

На основу Одлуке Скупштине Акционарског друштва за производњу минералних ђубрива «Зорка – Минерална ђубрива» у реструктурирању Шабац, о усвајању Измена и допуна Програма реструктурирања број 0101/594 од 23.12.2008. године и Одлуке бр. 0101/595 од 24.12.2008. године о продаји дела непокретне и покретне имовине, методом јавног надметања, као и Решења Агенције за приватизацију Републике Србије о прихватању Измена и допуна Програма реструктурирања број 10-4355/08-353-3/01 од 24.12.2008. године, Агенција за приватизацију објављује:

ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ЗА КУПОВИНУ ДЕЛА ПОКРЕТНЕ И НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ ПРЕДУЗЕЋА „ЗОРКА – МИНЕРАЛНА ЂУБРИВА“ АД У РЕСТРУКТУРИРАЊУ ШАБАЦ - ПРОДАЈНОГ ПАКЕТА I

**Шифра продаје:
ZMDJ-270309**

1. Предмет продаје

Предмет продаје је непокретна и покретна имовина дефинисана као Продајни пакет I предузећа «Зорка – Минерална ђубрива» а.д. у реструктурирању Шабац, (у даљем тексту: Предузеће), и то:

1) Грађевински објекти и то:

- 7 објеката – зграде за прераду хемијских производа, укупне површине 4.181 м² на кат. парцели 2014/24, Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/24 укупне површине 5.797 м²;
- 6 објеката – зграде за прераду хемијских производа, укупне површине 22.022 м² на кат. парцели 2014/25, Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/25 укупне површине 18.221 м²,
- 18 објеката – зграде за прераду хемијских производа, укупне површине 15.794 м² на кат. парцели 2014/26, Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/26 укупне површине 17.769 м²,
- 13 објеката – зграде за прераду хемијских производа, укупне површине 6.168 м² на кат. парцели 2014/27, Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/27 укупне површине 9.607 м²,
- 13 објеката – зграде за прераду хемијских производа, укупне површине 5.075 м² на кат. парцели 2014/28, Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/28 укупне површине 4.711 м²,
- 3 објекта – зграде за прераду хемијских производа укупне површине 11.435 м² на кат. парцели 2014/29, Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/29 укупне површине 10.973 м²,
- 2 Складишна базена – зграде за прераду хемијских производа, укупне површине 7.000 м² на кат. парцели 2014/30, Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/30 укупне површине 12.110 м²,
- 13 објеката укупне површине 957 м² на кат. парцели 3225, Поседовни лист 13419, односно одговарајућој кат. парц. 2014/1 од ред. броја 109-121 у Зкул. 952, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 3225 укупне површине 5.745 м², са уделом од 4952/5745,
- 3 објекта – зграде за прераду хемијских производа, укупне површине 2.944 м² на кат. парцели 2014/31 Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/31 укупне површине 4.209 м²,
- 8 објеката – зграде за прераду хемијских производа, укупне површине 5.434 м² на кат. парцели 2014/35, Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/35 укупне површине 6.407 м²,

- 10 објеката – зграде за прераду хемијских производа, укупне површине 4.954 м² на кат. парцели 2014/32, Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/32 укупне површине 4.871 м²,
 - 10 објеката укупне површине 5.896 м² на кат. парцели 3222/3, Поседовни лист 13437, односно одговарајућој кат. парц. 2014/1 од ред. броја 143-144 у Зкул. 952, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 3222/3 укупне површине 4.546 м², са уделом од 4541/4546,
 - 2 објекта – зграде за прераду хемијских производа, укупне површине 531 м² на кат. парцели 2014/33, Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/33 укупне површине 2.223 м²,
 - Ресторан друштвене исхране – Пословна зграда П+1, површине 768 м² на кат. парцели 3222/18, Зкул. 3814, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 3222/18 укупне површине 2.379 м², са уделом од 3/10,
 - Магазин површине 498 м² на кат. парцели 3222/38, Поседовни лист 13420, односно одговарајућој кат. парц. 2014/1 под ред. бројем 153 у Зкул. 952, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 3222/38 укупне површине 1.078 м², са уделом од 1051/1078,
 - Магазин површине 706 м² на кат. парцели 2014/34, Зкул. 3823, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 2014/34 укупне површине 1.768 м²,
 - Магазин горива и мазива површине 61 м² на кат. парцели 3222/40, Поседовни лист 13422, односно одговарајућој кат. парц. 2014/1 под ред. бројем 155 у Зкул. 952, КО Шабац, са правом коришћења земљишта у државној својини на кат. парцели 3222/40 укупне површине 268 м², са уделом од 259/268.
- 2) Грађевинско земљиште изван градског подручја, пољопривредно и остало земљиште у друштвеној својини, и то: кат. парцела 5 површине 9.494 м², Лист непокретности 510, КО Орашац, са уделом од 5444/9494, кат. парцеле 16/4, 17 и 18 укупне површине 19.917 м², Лист непокретности 511, КО Орашац, са уделом од 6167/19917, кат. парцеле 1, 2, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 4, 12, 13, 14/1 и 14/2 укупне површине 31.205 м², Лист непокретности 154, КО Орашац и кат. парцеле 1957/1, 1957/2, 1958, 1959, 2042, 2050 и 2427 укупне површине 89.935 м², КО Мишар.
- 3) **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.

