

На основу Решења Трговинског суда у Зајечару Ст. 25/07 од дана 17.08.2007. године, Закључка стечајног судије Трговинског суда у Зајечару Ст. бр. 25/07 од 05.10.2007. године, а у складу са члановима 109., 110. и 111. Закона о стечајном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 84/2004) и Националним стандардом број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Службени гласник Републике Србије“ број 43/2005), као и Сагласности Одбора поверилаца од дана 29.09.2009. године, стечајни управник стечајног дужника

Д.О.О. „Биљна производња“ у стечају из Неготина, улица Мокрањски пут бб

ОГЛАШАВА

**Продају непокретне и покретне имовине непосредном погодбом
уз прикупљање писмених понуда**

Предмет продаје је непокретна и покретна имовина стечајног дужника коју чине 2 целине:

Целина 1. Земљиште укупне површине 300 ха 40 а 68 м² и објекти постојећи на истом, својина стечајног дужника, које непокретности се налазе на следећим КО:

КО Брестовац, површина земљишта 55ха 03а 79м², где се на к.п. бр. 657/26 уписаној у Листу непокретности бр. 932 налази помоћна зграда (вишенаменски објекат - магацин са надстрешницом), бр. зграде 1, објекат изграђен без грађевинске дозволе, површине 193м²; КО Штубик (1), површина земљишта 1 ха 60 а 63 м², где се на к.п.бр. 6471/2 уписаној у лист непокретности 2544 налази помоћна зграда, бр. зграде 1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, површине 21м²; КО Штубик (2), површина земљишта 3 ха 57 а 66 м²; КО Шаркамен, површина земљишта 1 ха 80 а 07 м²; КО Чубра, површина земљишта 64 ха 44 а 47 м², где се на кп. бр. 819/9 уписаној у Листу непокретности 2138 КО Чубра налази зграда пољопривреде (магацински простор), бр. зграде 1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, површине 205 м² и помоћна зграда (надстрешница), бр. зграде 2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, површине 118м²; КО Уровица површина земљишта 23 ха 11 а 35 м²; КО Трњане, површина земљишта 4 ха 49 а 11 м²; КО Тамнич, површина земљишта 42 ха 08 а 52 м²; КО Сиколе, површина земљишта 39 а 55 м²; КО Речка, површина земљишта 49 ха 81 а 20 м²; КО Рогљево, површина земљишта 3ха 84а 25м²; КО Поповица, површина земљишта 1 ха 21 а 16 м²; КО Неготин, површина земљишта 10 а 25 м²; КО Мокрање, површина земљишта 1 ха 24 а 13 м²; КО Карбулово, површина земљишта 7 ха 28 а 61 м²; КО Јабуковац, површина земљишта 4 ха 39 а 36 м²; КО Глоговица, површина земљишта 58 а 99 м²; КО Браћевац, површина земљишта 24 ха 05 а 63м²; КО Вратна, површина земљишта 11ха 31а 95м².

Процењена вредност имовине износи: 61.732.682,00 динара
Новчани износ износи: 3.000.000,00 динара

Целина 2. Управна зграда (145м²) и Ковачница (330м²), и са пратећом опремом према спецификацији из продајне документације. Објекти су уписани као својина стечајног дужника у Листу непокретности бр. 2092 К.О. Неготин, постојећи на к.п бр. 7781/3, бр. зграде 2 и 3;

Процењена вредност имовине износи: 5.100.000,00 динара
Новчани износ износи: 300.000,00 динара

Процењена вредност имовине није минимално прихватљива вредност, нити је на ма који други начин обавезујућа или опредељујућа за понуђача приликом одређивања висине понуде.

Право на учешће имају сва правна и физичка лица која:

1. након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од **10.000,00 динара** (за целину 1. из огласа) или износ од **5.000,00 динара** (за целину 2. из огласа). Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 08 до 12 часова, уз претходну најаву на телефон повереника;
2. уплате **новчани износ** у износу који је предвиђен за одређену целину или више целина, са позивом на редни број целине из огласа, на текући рачун стечајног дужника број **160 – 315814 - 33** код “Intesa bank“ А.Д. Београд, експозитура Бор или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5 дана** пре одржавања продаје (рок за уплату новчаног износа је **30.10.2009.** године). У случају да се као новчани износ положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере искључиво лично/директно мора доставити Служби финансија Агенције за приватизацију, Теразије 23, 6. спрат, соба број 610, Београд, најкасније до **30.10.2009.** године до 16.00 часова, по београдском времену (GMT+1), док се копија доставља поверенику Агенције за приватизацију заједно са Обрасцем пријаве. Банкарска гаранција мора имати **рок важења до 04.12.2009.** године. У случају да најбоља понуда буде понуда купца који је новчани износ обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора измирити новчани износ у року од **48 сати** од дана када је проглашен најбољим купцем, након чега ће му бити враћена гаранција;
3. Након извршене уплате из тачке 2 огласа потпишу изјаву о губитку права на враћање новчаног износа, на име учествовања у купопродаји имовине, са којом су сагласни да им уплаћени новчани износ неће бити враћен у складу са прописаним текстом изјаве.

