

На основу Одлуке Скупштине Друштвеног предузећа Пољопривредни комбинат „Делишес“ у реструктурирању Владичин Хан о усвајању Новог измењеног Програма реструктурирања број 330 од 13.11.2008. године и Одлуке о изменама и допунама тог Програма реструктурирања број 128 од 24.04.2009. године, Одлуке број 129 од 24.04.2009. године о продаји дела непокретне и покретне имовине Фабрике конзервираног воћа и поврћа у Владичином Хану и Производне целине Пољопривреда - Плантажа у Житорађи из састава ДП ПК „Делишес“ у реструктурирању Владичин Хан, Светосавска 78, методом јавног надметања, Решења Агенције за приватизацију Републике Србије о прихватању Новог измењеног Програма реструктурирања број 10-3315/08-56/02 од 17.11.2008. године, и Решења Агенције за приватизацију о прихватању Измена и допуна тог Програма реструктурирања број 10-1912/09-56/02 од 24.04.2009. године, као и Уговора о пуномоћју број 1-2304/08-56/02 од 04.12.2008. године закљученог између ДП ПК „Делишес“ у реструктурирању Владичин Хан као Налогаодаваца и Агенције за приватизацију као Пуномоћника, Агенција за приватизацију објављује:

**ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ
ЗА КУПОВИНУ ИМОВИНЕ ОРГАНИЗАЦИОНЕ ЦЕЛИНЕ
ФАБРИКЕ КОНЗЕРВИРАНОГ ВОЋА И ПОВРЋА У ВЛАДИЧИНОМ ХАНУ И ПРОИЗВОДНЕ
ЦЕЛИНЕ ПОЉОПРИВРЕДА - ПЛАНТАЖА У ЖИТОРАЂИ ИЗ САСТАВА ДП ПК „ДЕЛИШЕС“
У РЕСТРУКТУРИРАЊУ ВЛАДИЧИН ХАН**

**Шифра продаје:
Р-260609- 3339**

1. Предмет продаје

Предмет продаје је непокретна и покретна имовина организационе целине Фабрике конзервираног воћа и поврћа у Владичином Хану и Производне целине Пољопривреда - Плантажа у Житорађи из састава ДП ПК „Делишес“ у реструктурирању Владичин Хан, (у даљем тексту: Предузеће или Продавац), и то:

1) Грађевински објекти и то:

- 1/3 Објекта прехранбене индустрије и производње пића - Нова управна зграда, део приземља и првог спрата, у друштвеној својини, укупне површине 750 м², изграђене на кат. парцели 50/1 укупне површине 12.146 м², Лист непокретности 1327, КО Владичин Хан, са сразмерним правом коришћења земљишта у државној својини;
- 12 објеката у друштвеној својини (дефинисаних као 8 помоћних зграда, гараже и монтажне гараже, једна трафо станица и један објекат здравства) укупне површине 9.463,19 м², изграђених на кат. парцели 50/3 укупне површине 13.666 м², Лист непокретности 1327, КО Владичин Хан, са правом коришћења земљишта у државној својини;
- Колска вага 30 т са помоћним објектом у друштвеној својини укупне површине 9,45 м², изграђеног на кат. парцели 50/4 површине 170 м², Лист непокретности 1327, КО Владичин Хан, са правом коришћења земљишта у државној својини;
- Базен за прихватање сировина у друштвеној својини укупне запремине 6.000 м³, изграђеног на кат. парцелама 43 површине 836 м² и 44 површине 617 м², Лист непокретности 1327, КО Владичин Хан, кат. парцелама 45 површине 772 м², 46 површине 26 м² и 47 површине 279 м², Лист непокретности 579, КО Владичин Хан, са правом коришћења земљишта у државној својини;
- 3 објекта - зграде осталих индустријских делатности – Главна котларница, Приручни магацин и Цистерна за мазут, у друштвеној својини укупне површине 482 м², изграђених на кат. парцели 55/1 укупне површине 1.510 м², Лист непокретности 579, КО Владичин Хан, са правом коришћења земљишта у државној својини;
- Портирница укупне површине 27 м², изграђена на кат. парцели 2759/2, у друштвеној својини, Лист непокретности 1162, КО Житорађе, са правом коришћења земљишта у државној својини са уделом од 16/27;