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

2. Документација за јавно надметање

Накнада за Продајну документацију износи 5.000,00 ЕУР (пет хиљада евра) ако је реч о страном физичком или правном лицу, односно 5.000,00 ЕУР (пет хиљада 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.

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 **ZMDJ-270309**».

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 27.02.2009. године до 18.03.2009. године.

3. Почетна цена и услови продаје

Почетна цена за предмет продаје на јавном надметању утврђена је у износу 4.837.670,00 ЕУР (словима: четири милиона осамстотинатридесетседам хиљада шестстотинаседамдесет евра).

Обавезе купца предмета продаје утврђене су Уговором о купопродаји који је саставни део продајне документације.

Купац је обавезан да прими у радни однос на неодређено време све запослене који су у моменту купопродаје предмета продаје у радном односу на неодређено време код Продавца, а према списку који је саставни део продајне документације, на начин предвиђен Уговором о купопродаји.

Купац је обавезан да у периоду од једне године од закључења Уговора о купопродаји покрене производњу минералних ђубрива, као и да одржи континуитет производње у наредном периоду од најмање две године, 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, који чине саставни део продајне документације.

4. Право на учешће на јавном надметању и обавезе учесника

Право учешћа на јавном надметању има домаће или страно 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 непокретности 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» бр. 38/2001, 18/2003, 45/2005 и 123/2007). 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 купи продајну документацију, поднесе пријаву за учешће на јавном надметању и уплати депозит у износу од: 485.000,00 ЕУР (словима: четири стотине осамдесетпет хиљада 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 **18.03.2009.** године.

5. Due Diligence процедура

После потписивања Уговора о чувању поверљивих података и откупа продајне документације, односно у периоду од 27.02.2009. године до 18.03.2009. године, учесник ће моћи да прегледа имовину која представља предмет продаје, одржи састанке са одговорним лицима и прегледа финансијске, комерцијалне и правне податке везане за имовину.

6. Подношење пријаве за учешће

Рок за подношење пријаве за учешће на јавном надметању истиче 19.03.2009. године у 16:30 часова. Пријаве се подносе Агенцији за приватизацију у затвореној коверти са натписом:

«ПРИЈАВА ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ 270309
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.

7. Одржавање јавног надметања

Јавно надметање ће се одржати дана 27.03.2009. 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 27.03.2009. 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.

BC Consulting d.o.o.
Марија Пантић, менаџер
Кнегиње Зорке 2
11000 Београд, Србија
тел. + 381 11 30 82 201
E-mail: marija.pantic@bcconsulting.rs

**Агенција за приватизацију
Центар за тендере**
Часлав Обрадовић,
руководилац пројекта
11000 Београд, Теразије 23,
Србија
Тел: + 381-11-3020-855
Факс: +381-11-30 20 816
E-mail: cobradovic@priv.rs

**Агенција за приватизацију
Центар за аукције и принудну
ликвидацију**
Љиљана Обрадовић, сарадник
Теразије 23
11000 Београд, Србија
Тел: +381-11-3020804
Факс: +381-11-30 20 881
E-mail: ljobradovic@priv.rs