

На основу Решења стечајног судије Привредног суда у Краљеву, Ст.бр.54/2010 од 24.09.2010.године, а у складу са члановима 131., 132. и 133. Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009) и Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног («Службени гласник Републике Србије» број 13/2010), стечајни управник стечајног дужника

**Земљорадничке задруге "ЛУНОВО СЕЛО" у стечају из Велике Дренове, ул. Велика Дренова 66  
ОГЛАШАВА**

**Прву продају непокретне и покретне имовине јавним надметањем**

**Предмет продаје је имовина која се продаје као две целине и коју чине :**

**ЦЕЛИНА 1-Комплекс Фабрике за производњу алкохола и алкохолних пића у Луновом Селу код Ужица**

**ОБЈЕКТИ:**

- 1. Објекат производних услуга-Хала производње** (са анексима) површине у основи 5.933 м<sup>2</sup>, која је изграђена на кат пар. 1596 КО Каменица као зграда бр. 1, уписана у листу непокретности 329 КО Каменица као зграда бр. 1, број етажа Подрум 1, Приземље 1. У листу непокретности је као власник објекта уписана 33 „Луново Село“ са обимом удела 1/1. Објекат има одобрење за употребу.
- 2. Објекат пословних услуга-Радионица и котларница** површине 542 м<sup>2</sup>, која је изграђена на кат пар. 1596 КО Каменица и уписана у листу непокретности 329 КО Каменица као бр. зграде 2, број етажа Приземље 1. У листу непокретности је као власник објекта уписана је 33 „Луново Село“ са обимом удела 1/1. Објекат има одобрење за употребу.
- 3. Објекат пословних услуга-Хала за дестилацију алкохола** (торањ 35 м) површине 352 м<sup>2</sup>, која је изграђена на кат пар. 1596 КО Каменица и уписана у листу непокретности 329 КО Каменица као као зграда бр. 3, број етажа Приземље 1. У листу непокретности је као власник објекта уписана је 33 „Луново Село“ са обимом удела 1/1. Објекат има одобрење за употребу.
- 4. Објекат пословних услуга-Хала за воћне концентрате** површине 104 м<sup>2</sup>, који је изграђен на кат пар. 1596 КО Каменица и уписана у листу непокретности 329 КО Каменица као као зграда бр. 4, број етажа Приземље 1. У листу непокретности је као власник објекта уписана је 33 „Луново Село“ са обимом удела 1/1. Објекат има одобрење за употребу.
- 5. Објекат пословних услуга - гардероба** површине 197 м<sup>2</sup>, који је изграђен на кат пар. 1596 КО Каменица и уписана у листу непокретности 329 КО Каменица као као зграда бр. 5; број етажа Приземље 1. У листу непокретности је као власник објекта уписана је 33 „Луново Село“ са обимом удела 1/1. Објекат има одобрење за употребу.
- 6. Објекат пословних услуга -Управна зграда** (две етаже) површине у основи 297 м<sup>2</sup>, спратности П+1 који је изграђен на кат пар. 1596 КО Каменица и уписана у листу непокретности 329 КО Каменица као као зграда бр. 6. У листу непокретности је као власник објекта уписана је 33 „Луново Село“ са обимом удела 1/1. Објекат има одобрење за употребу.
- 7. Објекат пословних услуга- Кухиња и ресторан** површине 274 м<sup>2</sup>, који је изграђен на кат пар. 1596 КО Каменица и уписана у листу непокретности 329 КО Каменица као као зграда бр. 7, број етажа Приземље 1. У листу непокретности је као власник објекта уписана је 33 „Луново Село“ са обимом удела 1/1. Објекат има одобрење за употребу.
- 8. Објекат пословних услуга -Монтажна продавница** (на капији) површине 55 м<sup>2</sup>, која је изграђена на кат пар. 1596 КО Каменица и уписана у листу непокретности 329 КО Каменица као као зграда бр. 8, број етажа Приземље 1. У листу непокретности је као власник објекта уписана је 33 „Луново Село“ са обимом удела 1/1. Објекат има одобрење за употребу.