- 7 објеката у друштвеној својини – Колска вага, Управна зграда са магацином, Магацин уз управну зграду, Магацин робе, Магацин, Машинска радионица и Надстрешница бензинске пумпе, укупне површине 5.603 м², изграђених на кат. парцели 956/1 укупне површине 328.478 м², Лист непокретности 64, КО Житорађе, са правом коришћења земљишта у државној својини;
 - Зграде пољопривреде – Магацин Николићева кућа површине 158 м², изграђене на кат. парцели 1317 укупне површине 2.361 м², Лист непокретности 1159, КО Житорађе, са правом власништва земљишта у друштвеној својини;
 - 3 зграде пољопривреде - Зграда са мензом и магацинима, Магацин репроматеријала и Приручни магацин укупне површине 546 м², изграђених на кат. парцели 958 укупне површине 6.927 м², Лист непокретности 1159, КО Житорађе, са правом власништва земљишта у друштвеној својини;
 - Објекат система за наводњавање, који се налази на земљишту у приватној својини, изграђен на кат. парцели 2115 укупне површине 5.340 м², Лист непокретности 423, КО Владичин Хан – Прекодолце;
 - Објекат Фарма – Магацин већи и мањи укупне површине 700 м², у друштвеној својини, изграђен на кат. парцели 525 укупне површине 15.630 м², Лист непокретности 285, КО Прекодолце, са правом коришћења земљишта у државној својини;
 - 2 објекта - Пољска зграда – Магацин амбалаже Бело Поље и Бунар у Белом Пољу, укупне површине 80,32 м², у друштвеној својини изграђени на кат. парцели 338/1 укупне површине 614.148 м², Лист непокретности 285, КО Прекодолце, са правом коришћења пољопривредног земљишта у државној својини;
 - Помоћна зграда изграђена на кат. парцели 2303 укупне површине 45 м², Лист непокретности 1779, КО Прекодолце, са правом коришћења земљишта у друштвеној својини;
 - Помоћна зграда у друштвеној својини укупне површине 24 м², изграђена на кат. парцели 967/6 површине 45 м², Лист непокретности 1163, КО Житорађе, са правом власништва на земљишту у друштвеној својини са уделом од 144/270;
- 2) **Пољопривредно земљиште у друштвеној својини** на кат. парцелама 1846, 1865, 1866, 1867 и 1917, Лист непокретности 774, КО Врбово укупне површине 4.264 м² са вишегодишњим засадама постојећим на наведеним кат. парцелама;
- 3) **Вишегодишњи засади** постојећи на пољопривредном земљиштву у друштвеној својини на кат. парцелама 1864, 1865, 1866, 1867 и 1917, укупне површине 4.264 м², уписане у Лист непокретности 774, КО Врбово;
- 4) **Вишегодишњи засади** постојећи на пољопривредном и осталом земљишту у државној својини чији је Продавац књижни корисник, и то на катастарским парцелама:
- 95/1 и 1653, укупне површине 37.018 м², уписане у Лист непокретности 36, КО Грамађе,
 - 1, 4/3, 9/1, 697, 700/1, 947, 956/1, 967/1, 967/3, 967/5, 1157, 1320/1, 1320/2 и 1653/1, укупне површине 1.432.695 м², уписане у Лист непокретности 64, КО Житорађе;
 - 347, 419, 1189, 1412, 1416, 1417, 1418, 1419, 1655, 3729 и 3732, укупне површине 434.391 м², уписане у Лист непокретности 285, КО Прекодолце;
 - 1092/1, 1093/1, 1093/2, 1828, 1860, 1861, 1862, 1863, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1881, 1882, 1884, 1895, 1899, 1900, 1906, 1907, 1909, 1915, 1923, 1924, 1943, 1948, 1950, 1952, 1957, 1961, 2288, 3101, 3143/2, 3246, 3303, 3305, 3311 и 3312 укупне површине 306.007 м², уписане у Лист непокретности 367, КО Врбово;
 - 1898, 1921 и 1922, укупне површине 6.874 м², уписане у Лист непокретности 449, КО Врбово;
 - 1896 и 1897, укупне површине 10.763 м², уписане у Лист непокретности 115, КО Врбово;
 - 2348, 2350 и 2351 укупне површине 94.935 м², уписане у Лист непокретности 273, КО Белишево;

- 193, 213, 222, 470, 525, 721, 726, 5686, 5700, 5703 и 5705, укупне површине 30.400 м², уписане у Лист непокретности 492, КО Куново;
- 5708/1 укупне површине 3.164 м², уписане у Лист непокретности 807, КО Куново;
- 1, 1834 и 3483, укупне површине 11.677 м², уписане у Лист непокретности 47, КО Јовац;
- 1200, 1253 и 1731 укупне површине 85.521 м², уписане у Лист непокретности 238, КО Кацапун;
- 3901/1, 3901/3, 4041 и 4060, укупне површине 53.456 м², уписане у Лист непокретности 341, КО Равна Река;
- 3371 укупне површине 42.366 м², уписане у Лист непокретности 174, КО Ружић; и
- 4047, укупне површине 111.223 м², уписане у Лист непокретности 140, КО Доња Козница.

