

На основу решења Привредног суда у Ваљеву Ст.бр. 104/10 од 28.6.2010. године, решења о банкротству Привредног суда у Ваљеву Ст.бр. 104/10 од 4.10.2010. године и одлуке Одбора поверилаца из септембра месеца 2012. године, у складу са члановима 131, 132 и 133 Закона о стечају („Сл. гласник РС“, бр. 104/09) и Националним стандардом бр. 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Сл. гласник РС“, бр. 13/2010), стечајни управник стечајног дужника:

**Акционарско друштво за производњу средстава за заштиту биља
„ЗОРКА-ЗАШТИТА БИЉА“ у стечају, Шабац, Ул. Хајдук Вељкова бр. 1**

ОГЛАШАВА

продају имовине стечајног дужника методом непосредне погодбе уз прикупљање писаних понуда

Предмет продаје је непокретна и покретна имовина стечајног дужника разврстана по следећим продајним целинама:

ЦЕЛИНА БР. 1 – Имовина на локацији Јеленча, коју чине:

А) ОБЈЕКТИ

Објекти изграђени на к.п.бр. 1/17, лист непокретности бр. 941 КО Јеленча, и то:

1. **Портирница**, површине земљишта под објектом од 87 м², зграда бр. 1.
2. **Ресторан друштвене исхране (менза)**, површине земљишта под објектом од 379 м², зграда бр. 2.
3. **Гаража за мопеде**, површине земљишта под објектом од 9 м², зграда бр. 3.
4. **Магацин електромотора**, површине земљишта под објектом од 91 м², зграда бр. 4.
5. **Дрвена шупа за пољопривредне алатке**, површине земљишта под објектом од 14 м², зграда бр. 5.
6. **Кућица за чувара**, површине земљишта под објектом од 11 м², зграда бр. 6.
7. **Магацин готових производа**, површине земљишта под објектом од 1086 м², зграда бр. 7.
8. **Производна хала хербицида са магацинским простором (постројење 6)**, површине земљишта под објектом од 1980 м², зграда бр. 8.
9. **Зграда формулације са лабораторијом (постројење 1-5)**, површине земљишта под објектом од 3667 м², зграда бр. 9.
10. **Зграда косана - објекат сумпорни препарати**, површине земљишта под објектом од 2032 м², зграда бр. 10.
11. **Надстрешница за сумпор**, површине земљишта под објектом од 1605 м², зграда бр. 11.
12. **Графо станица**, површине земљишта под објектом од 68 м², зграда бр. 12.
13. **Компресорска станица**, површине земљишта под објектом од 126 м², зграда бр. 13.
14. **Санитарне просторије**, површине земљишта под објектом од 449 м², зграда бр. 14.

Објекти изграђени на к.п.бр. 1/18, лист непокретности бр. 941 КО Јеленча, и то:

1. **Управна зграда (кућна хемија)**, површине земљишта под објектом од 915 м², зграда бр. 1.
2. **Кућна хемија са магацином готових производа** површине земљишта под објектом од 1060 м², зграда бр. 2.
3. **Магацин Б.Л**, површине земљишта под објектом од 1854 м², зграда бр. 3.
4. **Хидрофор**, површине земљишта под објектом од 11 м², зграда бр. 4.

5. **Графо станица**, површине земљишта под објектом од 69 м², зграда бр. 5.
6. **Биоблок „Путокс“**, површине земљишта под објектом од 11 м², зграда бр. 6.
7. **Погонско складиште сировина**, површине земљишта под објектом од 665 м², зграда бр. 7.
8. **Погон хербицида 2**, површине земљишта под објектом од 1601 м², зграда бр. 8.
9. **Пећ за спаљивање гасова**, површине земљишта под објектом од 36 м², зграда бр. 9.
10. **Магацин хербицида 2**, површине земљишта под објектом од 974 м², зграда бр. 10.
11. **Магацин сировина (дупли)** површине земљишта под објектом од 1628 м², зграда бр. 11.
12. **Биорол**, површине земљишта под објектом од 21 м², зграда бр. 12.