22. **Објекат пословних услуга - Канал за отпадне воде** површине 13 м<sup>2</sup>, који је изграђен на кат пар. 595/3 КО Каменица и уписана у листу непокретности 329 КО Каменица као зграда бр. 4, број етажа Подрум 1. У листу непокретности је као власник објекта уписана је 33 „Луново Село“ са обимом удела 1/1. Објекат има одобрење за употребу.
23. **Објекат пословних услуга - Таложник отпадних вода** површине 29 м<sup>2</sup>, који је изграђен на кат пар. 595/3 КО Каменица и уписана у листу непокретности 329 КО Каменица као зграда бр. 5, број етажа Подрум 1. У листу непокретности је као власник објекта уписана је 33 „Луново Село“ са обимом удела 1/1. Објекат има одобрење за употребу.
24. **Водовод са извориштем црпном станицом и резервоаром** –ванкњижно власништво стечајног дужника, а кога чине:
- а) Армирано бетонски резервоар за воду** на кат. парцели 1582/5. Објекат није учтан у плану и уписан у листу непокретности 329 КО Каменица
- б) Цевовод до фабричког базена дужине 2545 м**
- в) Црна станица са кућицом и септичком јамом** на кат парцели 715 уписана у листу непокретности 213 КО Добродо као помоћна зграда бр. 1 површине 44 м<sup>2</sup>. Изграђена без одобрења за градњу. По решењу РГЗ-а-СКН Ужице бр. 952-02-1205/2012-Ц од 20.05.2013. године дозвољен је упис права својине на непокретностима из листа непокретности 213 КО Добродо у корист РО Производња робе на велико и мало „Јелова Гора“ Ужице са обимом удела 1/1, правног претходника 33 „Луново село“.
- г) Цевовод код бунара-подземни** 200м на кат парцели 715 КО Добродо,
- д) Три бунара са извориштем** на кат парцели 716/5 и 719/3 КО Добродо,
- ђ) Приступни асфалтни пут** 190м дужине и ширине 3 м површине 570 м<sup>2</sup> на кат парцели 716/5 КО Добродо,
- е) Ограда око бунара и црпне станице** дужине 650м

## **II ЗЕМЉИШТЕ:**

1. **Кат. парц. уписане у лист непокретности 329 КО Каменица као друштвена својина 33 „Луново село“ Велика Дренова са обимом удела 1/1 и то:**
- КП 595/3 укупне површине 62 ара 18 м<sup>2</sup>; од чега земљиште под зградом – објектом 3 ара 38 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду – објекат 58 ари 80 м<sup>2</sup>, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
  - КП 599/1 укупне површине 93 ара 23 м<sup>2</sup> – депонија земљишта; врста земљишта: Остало земљиште;
  - КП 1578/11 укупне површине 11 ара 51 м<sup>2</sup> – њива пете класе; врста земљишта: пољопривредно;
  - КП 1578/12 укупне површине 11 ара 98 м<sup>2</sup> – ливада пете класе; врста земљишта: пољопривредно;
  - КП 1582/5 укупне површине 22 ара 42 м<sup>2</sup> – њива пете класе; врста земљишта: пољопривредно;
  - КП 1596 укупне површине 7 ха 14 ара 18 м<sup>2</sup>; од чега земљишта под зградом – објектом 83 ара 10 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду – објекат 6 ха 31 ари 08 м<sup>2</sup>, врста земљишта: пољопривредно;
2. **Ванкњижно власништво –кат. парц. уписане у лист непокретности 213 КО Добродо :**
- КП 715 пукупне површине 81 ар и 37 м<sup>2</sup>; од чега под зградом –објектом 44 м<sup>2</sup>, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
  - Кп 716/5 површине 2 ара и 78 м<sup>2</sup> врста земљишта: пољопривредно;
  - Кп 716/6 површине 3 ара и 36 м<sup>2</sup> врста земљишта: пољопривредно;
  - Кп 719/3 површине 6 ара и 97 м<sup>2</sup> врста земљишта: пољопривредно;

Према решењу РГЗ-а –СКН Ужице бр. 952-02-1205/2012-Ц од 20.05.2013. године уписане у корист РО Производња робе на велико и мало „Јелова Гора“ Ужице са обимом удела 1/1 који је правни претходник ЗЗ „Луново село“.

**III ОПРЕМА И ЗАЛИХЕ** које се налазе у објектима по спецификацијама која је прилигу продајне документације.

**Почетна цена: 153.461.804,50 динара**

**Депозит: 61.384.721,80 динара**

### **ЦЕЛИНА 2-Имовина у Рибашевини код Ужица**

#### **ОБЈЕКТИ:**

1. **Зграда осталих индустријских делатност-СУШАРА**, уписана у В лист - Листа непокретности бр 215 КО Рибашевина бр. зграде 1, површине у основи 11 ари 30 м<sup>2</sup> (ПР), са правним статусом објекта који је изграђен без одобрења за градњу, облик својине задружна својина 1/1 изграђена на к.п. 1572/4 површине 1 ха 37 ари 91 м<sup>2</sup>, на којој стечајни дужник има право задружне својине са обимом удела од 1/1 . Стечајни дужник поседује Решење општинског комитета за комуналне и стамбене послове и урбанизам Општине Титово Ужице број 07-351-529/82 од дана 14.12.1984.године којим се одобрава употреба изведених радова на надстрешници сушаре и тунелске сушаре за воће и поврће.
2. **Зграда пословних услуга- пословни простор,једна просторија техничких услуга-МАГАЦИН**, уписана у В лист - Листа непокретности бр 215 КО Рибашевина бр. зграде 2, површине у основи 130 м<sup>2</sup> (ПР), облик својине задружна својина 1/1 изграђена на к.п. 1572/4 површине 1 ха 37 ари 91 м<sup>2</sup>, на којој стечајни дужник има право задружне својине са обимом удела од 1/1