5) **Опрема** за обављање делатности, према спецификацији датој у Списку покретне имовине у продајној документацији.

Непокретна и покретна имовина која је предмет продаје дата је у списку имовине који чини саставни део документације за јавно надметање (Продајна документација).

Имовина се продаје у виђеном стању, без могућности накнадних рекламација.

2. Документација за јавно надметање

Накнада за Продајну документацију износи 3.000,00 ЕУР (три хиљаде евра) ако је реч о страном физичком или правном лицу, односно 3.000,00 ЕУР (три хиљаде евра) у динарској (РСД) противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке Србије на дан издавања фактуре, ако је реч о домаћем правном или физичком лицу.

Откуп продајне документације је обавезан, а приликом њеног преузимања потписује се Уговор о чувању поверљивих података.

Агенција овим путем позива сва заинтересована лица да поднесу писани захтев за куповину Продајне документације која се односи на Предмет продаје најкасније до **17.06.2009.** године.

Продајна документација ће бити доступна од 22.05.2009. године.

Писани захтев за куповину Продајне документације доставља се електронском поштом или факсом на доле наведену адресу, са јасном назнаком:

«Захтев за куповину Продајне документације - шифра продаје **P-260609- 3339**».

Након подношења доказа о уплати, продајна документација се може преузети на адреси: Агенција за приватизацију, Центар за аукције и принудну ликвидацију, Теразије 23 (5. спрат), 11000 Београд од 09:00 до 16:30 часова у периоду од 22.05.2009. године до 17.06.2009. године.

3. Почетна цена и услови продаје

Почетна цена за Предмет продаје на јавном надметању утврђена је у износу од 2.211.000 ЕУР (словима: два милиона двестотинеједанаест хиљада евра).

Депозит за учешће на Јавном надметању износи **221.000 ЕУР** (словима: двестотине двадесетједна хиљада евра).

Уредбом о поступку и начину реструктурирања субјекта приватизације ("Службени гласник РС" број 52/05 и 96/08) предвиђена је могућност да купац имовине субјекта приватизације може платити износ продајне цене у највише шест годишњих рата. Прва рата износи

најмање 30% од продајне цене и плаћа се у року одређеном у Уговору о купопродаји, с тим што се преостали износ продајне цене дели на пет једнаких годишњих рата које се увећавају за камату обрачунату по EURIBOR + 2%. Рате се изражавају у еврима. Ако је купац домаће правно или физичко лице, годишњу рату плаћа у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан доспећа рате.

Обавезе купца предмета продаје утврђене су Уговором о купопродаји који је саставни део Продајне документације. Учесницима ће се понудити две опције Уговора о купопродаји, са плаћањем Продајне цене одједном и у ратама, као саставном делу продајне документације.

Закључењем Уговора о купопродаји, Купац се обавезује да прими у радни однос на неодређено време раднике, који су у моменту купопродаје предмета продаје у радном односу на неодређено време код Продавца, а по списку који је саставни део Продајне документације.

Купац је обавезан да одржи континуитет производње Фабрике конзервираног воћа и поврћа у Владичином Хану и Производне целине Пољопривреда - Плантажа у Житорађи у периоду и на начин предвиђен Уговором о купопродаји.

Подношењем пријаве за учешће на јавном надметању, Учесник изражава спремност да у потпуности прихвати све услове изнете у Упутству учесницима и Уговору о купопродаји (опцију коју је учесник изабрао), који чине саставни део Продајне документације.

4. Право на учешће на јавном надметању и обавезе учесника

Право учешћа на јавном надметању има домаће или страном физичко или правно лице које је:

- а) откупило Продајну документацију,
- б) уплатило Депозит или доставило Гаранцију за учешће на јавном надметању и
- в) поднело Пријаву за учешће на јавном надметању.

Право учешћа на јавном надметању има и конзорцијум састављен од правних и/или физичких лица ("Конзорцијум") који испуњава горе наведене услове. Један од чланова Конзорцијума, односно лице овлашћено од стране Конзорцијума, мора бити одређено да представља Конзорцијум ("овлашћени представник Конзорцијума") и да делује у име и за рачун Конзорцијума.

Купац непокретне и покретне имовине не може бити: 1) домаће правно лице које послује већинским друштвеним капиталом; 2) правно и физичко лице које према Продавцу има доспеле, а неизмирене обавезе, 3) зависна друштва Продавца и 4) лице које је осуђивано или против кога се води поступак за кривична дела дефинисана чланом 12. Закона о приватизацији (Службени гласник РС 123/07). Такве пријаве ће бити одбачене без разматрања.

