

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 усвајању измена и допуна тог Програма реструктурирања број 128 од 24.04.2009. године, Одлуке бр. 130 од 24.04.2009. године о продаји дела непокретне и покретне имовине Фабрике сокова у Лепеници и непокретне и покретне имовине на другим локацијама 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 Налогодаваца и Агенције за приватизацију као Пуномоћника, Агенција за приватизацију објављује:

**ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ
ЗА КУПОВИНУ ИМОВИНЕ ОРГАНИЗАЦИОНЕ ЦЕЛИНЕ
ФАБРИКЕ СОКОВА У ЛЕПЕНИЦИ И НЕПОКРЕТНЕ И ПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ НА
ДРУГИМ ЛОКАЦИЈАМА ИЗ САСТАВА ДП ПК „ДЕЛИШЕС“ У РЕСТРУКТУРИРАЊУ
ВЛАДИЧИН ХАН**

**Шифра продаје:
Р-260609-3340**

1. Предмет продаје

Предмет продаје је непокретна и покретна имовина организационе целине Фабрике сокова у Лепеници и непокретна и покретна имовине на другим локацијама из састава ДП ПК „Делишес“ у реструктурирању Владичин Хан (у даљем тексту: Предузеће или Продавац), и то:

1) Грађевински објекти, и то:

- 12 објеката у друштвеној својини: Хала 1 – Сокара, Магацин – складиште, Пасаж уз складиште – Надстрешница, Пумпни систем – Хемијска припрема воде и резервоар, гаража и радионица, Управна зграда, Котларница, Складиште уља, Ресторан и гардероба са платформом – Радничка менза, Помоћна зграда за пречишћавање воде – Станица за отпадне воде, Помоћна зграда базен, Трафо станица и Помоћна зграда Базен – бунари и водовод, укупне површине 10.714 м², који се налазе на кат. парцели 1033/1 укупне површине 40.409 м², Лист непокретности 804, КО Лепеница, са правом власништва земљишта у друштвеној својини;
- 2 објекта у друштвеној својини - Портирница са колском вагом и Надстрешница за СО₂ укупне површине 167 м², изграђени на кат. парцели 1095/1 укупне површине 6.151 м², Лист непокретности 804, КО Лепеница, са правом власништва земљишта у друштвеној својини;
- Помоћна зграда – Складиште угља површине 960 м², изграђена на кат. парцели 1033/3 укупне површине 977 м², Лист непокретности 911, КО Лепеница, са правом власништва земљишта у друштвеној својини са уделом од 885/977;
- Управна зграда површине 164 м² и Подно складиште површине 300 м² у друштвеној својини, изграђени на кат. парцели 518 укупне површине 4.986 м², Лист непокретности 190, КО Калабовце са правом власништва земљишта у друштвеној својини;
- Хидромелиорациони систем – Масурачко Поље у Сурдулици дужине 350 м и Хидромелиорациони систем Ораовица у Прешеву дужине 280 м;

- Пословно продајни центар Спуж у Црној Гори укупне површине 106 м², изграђен на кат. парцели 1857/1, површине 481 м², Лист непокретности 520, КО Спуж, Црна Гора; и
 - Пословно продајни центар Ниш, укупне површине 424,26 м², изграђен на кат. парцели 6202/2 укупне површине 1.795 м², Поседовни лист 744, КО Ниш – Црвени крст, са правом коришћења земљишта у државној својини.
- 2) **Земљиште у друштвеној својини** на кат. парцелама 1030/8, 1095/2 и 1095/6, Лист непокретности 804, КО Лепеница укупне површине 5.741, чији је Продавац укњижени власник.
 - 3) **Вишегодишњи засади** постојећи на грађевинском земљиштву изван градског подручја у друштвеној својини на делу кат. парцеле 1095/1 укупне површине 6.151. м², Лист непокретности 804, КО Лепеница, чији је Продавац власник;
 - 4) **Вишегодишњи засади** постојећи на пољопривредном земљиштву у државној својини на кат. парцели 1033/2 површине 36.463 м², Лист непокретности 1012, КО Лепеница, чији је Продавац књижни корисник.
 - 5) **Опрема** за обављање делатности, према спецификацији датај 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-260609-3340**».

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 1.897.000 ЕУР (словима: милион осамстотинадеведесетседам хиљада евра).

Депозит за учешће на јавном надметању износи **190.000 ЕУР** (стотинудеведесетхиљада 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 сокова у Лепеници 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 страног 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: **190.000 ЕУР** (стотинудеведесетхиљада 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 страном 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 страном 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 страном 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 подnose Агенцији за приватизацију у затвореној коверти са натписом:

ПРИЈАВА ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ Р-260609-3340
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: +381-11-3020-804

Факс: +381-11-3020 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