#### **ЗЕМЉИШТЕ:**

3. **Кат. парц. уписане у лист непокретности 215 КО Рибашевина као задружна својина са обимом удела 1/1 и то:**
  - КП 225 површине 1 ха 64 ара 58 м<sup>2</sup> – шума 4 класе; врста земљишта: шумско земљиште;
  - КП 226 површине 26 ара 75 м<sup>2</sup> – шума 4 класе; врста земљишта: шумско земљиште;
  - КП 1572/4 укупне површине 1 ха 37 ара 91 м<sup>2</sup>; од чега земљиште под зградом – објектом 16 ара 12 м<sup>2</sup>, њива 5 класе 1 ха 21 ари 79 м<sup>2</sup>, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
  - КП 1726/2 површине 7 ара 55 м<sup>2</sup> – остало вештачки створено неплодно земљиште; врста земљишта: остало земљиште;
  - КП 1986/2 површине 78 м<sup>2</sup> – њива 7 класе; врста земљишта: пољопривредно земљиште;

**Почетна цена: 9.514.860,00 динара**

**Депозит: 3.805.944,00 динара**

Право на учешће у поступку продаје имају сва правна и физичка лица која:

1. Након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од **80.000,00 динара за целину 1** и **30.000,00 за целину 2**. Профактура се може преузети сваког

радног дана у периоду од 08 до 14 часова, уз обавезну најаву поверенику стечајног управника. Рок за откуп продајне документације је 16.07.2013. год.;

2. Уплате **депозит** (са позивом на редни број имовинске целине из огласа), на текући рачун стечајног дужника број: 160-000000344477-83 код **Intessa банке Београд**, или полаже неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5 радних дана** пре одржавања продаје (рок за уплату депозита је **16.07.2013. године**). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити искључиво лично Служби финансија Агенције за приватизацију, Београд, Теразије 23, 6. спрат, канцеларија број 610, најкасније **16.07.2013.** године до 16:30 часова по београдском времену (GMT+1). У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време.
3. потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита. Изјава чини саставни део продајне документације;

Имовина се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације, сваким радним даном од 10 до 14 часова, а најкасније пет радних дана пре заказане продаје (уз претходну најаву поверенику стечајног управника).

Након уплате депозита а најкасније до 16.07.2013. године.год., потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати поверенику Агенције за приватизацију: попуњен образац пријаве за учешће на јавном надметању, доказ о уплати депозита или копију банкарске гаранције, потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита, извод из регистра привредних субјеката и ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице), овлашћење за заступање, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица)

**Јавно надметање** одржаће се дана **23.07.2013 године** у 11 часова на следећој адреси: **Агенција за приватизацију РС, Београд, Ул. Теразије бр. 23, III спрат, Симпо сала. Регистрација учесника** почиње два сата пре почетка јавног надметања, а завршава се 10 минута пре почетка јавног надметања, односно у периоду од **9:00** до **10:50** часова, на истој адреси.

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

1. региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању (имају овлашћења или су лично присутна);
2. отвара јавно надметање читајући правила надметања;
3. позива учеснике да прихвате понуђену цену према унапред утврђеним корацима увећања;
4. одржава ред на јавном надметању;
5. проглашава за купца учесника који је прихватио највишу понуђену цену
6. потписује записник.

У случају да на јавном надметању победи Купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника у року од два радна дана од дана јавног надметања, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција;

Купопродајни уговор се потписује у року од 3 радна дана од дана одржавања јавног надметања, под условом да је депозит 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. Ако проглашени купац не закључи купопродајни уговор, или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и по прописаној процедури, губи право на повраћај депозита, а за купца се проглашава други најбољи понуђач. Други најбољи понуђач има иста права и обавезе као проглашени купац. У случају да је други најбољи понуђач на јавном надметању депозит обезбедио банкарском гаранцијом, након одустајања проглашеног купца, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника у року од два радна дана од пријема обавештења којим се проглашава за купца,

након чега ће му бити враћена гаранција. У конкретном случају, купопродајни уговор потписује се у року од 3 радна дана од пријема обавештења којим се други најбољи понуђач проглашава за купца.

Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца или другог најбољег понуђача, депозит (гаранција) се враћа у року од 8 дана од дана јавног надметања. Уплатилац депозита губи право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита.

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

У случају да за купца у поступку продаје буде проглашено правно или физичко лице које подлеже обавези подношења пријаве концентрације, сходно одредбама Закона о заштити конкуренције („Сл. гласник РС“ бр. 51/2009), услови и рокови закључења уговора биће прилагођени роковима одлучивања Комисије за заштиту конкуренције. У наведеном случају, проглашеном купцу банкарска гаранција ће бити наплаћена у року предвиђеним огласом, односно депозит ће бити задржан до доношења одлуке Комисије за заштиту конкуренције. Другом најповољнијем понуђачу депозит или банкарска гаранција (уколико је износ депозита обезбеђен гаранцијом) биће задржани до доношења одлуке Комисије за заштиту конкуренције по поднетој пријави купца.

**Овлашћено лице: Повереник Петар Вуловић, контакт телефон: 064/157-02-12**