Право учешћа у процесу продаје има свако физичко или правно лице са ограничењима наведеним у Упутству учесницима, уколико откупи Продајну документацију, поднесе пријаву за учешће на јавном надметању и уплати депозит у износу од: **221.000 ЕУР** (словима: двестотинедвадесетједнахиљада евра) или достави првокласну банкарску гаранцију на исти износ у складу са Упутством учесницима.

У случају да је као средство плаћања депозита приложена банкарска гаранција, она мора бити наплатива у року од 48 часова од проглашења купца на јавном надметању.

Учесник у поступку је дужан да уплати депозит у износу који је наведен у тачки 4. за Предмет продаје за који је заинтересован или достави Гаранцију за учешће на јавном надметању на исти износ, најкасније до **18.06.2009.** године.

5. Остали посебни услови:

Изузетно, уколико је заинтересовани учесник стране физичко или правно лице које испуњава услове из тачке 4. Јавног позива, а не може бити Купац Предмета продаје, сходно члану 1. важећег Закона о пољопривредном земљишту, Купац може бити његово домаће зависно друштво, под условом да такво зависно друштво има седиште у Републици Србији и да послује са капиталом који је 100% у власништву страног физичког или правног лица које испуњава услове из тачке 4. овог Јавног позива, и под условом да исто стране физичко или правно лице буде гарант за испуњавање обавеза купца из Уговора о продаји Предмета продаје.

Овај услов из тачке 5. се примењује и на Конзорцијум, чији члан/ чланови су стране физичко или правно лице.

6. Due Diligence процедура

После потписивања Уговора о чувању поверљивих података и откупа Продајне документације, односно у периоду од 22.05.2009. године до 17.06.2009. године, учесник ће моћи да прегледа имовину која представља Предмет продаје, одржи састанке са одговорним лицима и прегледа податке везане за имовину.

7. Подношење пријаве за учешће

Рок за подношење пријаве за учешће на јавном надметању истиче **18.06.2009.** године у 16:30 часова. Пријаве се подносе Агенцији за приватизацију у затвореној коверти са натписом:

ПРИЈАВА ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ **P-260609-3339**
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈУ
ЦЕНТАР ЗА АУКЦИЈЕ И ПРИНУДНУ ЛИКВИДАЦИЈУ
ТЕРАЗИЈЕ 23, V СПРАТ, 11000 БЕОГРАД

Уколико на коверти стоји име субјекта продаје или пуна шифра продаје, пријава ће бити одбачена. Пријава за учешће се попуњава на посебном обрасцу, који је саставни део Продајне документације и мора да садржи податке дате у Упутству учесницима, доказ о уплати депозита и број рачуна за враћање депозита. Непотпуне и неблаговремене пријаве неће се разматрати. Комисија за спровођење продаје најкасније два радна дана пре одржавања јавног надметања обавестиће све подносиоце пријава за учешће о одобравању њихових пријава.

8. Одржавање јавног надметања

Јавно надметање ће се одржати дана **26.06.2009. године**, са почетком у 14:00 часова у просторијама Агенције за приватизацију, Теразије 23, Београд, у Великој сали на другом спрату. Регистрација учесника на јавном надметању одржаће се на истој адреси дана 26.06.2009. године од 13:00 до 13:50 часова.

Начин спровођења јавног надметања и закључивања Уговора о купопродаји детаљно је објашњен у Упутству учесницима.

Свим учесницима који нису проглашени за купца депозит се враћа у року утврђеном у Упутству учесницима.

Учеснику који први буде дао највишу понуду и буде проглашен купцем, депоновани износ се урачунава у купопродајну цену, док је разлику између депонованог износа и купопродајне цене проглашени купац дужан да плати на рачун Агенције за приватизацију у складу са одредбама Уговора о купопродаји. У случају одустајања од потписивања Уговора о купопродаји, депозит се задржава.

За сва питања у вези са овим јавним позивом, контактирати доле наведена лица, на српском или енглеском језику.

Агенција за приватизацију

Центар за тендере
Оливера Аранђеловић,
руководилац пројекта
Теразије 23
11000 Београд, Србија
Тел: + 381-11-3020-855
Факс: +381-11-3020-816
E-mail: oarandjelovic@priv.rs

Агенција за приватизацију

Центар за аукције и принудну ликвидацију
Биљана Живковић, руководилац пројекта
Теразије 23
11000 Београд, Србија
Тел: +381-11-3020804
Факс: +381-11-30 20 881
E-mail: bzivkovic@priv.rs

Дил Инжењеринг Консалтинг д.о.о.

Горан Луковић, директор
Мирочка 1
11000 Београд, Србија
тел. + 381 11 323 15 34
E-mail: dil@eunet.yu

Дил Инжењеринг Консалтинг д.о.о.

Др Бошко Вишњић, оснивач
Мирочка 1
11000 Београд, Србија
тел. + 381 11 323 15 34
E-mail: dil@eunet.yu