Објекти изграђени на к.п. 1/25, лист непокретности бр. 941 КО Јеленча, и то:

1. **Управна зграда**, површине земљишта под објектом од 280 м², зграда бр. 1.
2. **Полуиндустријско постројење (производна хала кудељара)**, површине земљишта под објектом од 798 м², зграда бр. 2.
3. **Магацин готових производа**, површине земљишта под објектом од 770 м², зграда бр. 3.
4. **Соко магацин**, површине земљишта под објектом од 349 м², зграда бр. 4.
5. **Соко магацин**, површине земљишта под објектом од 347 м², зграда бр. 5.
6. **Постројење раствора**, површине земљишта под објектом од 284 м², зграда бр. 6.
7. **Браварска и електро радионица**, површине земљишта под објектом од 339 м², зграда бр. 7.
8. **Хидрофор 2 x 10 м² са радионицама**, површине земљишта под објектом од 47 м², зграда бр. 8.
9. **Кућица за хидрофор 2 м³**, површине земљишта под објектом од 17 м², зграда бр. 9.
10. **Аутомеханичарска радионица са гаражним делом**, површине земљишта под објектом од 221 м², зграда бр. 10.
11. **Надстрешница за виљушкарe**, површине земљишта под објектом од 158 м², зграда бр. 11.
12. **Радионица за столаре, молере и магацин мазива**, површине земљишта под објектом од 46 м², зграда бр. 12.
13. **Дрвена барака за столаре**, површине земљишта под објектом од 13 м², зграда бр. 13.
14. **Бунарска кућица (бунар старог типа)**, површине земљишта под објектом од 10 м², зграда бр. 14.
15. **«Сајц» линија са санитарним просторијама (зграда аеросола)**, површине земљишта под објектом од 506 м², зграда бр. 15.
16. **Магацин готових производа**, површине земљишта под објектом од 819 м², зграда бр. 16.
17. **Просторија за котловође**, површине земљишта под објектом од 17 м², зграда бр. 17.
18. **Котларница**, површине земљишта под објектом од 166 м², зграда бр. 18.
19. **Резервоар за мазут**, површине земљишта под објектом од 157 м², зграда бр. 19.
20. **Магацин резервних делова**, површине земљишта под објектом од 283 м², зграда бр. 20.
21. **Магацин амбалаже**, површине земљишта под објектом од 471 м², зграда бр. 21.
22. **Магацин амбалаже**, површине земљишта под објектом од 924 м², зграда бр. 22.
23. **Магацин сировина**, површине земљишта под објектом од 488 м², зграда бр. 23.
24. **Пумпна станица (складиште запаљивих течности)**, површине земљишта под објектом од 58 м², зграда бр. 24.
25. **Саобраћајнице са бетонским површинама и паркингом** - саобраћајнице изграђене за тешки саобраћај, налазе се на парцелама бр. 1/17, 1/18 и 1/25 КО Јеленча, у површини од 12.350 м², које су спојене са главном саобраћајницом која је јавна површина и води се као својина Републике Србије на правом коришћења Града Шапца (к.п.бр. 1/26 уписана у листу непокретности бр. 402 КО Јеленча). Бетониране и асфалтиране површине испред и око објеката са уређеним прилазима и паркингом до регионалног пута заузимају површину од 2.33.25 ха. На уређене зелене површине које су остављене између објеката на к.п.бр. 1/18 и на к.п.бр. 1/25 отпада површина земљишта од 4.11.20 ха.

Земљиште које се налази на локацији Јеленча, уписано је у листу непокретности бр. 941 КО Јеленча, и састоји од три парцеле и то: к.п.бр. 1/17, укупне површине од 2.96.69 ха, к.п.бр. 1/18, укупне површине од 4.06.17 ха, и к.п.бр. 1/25, укупне површине од 3.45.26 ха, све по врсти градско грађевинско земљиште у својини Републике Србије са правом коришћења „ЗОРКА-ЗАШТИТА БИЉА“ АД из Шапца. С обзиром да су предметне парцеле уписане као својина Републике Србије, то исте нису предмет продаје. Купац ће након продаје, о свом трошку, регулисати имовинско-правне односе у погледу земљишта са Републиком Србијом као власником земљишта, у складу са важећим прописима.

Б) ОПРЕМА

1. Опрема за производњу атразина и прометрина,
2. Опрема формулације,
3. Опрема за производњу млевеног сумпора и косана,
4. Опрема за производњу течних раствора,
5. Опрема за затварање флаша - линија САЈЦ, и линија МПК,
6. Опрема за производњу паре и воде.

В) ЗАЛИХЕ

Залихе робе, готових производа, недовршене производње, сировина, амбалажа, канц.материјал, залихе ХТЗ опреме и залихе потрошног материјала.

