

На основу закључка стечајног судије Трговинског суда у Нишу, број предмета 5. Ст. 11/2007, од 12.06.2008. године, а у складу са члановима 109. 110. 111. и 112. Закона о стечајном поступку (Сл. гласник РС бр. 84/04), Националним стандардом бр. 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника (Сл. гласник РС бр. 43/05) и на основу сагласности Одбора поверилаца од 01.07.2009. год., стечајни управник стечајног дужника

**УТП "СРБИЈА" у стечају, из Пирота, Ул. Српских владара бб  
ОГЛАШАВА  
продају имовине непосредном погодбом**

Предмет продаје је имовина груписана по следећим пакетима:

Број Пакета	Предмет продаје	Процењена вредност за потребе продаје (дин.)	Новчани износ за учешће у поступку продаје непосредном погодбом (дин.)
Пакет I	<p><b>Комплекс хотел „Пирот“ са земљиштем, опремом и пословним инвентаром по спецификацији, и то:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Грађевински објекти који се налазе на локацији К.О. ПИРОТ-ГРАД:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Зграда туризма – ХОТЕЛ „ПИРОТ“ постојећи на К.П. 1970 уписан у Лист непокретности бр.6496 К.О. Пирот-Град, Бр.Зг.1, спратности ПР+6СП, површине у основи од 2.315 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Паркинг простор постојећи на К.П.бр.1953/3 уписан у Лист непокретности бр. 6496 К.О. Пирот - град, као Паркинг, Бр.ЗГ.1, укупне површине 1.696 м<sup>2</sup>;</li> </ul> </li> <li>• <b>Грађевински објекат који се налази на локацији К.О. ДОБРИ ДО:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Жичара-СКИ-ЛИФТ постојећа на К.П. бр.7553 уписана у Лист непокретности бр.696 К.О. Добри До, Бр.Зг.1, површине од 12 м<sup>2</sup>;</li> </ul> </li> <li>• <b>Пољопривредно и шумско земљиште које се налази на локацији К.О. ДОБРИ ДО:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Земљиште које чини К.П. бр.7561, 7562/1, 7562/2, 7565 и 7566 уписано у Лист непокретности бр.694 К.О. Добри До, укупне површине од 40.663 м<sup>2</sup>, по спецификацији;</li> <li>– Земљиште-шума које чини К.П. бр.6081 уписано у Лист непокретности бр.695 К.О. Добри До, површине од 9.648 м<sup>2</sup> сувласништво продавца у идеалном делу од 2/8;</li> </ul> </li> <li>• <b>Опрема и пословни инвентар по спецификацији;</b></li> </ul>	<b>293.397.821,00</b>	<b>10.000.000,00</b>
Пакет V	<p><b>Комплекс „Звоначка Бања“ и то:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Грађевински објекти који се налазе на локацији К.О. ЗВОНЦЕ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Зграда туризма - ХОТЕЛ „МИР“ постојећи на К.П. 871 уписан у Лист непокретности бр.476 К.О. Звонце, Бр.Зг.1, спратности 2ПО+ПР+4СП површине у основи од 1.312 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Базен – већи постојећи на К.П. 871 уписан у Лист непокретности бр.476 К.О. Звонце, Бр.Зг.2, површине од 374 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Базен – мањи постојећи на К.П. 871 уписан у Лист</li> </ul> </li> </ul>	<b>75.899.721,00</b>	<b>2.000.000,00</b>

	<p>непокретности бр.476 К.О. Звонце, Бр.Зг.3, површине од 109 м<sup>2</sup>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Зграда туризма-КУПАТИЛА постојећа на К.П. 863 уписана у Лист непокретности бр.475 К.О. Звонце, Бр.Зг.1, спратности ПО+ПР, површине у основи од 241 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Зграда туризма-ВИЛА „ДОБРИЛА“ постојећа на К.П. 863 уписана у Лист непокретности бр.475 К.О. Звонце, Бр.Зг.2, површине од 114 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Зграда туризма-ВИЛА „ЈЕРМА“ постојећа на К.П. 863 уписана у Лист непокретности бр.475 К.О. Звонце, Бр.Зг.3, спратности ПР+СП, површине у основи од 58 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Зграда туризма-ВИЛА „ДРАГИЦА“ постојећа на К.П. 863 уписана у Лист непокретности бр.475 К.О. Звонце, Бр.Зг.4, спратности ПР+СП, површине у основи од 57 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Зграда туризма-ВИЛА „СЛАВИЦА“ постојећа на К.П. 863 уписана у Лист непокретности бр.475 К.О. Звонце, Бр.Зг.5, спратности ПР+СП, површине у основи од 57 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Зграда туризма-ВИЛА „ГРЕБЕН“ постојећа на К.П. 863 уписана у Лист непокретности бр.475 К.О. Звонце, Бр.Зг.6, спратности ПР+СП, површине у основи од 52 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Зграда туризма-ВИЛА „ЦРНИ ВРХ“ постојећа на К.П. 863 уписана у Лист непокретности бр.475 К.О. Звонце, Бр.Зг.7, спратности ПР+СП, површине у основи од 51 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Зграда угоститељства-КАФАНА постојећа на К.П. 2224 уписана у Лист непокретности бр.475 К.О. Звонце, Бр.Зг.1, површине од 49 м<sup>2</sup>;</li> <li>• <b>Пољопривредно, шумско и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, које се налази на локацији К.О. ЗВОНЦЕ:</b></li> <li>– Земљиште које чини К.П. бр.808, 863, 877, 879/3, 884 и 2224 уписано у Лист непокретности бр.475 К.О. Звонце, укупне површине од 17.622 м<sup>2</sup>, по спецификацији;</li> <li>– Земљиште које чини К.П. бр.871 уписано у Лист непокретности бр.476 К.О. Звонце, површине од 9.317 м<sup>2</sup> сувласништво продавца у идеалном делу од 7288/9317;</li> <li>• Опрема и пословни инвентар по спецификацији;</li> </ul>		
--	--	--	--

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 по **30.000,00 динара за сваки пакет имовине** (профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од **09 до 13 часова** у просторијама стечајног дужника уз претходну најаву поверенику Агенције за приватизацију, рок за откуп продајне документације је **23.02.2010.г.**). Потенцијални купци који су раније откупили продајну документацију предметног продајног пакета имовине, у поступку продаје непосредном погодбом, нису у обавези да поново купују продајну документацију, већ ће се сматрати да су стекли право учешћа у овој непосредној погодби по том основу.

2. уплате **новчани износ** од **10.000.000,00** динара за **Пакет I** и **2.000.000,00** динара за **Пакет V** имовине на текући рачун стечајног дужника бр: **180-0227970401010-42** код **“ALPHA BANK” СРБИЈА А.Д.**, или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5 радних дана** пре одржавања продаје (рок за уплату новчаног износа је **23.02.2010. 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 **23.02.2010.г. до 16:30 часова**, док се копија доставља поверенику Агенције за приватизацију заједно са обрасцем 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 **23.02.2010. 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 02.03.2010. год. у 12:00 часова на адреси: Агенција за приватизацију, Теразије 23, Београд, III спрат.**

**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 **3 радна 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. Понуде се не могу давати са роком коначне исплате купопродајне цене дужим од **15 дана** од дана потписивања купопродајног уговора. Понуде које садрже рок за исплату купопродајне цене дужи од **15 дана** од дана потписивања купопродајног уговора, се неће узети у разматрање. 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 претходну 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): Аца Николић, контакт тел: 063/1399-283

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