

На основу закључка стечајног судије Трговинског суда у Нишу, број предмета 1. Ст. 63/06, од 05.07.2007. године, а у складу са члановима 109, 110, 111 Закона о стечајном поступку (*Службени гласник Републике Србије бр. 84/2004*), Националним стандардом бр. 5. о начину и поступку уновчења имовине (*Службени гласник Републике Србије бр. 43/2005*) и сагласности одбора поверилаца од 10.07.2009.године, стечајни управник стечајног дужника

**33 "СТОЧАР" у стечају, из Димитровграда, Ул. Балканска бр. 109
ОГЛАШАВА
продају имовине непосредном погодбом**

Предмет продаје је имовина груписана у следећем пакету:

Број Пакета	Предмет продаје	Процењена вредност за потребе продаје (дин.)	Новчани износ за учешће у поступку продаје непосредном погодбом (дин.)
Пакет XXII	<p>Фарма Бачевско поље са земљиштем:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Грађевински објекти који се налазе на К.П. бр.262/2, уписани у Лист непокретности бр.272 К.О. Бачево, и то: <ul style="list-style-type: none"> - Зграда пољопривреде –Бр.Зг.1 (Магацин сточне зрнасте хране) површине од 217 м²; - Зграда пољопривреде –Бр.Зг.2 (Ветеринарска амбуланта) површине од 150 м²; - Зграда пољопривреде –Бр.Зг.од 3-11 (Девет овчарника) укупне површине од 11.708 м²; - Зграда пољопривреде –Бр.Зг.од 12-15 (Четири сењака) укупне површине од 1.476 м²; - Зграда пољопривреде –Бр.Зг.од 16-17 (Две Музаре са надстрешницама) укупне површине од 450 м²; - Зграда пољопривреде –Бр.Зг.18 (Кухиња са трпезаријом и канцеларије) површине од 224 м²; - Зграда пољопривреде-Сточна вага –Бр.Зг.19 (Колска вага – 20 тона) површине од 64 м²; - Зграде пољопривреде –Бр.Зг.од 20-21 (Пункт за осемењавање и шишање оваца) два објекта, укупне површине од 120 м²; • Грађевински објекти који се налазе на К.П. бр.262/2 уписаној у Лист непокретности бр.272 К.О. Бачево, као ванкњижно власништво продавца, и то: <ul style="list-style-type: none"> - Сушара за сено – површине 515 м²; - Траншеи за силажу– површине 190 м²; - Базен за дезинфекцију – купатило за овце– површине 6,6 м² (запремине 8,5 м³); - Дез – баријере-два објекта укупне површине од 69 м² (2x34,5 м², запремине од по 6,9 м³); - Јама за угинуле животиње површине 170 м²; - Резервоар за воду површине, у основи, од 22 м² (запремина од 52 м³); - Објекат за смештај радника површине од 131 м²; 	38.000.000,00	2.000.000,00

	<ul style="list-style-type: none"> • Земљиште на К.П. по спецификацији и обиму удела, уписано у Листове непокретности бр. 225 КО Бребевница, бр. 272 КО Бачево, бр. 302 КО Бачево, бр. 303 КО Бачево, бр. 304 КО Бачево, бр. 305 КО Бачево и бр. 306 КО Бачево, по структури: <ul style="list-style-type: none"> – Њиве укупне површине 261.187 м²; – Ливаде укупне површине 43.269 м²; – Пашњаци укупне површине 48.617 м²; – Шумско земљиште укупне површине 1.738 м²; 		
--	---	--	--

Процењена вредност имовине није минимално прихватљива вредност, нити је на други начин обавезујућа или опредељујућа за понуђаче приликом одређивања висине понуде. **Ако највиша дата понуда на непосредној погодби износи мање од 50% процењене вредности, стечајни управник је дужан да пре прихватања такве понуде затражи сагласност одбора поверилаца.**

Право на учешће у непосредној погодби имају сва домаћа правна и физичка лица која:

