

На основу Решења стечајног судије Привредног суда у Пожаревцу од 09.05.2011. године број предмета 4.Ст.572/2010 од 14.10.2010. године, а у складу са члановима 131.,132. и 133. Закона о стечају („Службени гласник РС“ бр.104/2009), Националним стандардом бр.5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Службени гласник РС“ бр. 13/2010), стечајни управник стечајног дужника

Предузеће у друштвеној својини
„ФАБРИКА ШЕЋЕРА“ са п.о. у стечају из Пожаревца,
ул. Ђуре Ђаковића б.б.

О Г Л А Ш А В А
продају имовине јавним прикупљањем понуда

Предмет продаје је покретна и непокретна имовина стечајног дужника сврстана у следеће имовинске целине:

Целина 1	Опис	Процењена вредност (дин)	Депозит (дин)
	Покретна и непокретна имовина стечајног дужника	181.710.654,49	36.342.130,90

1. Грађевински објекти:

Бр. објекта из ситуационог плана	Назив објекта	Површина објекта (м2)	
		Укњижено у РГЗ СКН Пожаревац	Евидентирано у процени вредности
2	Управна зграда	772	1.065,75
3	Ресторан	614	630
5	Пумпарница за пијаћу и пп воду		
6	Базен-резерва воде (у склопу пумпарнице за пијаћу и пп воду)	666	623
39	Портирница	24	25
40	Камионска вага	9	243
41	Репна лабораторија	242	239
42	Истовар шећерне репе	197	4.200
43	Хидро станица	12	12
44	Базен за биолошко пречишћавање воде	694	692
45	Декантер	4562	1.145,50
1	Портирница-амбуланта	236	258
38	Барака	315	315
34	Железничка вага (објекат 10м2, лежиште ваге 20 м2)	10	30
52	Мост до таложних поља (део унутар круга фабрике)	-	301,20
-	Железнички колосек са скретницама	-	-
-	Објекти нискоградње и инфраструктуре на локацији (ОНИ)	-	-

Укњижена површина објеката у РГЗ СКН Пожаревац износи: 8.353 м2. Евидентирана површина објеката у процени вредности износи: 9.779 м2.

Укупна процењена вредност грађевинских објеката износи: 121.606.781,53 динара

2. Земљиште у друштвеној својини:

Ред. број	Број парцеле	Површина по катастру (m2)	Удео	Листа непокретности
1	7660/1	4845	38/48	10713
2	7655/1	37064	249/370	10713
3	7655/10	9521	1/500	16314
4	7656	2062	1/1	10713
5	7761/6	172	1/1	16314
6	7761/5	217	1/1	10713
7	7740/3	5152	41/52	16314
8	7740/5	4471	1/1	16314
9	7740/6	6627	194/663	16314
10	7741/2	175	1/1	16314
11	7741/1	576	31/58	16314
12	7659	1163	33/116	16314
13	7761/4	247	9/25	16314

Укупна површина земљишта износи: 4ха2ба 30м2

Процењена вредност земљишта износи 31.510.817,10 динара

3. Постројења и опрема за производњу према спецификацији из продајне документације.

Укупна процењена вредност износи: 28.593.055,86 динара

Целина 2	Опис	Процењена вредност (дин)	Депозит (дин)
	Покретна и непокретна имовина стечајног дужника	270.860.092,88	54.172.018,58

1. Грађевински објекти:

Бр. објекта из ситуационог плана	Назив објекта	Површина објекта (m2)	
		Укњижено у РГЗ СКН Пожаревац	Евидентирано у процени вредности
10	Магацин сувих резанаца	6.508	6.552
11	Сушара резанаца	2.539	2.446
12	ТС број 4 (у склопу сушаре резанаца)	-	86
46	Мост за транспорт сировог резанца	-	40
54	Кранови за истовар на складишту угља за сушење резанаца	-	144
-	Железнички колосек са скретницама	-	-
-	Објекти нискоградње и инфраструктуре на локацији (ОНИ)	-	-

Укњижена површина објеката у РГЗ СКН Пожаревац износи: 9.047 м2. Евидентирана површина објеката у процени вредности износи: 9.268 м2

Укупна процењена вредност грађевинских објеката износи: 159.670.536 динара

2. Земљиште у друштвеној својини:

Редни број	Број парцеле	Површина по катастру (m ²)	Удео	Листа непокретн.
1	7660/1	4845	101/485	10713
2	7655/1	37064	34/371	10713
3	7655/10	9521	4296/9521	16314
4	7655/3	15166	14497/15166	16314
5	7655/5	5904	3203/5904	16314
6	7655/4	14176	12/141	16314
7	7655/6	6028	3718/6028	16314
8	7655/7	5908	3769/5908	16314
9	7675/2	16088	15438/16088	16314
10	7655/2	414	17/41	16314

Укупна површина земљишта износи: 5ха 70а 10м2

Процењена вредност земљишта износи 37.483.310,70 динара

3. Постројења и опрема за производњу према спецификацији из продајне документације.

