

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, Уговора о пуномоћју број 1-2304/08-56/02 од 04.12.2008. године, као и Анекса 1 Уговора о пуномоћју број 1-287/09-56/02 од 10.02.2009. године и Анекса 2 Уговора о пуномоћју број 1-737/09-56/02 од 05.05.2009. 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-170709-3340**

**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 м<sup>2</sup>, који се налазе на кат. парцели 1033/1 укупне површине 40.409 м<sup>2</sup>, Лист непокретности 804, КО Лепеница, са правом власништва земљишта у друштвеној својини;
- 2 објекта у друштвеној својини - Портирница са колском вагом и Надстрешница за СО<sub>2</sub> укупне површине 167 м<sup>2</sup>, изграђени на кат. парцели 1095/1 укупне површине 6.151 м<sup>2</sup>, Лист непокретности 804, КО Лепеница, са правом власништва земљишта у друштвеној својини;
- Помоћна зграда – Складиште угља површине 960 м<sup>2</sup>, изграђена на кат. парцели 1033/3 укупне површине 977 м<sup>2</sup>, Лист непокретности 911, КО Лепеница, са правом власништва земљишта у друштвеној својини са уделом од 885/977;
- Управна зграда површине 164 м<sup>2</sup> и Подно складиште површине 300 м<sup>2</sup> у друштвеној својини, изграђени на кат. парцели 518 укупне површине 4.986 м<sup>2</sup>, 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 Служ у Црној Гори укупне површине 106 м<sup>2</sup>, изграђен на кат. парцели 1857/1, површине 481 м<sup>2</sup>, Лист непокретности 520, КО Служ, Црна Гора; и
  - Пословно продајни центар Ниш, укупне површине 424,26 м<sup>2</sup> изграђен на кат. парцели 6202/2 укупне површине 1.795 м<sup>2</sup>, 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 земљишту изван градског подручја у друштвеној својини на делу кат. парцеле 1095/1 укупне површине 6.151. м<sup>2</sup>, Лист непокретности 804, КО Лепеница, чији је Продавац власник;
  - 4) **Вишегодишњи засади** постојећи на пољопривредном земљишту у државној својини на кат. парцели 1033/2 површине 36.463 м<sup>2</sup>, 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 **09.07.2009.** године.

Продајна документација ће бити доступна од 29.06.2009. 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-170709-3340**».

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 29.06.2009. године до 09.07.2009. године.

## 3. Почетна цена и услови продаје

Почетна цена за Предмет продаје на јавном надметању утврђена је у износу 1.423.000 ЕУР (словима: милиончетирстотинедвадесеттрихиљаде евра).

Депозит за учешће на јавном надметању износи **145.000 ЕУР** (стотинучетрдесетпетхиљада 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: **145.000 ЕУР** (стотинучетрдесетпетхиљада 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 **10.07.2009.** 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 29.06.2009. године до 09.07.2009. 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 **10.07.2009.** године у 16:30 часова. Пријаве се подnose Агенцији за приватизацију у затвореној коверти са натписом:

**ПРИЈАВА ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ Р-170709-3340**  
**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 **17.07.2009.** 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 17.07.2009. 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

Е-маил: 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

Е-маил: bzivkovic@priv.rs

**Дил Инжењеринг Консалтинг д.о.о.**

Горан Луковић, директор

Мирочка 1

11000 Београд, Србија

тел. + 381 11 323 15 34

Е-маил: dil@eunet.rs

**Дил Инжењеринг Консалтинг д.о.о.**

Др Бошко Вишњић, оснивач

Мирочка 1

11000 Београд, Србија

тел. + 381 11 323 15 34

Е-маил: dil@eunet.rs