1. након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од **10.000,00 динара** (профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од **09 до 13 часова** у просторијама стечајног дужника уз предходну најаву поверенику Агенције за приватизацију, рок за откуп продајне документације је **23.07.2009.г.**).
2. уплате **новчани износ од 2.000.000,00 динара** на текући рачун стечајног дужника бр: **180-7071210010239-96** код **“ALPHA BANK” СРБИЈА А.Д.**, или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5 радних дана** пре одржавања продаје (рок за уплату новчаног износа је **23.07.2009. г.**). У случају да се као новчани износ положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити искључиво лично Служби финансија Агенције за приватизацију, Теразије 23, 6. спрат, Београд, најкасније до **23.07.2009 г. до 16.30 часова**, док се копија доставља поверенику Агенције за приватизацију заједно са образцем пријаве. У случају да на непосредној погодби победи купац који је новчани износ обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора измирити новчани износ у року од **два радна дана** од дана непосредне погодбе под условом да је понуђена цена изнад 50% процењене вредности предметне имовине, односно **два радна дана** од пријема обавештења о прихватању понуде, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција;
3. потпишу изјаву о губитку права на враћање депозита. Изјава чини саставни део продајне документације.

Након уплате новчаног износа, а најкасније до **23.07.2009. године**, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати поверенику Агенције за приватизацију образац пријаве за учешће у поступку продаје, доказ о уплати новчаног износа или копију банкарске гаранције, потписану изјаву о губитку права на враћање новчаног износа, извод из регистра привредних субјеката ако се као потенцијални купац пријављује правно лице.

Позивају се сви учесници који су испунили услове за учествовање у продаји да приступе непосредној погодби ради одређивања коначне цене, која ће се одржати дана 30.07.2009. год. у 12:00 часова на адреси: Ул. Балканска 86, Димитровград.

Стечајни управник није у обавези да прихвати ниједну понуду.

Учесник у непосредној погодби, са собом мора понети доказе о идентитету (лична карта, пасош), без обзира да ли се појављује као представник правног лица или у своје име. Лица која учествују у непосредној погодби по пуномоћју, морају имати пуномоћја оверена код надлежног органа.

Регистрација учесника почиње **1 сат пре почетка непосредне погодбе, а завршава се 10 минута пре почетка непосредне погодбе, односно у периоду од 11:00 до 11:50 часова, на истој адреси.**

Стечајни управник спроводи **непосредну погодбу** тако што:

1. региструје лица која имају право учешћа на **непосредној погодби** (имају овлашћења или су лично присутни),
2. отвара **непосредну погодбу** читајући правила непосредне погодбе,
3. позива учеснике да истакну односно упишу цену, коју су спремни да плате,
4. одржава ред на непосредној погодби,
5. проглашава купца под условом да је понуђена цена изнад 50% процењене вредности предметне имовине.
6. потписује записник.

Учесницима у непосредној погодби, у току саме погодбе, биће пружена прилика да дају своју коначну Понуду, и то у два корака не рачунајући раније достављене понуде. Раније достављене понуде сматрају се само као иницијалне у смислу изражене намере за куповину предметне имовине.

Купопродајни уговор се потписује у року од **3 радна дана** од дана одржавања непосредне погодбе, под условом да је новчани износ који је обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника као и да је понуђена цена изнад 50% процењене вредности предметне имовине. Уколико је понуђена цена испод 50% процењене вредности предметне имовине купопродајни уговор се потписује у року од **5 радних дана** од дана пријема Обавештења од стечајног управника о прихваћеној понуди на непосредној погодби, док се новчани износ, уколико је исти обезбеђен банкарском гаранцијом, мора уплатити у року од 48 сати од дана пријема Обавештења од стечајног управника о прихваћеној понуди. Проглашени купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року који је дефинисан у прихваћеној понуди купца, који рок тече почев од дана потписивања купопродајног уговора. Тек након уплате купопродајне цене од стране купца и након добијања потврде од стране стечајног дужника о извршеној уплати у целости, исти стиче право на укњижбу непокретности, док код покретне имовине купац стиче право власништва моментом уплате купопродајне цене.

Ако проглашени купац не потпише записник, купопродајни уговор или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и на прописан начин, губи право на повраћај новчаног износа.

Имовина се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације а најкасније **7 дана** пре заказане продаје сваким радним даном од **09** до **13** часова уз предходну најаву поверенику Агенције за приватизацију

Учесницима који на непосредној погодби нису стекли статус купца, односно најбољег понуђача, новчани износ (гаранција) се враћа у року од 8 дана од дана одржавања непосредне погодбе.

Порезе и трошкове који произилазе из закљученог купопродајног уговора у целости сноси купац.

Овлашћено лице (поверник Агенције за приватизацију): Драгомир Јовановић, контакт тел: 018/4211-615 или 063/8806-150

Напомена : Није дозвољено достављање оригинала банкарске гаранције вршити пошиликом (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.