Укупна процењена вредност износи: 73.706.246,26 динара.

Целина 3	Опис	Процењена вредност (дин)	Депозит (дин)
	Покретна и непокретна имовина стечајног дужника	243.187.295,80	48.637.459,16

1. Грађевински објекти:

Бр. објекта из ситуационог плана	Назив објекта	Површина објекта (м2)	
		Укњижено у РГЗ СКН Пожаревац	Евидентирано у процени вредности
4	Машинска радионица и магацин рез. делова	3.953	4.014
7	Репно двориште	12.476	12.486
8	ТС број 5	254	254
9	Пумпарница за истовар и плављење репе	981	979
13	Техничка зграда са лабораторијом и атомским склоништем	518	1.719
52	Мост до таложних поља (део унутар круга фабрике)	-	200,80
-	Објекти нискоградње и инфраструктуре на локацији (ОНИ)	-	-

Укњижена површина објеката у РГЗ СКН Пожаревац износи: 18.182 м2. Евидентирана површина објеката у процени вредности износи: 19.653 м2

Укупна процењена вредност грађевинских објеката износи: 172.978.688,05 динара

2. Земљиште у друштвеној својини:

Редни број	Број парцеле	Површина по катастру (m ²)	Удео	Листа непокретн.
1	7655/1	37064	8724/37064	10713
2	7655/10	9521	5206/9521	16314
3	7655/2	414	24/41	16314
4	7655/3	15166	669/15166	16314
5	7655/4	14176	12170/14176	16314
6	7657/1	7389	5979/7389	16314
7	7658/1	1320	1/1	16314
8	7739/1	4137	207/414	16314
9	7658/4	208	59/208	16314
10	7740/6	6627	4688/6627	16314
11	7761/3	451	1/1	16314
12	7761/4	247	158/247	16314
13	7659	1163	832/1163	16314
14	7741/1	576	268/576	16314
15	7740/3	5152	1090/5152	16314

Укупна површина земљишта износи: 4ха 39а 24м2

Процењена вредност земљишта износи 32.467.303,08 динара

3. Постројења и опрема за производњу према спецификацији из продајне документације.

Укупна процењена вредност износи: 29.032.283,39 динара.

4. Залихе материјала, рез. делова и ситног инвентара према спецификацији из продајне документације.

Укупна процењена вредност износи: 9.792.500,00 динара.

Целина 4	Опис	Процењена вредност (дин)	Депозит (дин)
	Покретна и непокретна имовина стечајног дужника	278.178.334,16	55.635.666,832

1. Грађевински објекти:

Бр. објекта из ситуационог плана	Назив објекта	Површина објекта (м2)	
		Укњижено у РГЗ СКН Пожаревац	Евидентирано у процени вредности
28	Резервоари за меласу	843	222,33
29	Пумпарница за меласу	42	42
30	Силоси за шећер	1.976	508,68
31	Аклиматизација	244	-
32	Магацин шећера са пакерајом	5.476	6.460,69
33	Аутомеханичарска радионица и ватрогасна служба	685	674
47	Мост за транспорт шећера од силоса до складишта	-	20

53	Мост за транспорт меласе и цевоводе за воду	-	90
-	Објекти нискоградње и инфраструктуре на локацији (ОНИ)	-	-

Укњижена површина објеката у РГЗ СКН Пожаревац износи: 9.266 м². Евидентирана површина објеката у процени вредности износи: 8.018 м²

Укупна процењена вредност грађевинских објеката износи: 171.895.209,33 динара

2. Земљиште у друштвеној својини:

Редни број	Број парцеле	Површина по катастру (м ²)	Удео	Листа непокретн.
1	7739/2	9298	42/930	16314
2	7739/1	4137	32/414	16314
3	7731/5	672	654/672	16314
4	7730/7	5609	3990/5609	10713
5	7737	4474	13/45	10713

Укупна површина земљишта износи: 66а 80м²

Процењена вредност земљишта износи 4.937.656,60 динара

3. Постројења и опрема за производњу према спецификацији из продајне документације.

