10.2011. god.**). U slučaju da se kao depozit položi prvoklasna bankarska garancija, original iste se radi provere mora dostaviti **isključivo lično** Službi finansija Agencije za privatizaciju, Beograd, Terazije 23, 6. sprat, najkasnije **27.10.2011. god.** do **16:30** časova po beogradskom vremenu (GMT+1). U obzir će se uzeti samo bankarske garancije koje pristignu na naznačenu adresu u naznačeno vreme.
3. potpišu izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita. Izjava čini sastavni deo prodajne dokumentacije.

Imovina se kupuje u viđenom stanju i može se razgledati nakon otkupa prodajne dokumentacije, svakim radnim danom od 09:00 do 13:00 časova (uz prethodnu najavu povereniku stečajnog upravnika), a najkasnije 7 dana pre zakazane prodaje.

Zatvorene ponude dostavljaju se na adresu: Agencija za privatizaciju RS, Terazije br. 23, Beograd, III sprat.

Krajnji rok za dostavljanje ponuda je 03.11.2011. god. do 14:00 časova.

U razmatranje će se uzeti samo ponude u pisanoj formi, dostavljene u zapečaćenim kovertama sa naznakom "Ponuda" na koverti, nazivom stečajnog dužnika i pozivom na imovinsku celinu na koju se ponuda odnosi, a koje pristignu na naznačenu adresu do naznačenog vremena.

Zapečaćena koverta treba da sadrži:

- prijavu za učešće u postupku javnog prikupljanja ponuda;
- potpisanu ponudu, uz navođenje jasno određenog iznosa za kupovinu predmeta prodaje;
- dokaz o uplati depozita ili kopiju bankarske garancije;
- potpisanu izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita;
- izvod iz registra privrednih subjekata i OP obrazac, ako se kao potencijalni kupac prijavljuje pravno lice;
- ovlašćenje za zastupanje, odnosno preduzimanje konkretnih radnji u postupku prodaje (za punomoćnike);

Stečajni upravnik neće razmatrati ponude koje ne sadrže jasno određen iznos na koji ponuda glasi, ponude koje se pozivaju na neku drugu ponudu, ponude date pod uslovom, ponude koje se pozivaju na uslove koji nisu predviđeni u prodajnoj dokumentaciji i oglasu, kao i ponude uz koje nije položen depozit u predviđenom roku.

Javno otvaranje ponuda održaće se dana **03.11.2011. god. u 14:15 časova** (15 minuta po isteku vremena za prikupljanje ponuda) na adresi: **Agencija za privatizaciju RS, Terazije 23 (III sprat), Beograd** u prisustvu komisije za otvaranje ponuda.

Pozivaju se ponuđači, kao i članovi odbora poverilaca da prisustvuju otvaranju ponuda. Otvaranju ponuda pristupiće se i ako članovi odbora poverilaca ili neko od ponuđača ne prisustvuje prodaji.

Stečajni upravnik sprovodi javno prikupljanje ponuda tako što:

1. čita pravila u postupku javnog prikupljanja ponuda,
2. otvara dostavljene ponude,
3. rangira ponuđače prema visini dostavljenih ponuda,
4. održava red na javnom prikupljanju ponuda,
5. proglašava najboljeg ponuđača za kupca, ukoliko je najviša ponuđena cena iznad 50% od procenjene vrednosti predmeta prodaje,
6. dostavlja ponudu najboljeg ponuđača odboru poverilaca na izjašnjenje, ukoliko je ista niža od 50% od procenjene vrednosti predmeta prodaje,
7. potpisuje zapisnik.

Stečajni upravnik je dužan da prihvati najvišu dostavljenu ponudu, ukoliko je ista iznad 50% od procenjene vrednosti predmeta prodaje. Ako najviša dostavljena ponuda iznosi manje od 50% od procenjene vrednosti predmeta prodaje, stečajni upravnik je dužan da pre prihvatanja takve ponude dobije saglasnost odbora poverilaca.

U slučaju da na javnom prikupljanju ponuda pobjedi kupac koji je depozit obezbedio bankarskom garancijom, isti mora uplatiti iznos depozita na račun stečajnog dužnika, u roku od **2 radna dana** od dana prijema obaveštenja o prihvatanju ponude, a pre potpisivanja kupoprodajnog ugovora, nakon čega će mu biti vraćena garancija;

Kupoprodajni ugovor se potpisuje u roku od **3 radna dana** od dana prijema obaveštenja o prihvatanju ponude.

Proglašeni kupac je dužan da uplati preostali iznos kupoprodajne cene u roku od **8 dana** od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Stečajni upravnik će vratiti depozit svakom ponuđaču čija ponuda ne bude prihvaćena, u roku od tri radna dana od dana održavanja javnog prikupljanja ponuda. Ponuđač gubi pravo na povraćaj depozita ukoliko:

- ne podnese ponudu, ili podnese ponudu koja ne sadrži obavezne elemente;
- ne potpiše kupoprodajni ugovor, ili
- bude proglašen za kupca, a ne uplati kupoprodajnu cenu u predviđenom roku i na propisani način.

Poreze i troškove koji proizlaze iz zaključenog kupoprodajnog ugovora u celosti snosi kupac.

U slučaju da za kupca u postupku prodaje bude proglašeno pravno ili fizičko lice koje podleže obavezi podnošenja prijave koncentracije, shodno odredbama Zakona o zaštiti konkurencije („Sl. glasnik RS“ br. 51/2009), uslovi i rokovi zaključenja ugovora biće prilagođeni rokovima odlučivanja Komisije za zaštitu konkurencije. U navedenom slučaju, proglašenom kupcu bankarska garancija će biti naplaćena u roku predviđenim oglasom, odnosno depozit će biti zadržan do donošenja odluke Komisije za zaštitu konkurencije.

Ovlašćeno lice: poverenik Bratislav Rajković, kontakt telefon: 063/456-438.