Процењена вредност имовине у оквиру целине бр. 1 износи: 806.665.281,00 динара.

Новчани износ за учешће у поступку продаје: 80.666.528,00 динара.

ЦЕЛИНА БР. 2 – Имовина на локацији Плави камен КО Шабац, коју чине:

А) ОБЈЕКТИ:

Објекти изграђени на к.п.бр. 6915/6, лист непокретности бр. 13211 КО Шабац, и то:

1. Зграда пословних услуга (сушара), површине земљишта под објектом од 915 м², зграда бр. 1.
2. Пећ, таложњаци и торњеви (топионица), површине земљишта под објектом од 1055 м², зграда бр. 2.
3. Погон плавог камена – складиште, површине земљишта под објектом од 2871 м², зграда бр. 3.
4. Погон плавог камена - центрифуге (кристализационе каде), површине земљишта под објектом од 869 м², зграда бр. 4.
5. Зграда пословних услуга (оксидхлорид), површине земљишта под објектом од 913 м², зграда бр. 5.
6. Зграда пословних услуга - БИОБЛОК, површине земљишта под објектом од 10 м², зграда бр. 6.
7. Зграда пословних услуга (радионица), стварне од површине 140 м², од чега је укњижено 6 м² и уписано у листу непокретности бр. 13211 КО Шабац као зграда бр. 7.
8. Санитарне просторије и канцеларије, у згради спратности П+1, на к.п.бр. 6915/12 КО Шабац, површине од 103 м², ванкњижно власништво стечајног дужника на основу уговора о разграничењу Ов.бр. 9336/2004 од 2.8.2004. године, закљученог између «ЗОРКА ХОЛДНИГ» и «ЗОРКА –ЗАШТИТА БИЉА». Објекат није учртан у копији плана, нити је уписан у катастарском оперативу.
9. Саобраћајнице са бетонираним прилазним површинама, налазе се на к.п.бр. 6915/6 КО Шабац, у склопу осталог вештачки створеног неплодног земљишта; саобраћајнице и бетонирани површине са делом земљишта од срушеног објекта заузимају површину од 0.45.39 ха, док зелене површине (заштитни појас) заузимају површину 0.29.40 ха.

Објекти изграђени на к.п.бр. 6915/7, лист непокретности бр. 13211 КО Шабац (ПОГОН ЦИНЕБА), и то:

1. **Погонско складиште сировина**, површине земљишта под објектом од 108 м², зграда бр. 1.
2. **Зграда пословних услуга (резервоари)**, површине земљишта под објектом од 20 м², зграда бр. 2.
3. **Зграда пословних услуга**, површине земљишта под објектом од 19 м², зграда бр. 3.
4. **Зграда пословних услуга (резервоар)**, површине земљишта под објектом од 18 м², зграда бр. 4.
5. **Зграда за производњу ЦИНЕБА (Зиниб)**, површине земљишта под објектом од 321 м², зграда бр. 5.
6. **Санитарни чвор**, површине земљишта под објектом од 161 м², зграда бр. 6.
7. **Бетониране прилазне површине са паркингом**, налазе се на к.п.бр. 6915/7 КО Шабац, у склопу осталог вештачки створеног неплодног земљишта; бетониране прилазне површине са паркингом заузимају површину од 0.03.10 ха, док уређене зелене површине као заштитни појас испред објеката заузимају површину од 0.09.76 ха.

Објекти изграђени на к.п.бр. 6915/87, лист непокретности бр. 13211 КО Шабац (ПУМПНА СТАНИЦА И МАГАЦИН АЛАТКИ), и то:

1. **Зграда пословних услуга - пумпна станица**, површине земљишта под објектом од 63 м², зграда бр. 1.
2. **Зграда пословних услуга - магацин алатки**, површине земљишта под објектом од 5 м², зграда бр. 2.

Б) МАШИНЕ И ОПРЕМА

1. **Опрема „Оксидхлорид“**,
2. **Опрема за производњу плавог камена.**
3. **Опрема за производњу фунгицида,**
4. **Остала опрема** која се састоји од спољашњег осветљења, канцеларијског намештаја, алата и друга помоћна средства.