Након уплате новчаног износа, а најкасније 2 радна дана пре одржавања продаје (закључно са 02.11.2009. године), потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати образац пријаве за учешће поверенику Агенције за приватизацију и изјаву о губитку права на враћање новчаног износа са фотокопијом гаранције или фотокопијом о уплати новчаног износа. У случају да је учесник који предаје пријаву правно лице, поверенику се доставља и извод из регистрације и ОП образац.

Имовина се може разгледати након откупа продајне документације, сваким радним даном од дана објављивања огласа до 02.11.2009. године, у периоду од 9:00 до 13:00 часова уз обавезну претходну најаву поверенику стечајног управника. Имовина се продаје у виђеном стању без гаранције стечајног управника у погледу евентуалних недостатака на предмету продаје.

Продаја се врши методом непосредне погодбе уз прикупљање писмених понуда, тако што сва заинтересована лица могу доставити понуду у писаном облику у затвореној коверти са напоменом „**ПИСМЕНА ПОНУДА – НЕ ОТВАРАТИ - ЗА ЦЕЛИНУ БРОЈ ____ (навести редни број целине из огласа)**“, на следећу адресу: **Ул. Шистекова бр. 5, 19210 Бор, закључно са 04.11.2009. године до 11:00 часова.**

Отварање писмених понуда одржаће се дана 04.11.2009. године у 12:00 часова на адреси **Милентија Поповића бб, Неготин (бивша продавница „Цвећара“),** у присуству чланова Одбора поверилаца и присуству представника свих понуђача. Ако отварању понуда присуствује понуђач лично потребно је да исти поседује и пружи на увид доказ о идентитету (важећа лична карта или пасош). У случају да понуђач заступа овлашћено лице потребно је да исто лице приложи оригинал пуномоћја (овереног пред судом) за заступање на јавном отварању писмених понуда.

Позивају се чланови Одбора поверилаца да присуствују отварању понуда.

Затворена коверта са понудом доставља се лично и треба да садржи:

- Пријаву за учешће на непосредној погодби прикупљањем понуда, потписану лично или од стране овлашћеног лица и доказ да је у питању овлашћено лице;

- Безусловну понуду, уз навођење јасно одређеног износа на који понуда гласи;
- Доказ о уплати новчаног износа или копију гаранције;
- Потписану изјаву о губитку права на враћање новчаног износа;
- Фотокопију пуномоћја овереног пред судом за заступање на непосредној погодби прикупљањем писмених понуда, ако отварању присуствује овлашћени представник.

Непотпуне и неуредне понуде и понуде које садрже услов неће се узимати у разматрање.

По презентирању приспелих понуда, присутним понуђачима биће омогућено да писменим путем побољшају своје иницијалне понуде (за понуђаче који су правна лица неопходно је да се побољшане понуде овере печатом предузећа). Стечајни управник ће Одбору поверилаца за купца предложити понуђача који је писменом понудом или у накнадно обављеним директним преговорима поднео најповољнију понуду, а нарочито у погледу висине цене и услова плаћања.

У складу са Националним стандардом број 5, стечајни управник је дужан да, ако највиша достављена понуда износи мање од 50% процењене вредности, пре прихватања такве понуде затражи сагласност Одбора поверилаца. Коначну одлуку о избору купца непосредном погодбом доноси искључиво Одбор поверилаца, ако је понуда нижа од 50% од процењене вредности имовине.

Осталим учесницима у поступку продаје, који нису проглашени најбољим понуђачем новчани износ или банкарска гаранција биће враћени у року од **5 дана** од дана проглашења најбољег понуђача.

Купопродајни уговор се потписује у року од **5 дана од дана проглашења најбољег понуђача**, под условом да је новчани износ који је обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника. Проглашени Купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од **8 дана од дана потписивања купопродајног уговора**. Након уплате купопродајне цене Купац стиче право власништва над имовином.

Свако лице које је стекло право на учешће у складу са условима прописаним овим огласом, губи право на новчани износ у складу са Изјавом о губитку права на враћање новчаног износа.

Ако проглашени Купац не потпише записник, купопродајни уговор или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и на прописан начин, као и у свим другим случајевима предвиђеним Изјавом о губитку права на враћање новчаног износа губи право на повраћај новчаног износа.

Стечајни управник није у обавези да прихвати ниједну достављену понуду.

Порези се додају на постигнуту купопродајну цену и исти као и остали трошкови падају на терет купца.

Напомена: Није дозвољено достављање оригинала банкарске гаранције вршити поштом (обичном или препорученом), путем факса, mail-а или на други начин, осим на начин прописан у тачки 2. услова за стицање права за учешће из овог огласа.

Овлашћено лице: повереник Драгана Тодоровић, телефон 063-88-66-737.