Земљиште на локацији „стара Зорка“, уписано у листу непокретности бр. 13211 КО Шабац, обухвата: к.п.бр. 6915/6, по врсти градско грађевинско земљиште, укупне површине од 1.41.18 ха, к.п.бр. 6915/7, по врсти градско грађевинско земљиште, укупне површине од 0.19.33 ха, и к.п.бр. 6915/87, по врсти градско грађевинско земљиште, укупне површине од 0.12.37 ха. Наведене парцеле уписане су као својина Републике Србије са правом коришћења „ЗОРКА-ЗАШТИТА БИЉА“ АД из Шапца. С обзиром да су предметне парцеле уписане као својина Републике Србије, то исте нису предмет продаје. Купац ће након продаје, о свом трошку, регулисати имовинско-правне односе у погледу земљишта са Републиком Србијом као власником земљишта, у складу са важећим прописима.

Процењена вредност имовине у оквиру целине бр. 2 износи: 160.092.276,00 динара.
Новчани износ за учешће у поступку продаје: 16.009.228,00 динара.

ЦЕЛИНА БР. 3 – Фитофармација, обухвата непокретну и покретну имовину, коју чине:

А) ОБЈЕКАТ

Зграда фитофармације, површине земљишта под објектом 699 м², изграђена на к.п.бр. 6917/3 КО Шабац 026 (по старом премеру к.п.бр. 3829/18 у катастру земљишта, односно к.п.бр. 2019/11 у зк.ул.бр. 3539 КО Шабац), уписана у листу непокретности привремени бр. 14931 КО Шабац 026.

Парцела бр. 6917/3 КО Шабац 026 је у својини Републике Србије, а стечајни дужник на наведеној парцели има право коришћења. С обзиром да је предметна парцела уписана као својина Републике Србије, то иста није предмет продаје. Купац ће након продаје, о свом трошку, регулисати имовинско-правне односе у погледу земљишта са Републиком Србијом као власником земљишта, у складу са важећим прописима.

Б) ОПРЕМА

Остала опрема, канцеларијски намештај, лабораторијска опрема и др. која се налази у објекту фитофармације.

Процењена вредност имовине у оквиру целине бр. 3 износи: 25.397.300,00 динара.
Новчани износ за учешће у поступку продаје: 2.539.730,00 динара.

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

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 **40.000,00 динара за целину бр. 1, 30.000,00 динара за целину бр. 2 и 10.000,00 динара за целину бр. 3.** Профактура се може преузети сваког радног дана до **5.11.2012. године**, у периоду од 10:00 до 12:00 часова, у просторијама стечајног дужника у Шапцу, Ул. Хајдук Велькова бр. 1, уз обавезну претходну најаву на број повереника 064/25-28-988 или 063/500-265. Продајна документација се може преузети након уплате наведених износа уз доставу доказа поверенику о извршеној уплати;
2. уплате **новчани износ за учешће у поступку продаје за одговарајућу продајну целину, са позивом на редни број целине из огласа**, на текући рачун Продавца број **290-16802-80** који се води код „Универзал банке“ АД Београд, или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5 радних дана** пре одржавања продаје (рок за уплату новчаног износа за учешће у поступку продаје је до **5.11.2012. године**). У случају да се на име новчаног износа за учешће у поступку продаје положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити **искључиво лично** Служби финансија Агенције за приватизацију РС, Теразије 23, 6. спрат, соба број 610, Београд, најкасније до **5.11.2012. године у 16:30 часова** по Београдском времену (GMT + 1). У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. Банкарска гаранција мора имати рок важења до **14.1.2013. године**. Поверенику Агенције за приватизацију се најкасније 3 радна дана пре одржавања продаје (рок за достављање је **7.11.2012. године**) доставља: копија пријаве за учешће на продаји потписана лично или од стране овлашћеног лица и доказ да је у питању овлашћено лице, копија банкарске гаранције или копија доказа о уплати новчаног износа за учешће у поступку продаје, копија потписане изјаве о губитку права на повраћај новчаног износа за учешће у поступку продаје и копија пуномоћја овереног пред судом за заступање на продаји, ако отварању присуствује овлашћени представник;
3. потпишу изјаву о губитку права на повраћај новчаног износа за учешће у поступку продаје која чини саставни део продајне документације.

Имовина се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације, а најкасније до 7 дана пре заказане продаје, сваким радним даном од 10:00 до 14:00 часова, уз претходну најаву поверенику.

Понуде се достављају Агенцији за приватизацију – Центар за стечај, Београд, ул. Теразије бр. 23, III спрат, канцеларије број 321 и 322. **Крајњи рок** за достављање понуда је **12.11.2012. године до 13:00 часова**, до када стечајни управник мора примити понуде.

У разматрање ће се узети само понуде у писаној форми, достављене у запечаћеним ковертама са назнаком „Понуда“ на коверти и називом стечајног дужника, а које пристигну на назначену адресу до назначеног времена.

Затворена коверта са понудом треба да садржи:

- пријаву за учешће на продаји 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 на име учешћа у поступку продаје непосредном погодбом или копију банкарске гаранције;
- потписану изјаву о губитку права на повраћај новчаног износа на име учешћа у поступку продаје;
- фотокопију пуномоћја овереног пред судом за заступање на продаји, ако продаји присуствује овлашћени представник;
- за правна лица - извод из регистрације АПР-а или другог регистра и ОП образац, за физичка лица - фотокопију личне карте, и за конзорцијум - оригинал уговора о конзорцијуму и овлашћење за заступање конзорцијума.

Јавна продаја одржаће се дана **12.11.2012. године у 13:15 часова** (15 минута по истеку времена за предају понуда) на адреси: **Агенција за приватизацију – Центар за стечај, Београд, ул. Теразије бр. 23, III спрат**, у присуству Комисије формиране одлуком стечајног управника и уз присуство представника свих понуђача.

Позивају се понуђачи, као и чланови одбора поверилаца да присуствују продаји. Отварању понуда приступиће се и ако чланови одбора поверилаца или неко од понуђача не присуствује продаји.

Ако продаји присуствује понуђач лично потребно је да исти поседује и пружи на увид доказ о идентитету (важећа лична карта или пасош). У случају да понуђача заступа овлашћено лице потребно је да исто лице приложи оригинал пуномоћја (овереног пред судом) за заступање на продаји.

Стечајни управник неће разматрати понуде које не садрже јасно одређен износ на који понуда гласи, понуде које се позивају на неку другу понуду, понуде дате под условом, понуде које се позивају на услове који нису предвиђени у продајној документацији и огласу, као и понуде уз које није уплаћен новчани износ за учешће у продји у предвиђеном року.

Стечајни управник спроводи продају тако што:

1. чита правила продаје,
2. отвара писане понуде,
3. уписује у регистар понуда износ одређен у свакој понуди, имовину на коју се понуда односи, као и потврду о уплаћеном новчаном износу за учешће у продаји,
4. одржава ред на јавној продаји,
5. потписује записник.

Након отварања писаних понуда понуђачи могу кориговати своје иницијалне писане понуде у складу са правилима продаје са којима ће их упознати стечајни управник.

Коначну одлуку о избору купца у поступку продаје непосредном погодбом доноси одбор поверилаца, ако је најбоља понуда нижа од 50% од процењене вредности предмета продаје.

Уколико је понуђена цена изнад 50% од процењене вредности предмета продаје, купопродајни уговор са најбољим понуђачем се потписује у року од **3 радна дана** од дана одржавања непосредне погодбе. Уколико је понуђена цена нижа од 50% од процењене вредности предмета продаје, купопродајни уговор са најбољим понуђачем се потписује у року од **3 радна дана** од дана када најбољи понуђач прими обавештење о прихватању понуде, а након претходног добијања сагласности од стране одбора поверилаца. Проглашени купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од **8 дана** од дана потписивања купопродајног уговора.

У случају да на продаји победи купац који је новчани износ за учешће у продаји обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити тај износ на рачун стечајног дужника, у року од **2 радна дана** од дана пријема обавештења о прихватању понуде, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција.

Учесник у поступку продаје губи право на повраћај новчаног износа за учешће у поступку продаје, у складу са изјавом о губитку права на повраћај новчаног износа.

Учесницима који у поступку продаје нису стекли статус купца, новчани износ за учешће у поступку продаје се враћа у року од **3 радна дана** од дана одржавања продаје методом непосредне погодбе

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 одредабама 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 новчани износ за учешће у поступку продаје или банкарска гаранција (уколико је новчани износ за учешће у поступку продаје обезбеђен гаранцијом) биће задржани до доношења одлуке Комисије за заштиту конкуренције по поднетој пријави купца.

Особа за контакт - овлашћено лице: повереник **Милован Вуковић**, контакт телефон: 064/25-28-988 или 063/500-265.