Укупна процењена вредност износи: 100.261.990,51 динара.

Целина 5	Опис	Процењена вредност (дин)	Депозит (дин)
	Покретна и непокретна имовина стечајног дужника	408.832.404,32	81.766.480,864

1. Грађевински објекти:

Бр. објекта из ситуационог плана	Назив објекта	Површина објекта (м ²)	
		Укњижено у РГЗ СКН Пожаревац	Евидентирано у процени вредности
14	Главна производна хала	5.976	5.617
15	Репне пумпе	192	141
16	ТС број 3	173	192
17	ТС број 2 (у склопу производне хале)	-	267
18	ТС број 1	176	224
19	Енергана	1.986	1.493
20	Тунел за каблове	30	31
21	Кречана	396	392
22	Допрема креча	89	89
23	Кречана са кречном пећи	-	7,06
24	ТС број 6 (у склопу пумпарнице)	-	238
25	Пумпарница	702	262
26	Цистерна за ХПВ	94	22,71

27	Куле за хлађење воде	599	605
37	СО2 станица	158	157
35	Складиште запаљивих материја	157	153
36	Складиште хемијских материја	114	78
48	Мост од главне производне хале до лабораторије	-	14
49	Мост до сушаре за сушење резанаца	-	58
50	Мост од енергане до главне производне хале	-	34
51	Мост кречане	-	57
55	Кранска стаза код кречане	-	60
-	Објекти нискоградње и инфраструктуре на локацији (ОНИ)	-	-

Укњижена површина објеката у РГЗ СКН Пожаревац износи: 10.842 м². Евидентирана површина објеката у процени вредности износи: 10.192 м².

Укупна процењена вредност грађевинских објеката износи: 183.794.857,62 динара

2. Земљиште у друштвеној својини:

Редни број	Број парцеле	Површина по катастру (м ²)	Удео	Листа непокретн.
1	7655/4	14176	8/142	16314
2	7655/5	5904	27/59	16314
3	7655/6	6028	23/60	16314
4	7655/7	5908	214/591	16314
5	7675/2	16088	65/1609	16314
6	7730/6	2828	1/1	10713
7	7730/7	5609	162/561	10713
8	7730/1	5518	1/1	10713
9	7730/4	407	1/1	10713
10	7730/5	159	1/1	16314
11	7730/2	4814	1/1	16314
12	7730/3	5032	1/1	10713
13	7658/4	208	15/21	16314
14	7657/2	890	1/1	16314
15	7657/1	7389	141/739	16314
16	7739/1	4137	1748/4137	16314
17	7739/2	9298	8878/9298	16314
18	7731/4	5230	1/1	16314
19	7731/7	1346	1/1	16314
20	7731/6	384	1/1	16316
21	7731/5	672	18/672	16314

Укупна површина земљишта износи: 4ха 90а 40м²

Процењена вредност земљишта износи 36.248.896,80 динара

3. Постројења и опрема за производњу према спецификацији из продајне документације.

Укупна процењена вредност износи: 188.788.649,90 динара.

Целина 6	Опис	Процењена вредност (дин)	Депозит (дин)
	Непокретна имовина стечајног дужника	25.782.988,77	5.156.597,754

1. Земљиште у друштвеној својини:

Редни број	Број парцеле	Површина по катастру (m ²)	Удео	Листа непокретн.
1	7727/7	4.450	1/1	16317
2	7727/14	1.387	1/1	10713
3	7727/12	6.446	1/1	16314
4	7737	4.474	32/45	10713
5	7736/1	4.067	1/1	10713
6	7736/3	438	1/1	10713
7	7736/2	4.464	1/1	16315
8	7782/4	3.619	1/1	16315
9	7782/16	17	1/1	16314
10	7727/5	6.811	1/1	16314

Укупна површина земљишта износи: 3ха 48а 81м²
Процењена вредност земљишта износи 25.782.988,77 динара

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

Право на учешће у поступку продаје имају сва домаћа правна и физичка лица која:

- након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од **70.000,00 динара**. Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 9 до 15 часова, у просторијама повереника стечајног управника, уз претходну најаву на телефон повереника. Рок за откуп продајне документације је **21.01.2015. године**;
- уплате депозит за једну или више имовинских целина на текући рачун стечајног дужника број: **160-344896-87 код Банке Интеза а.д.** или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5 радних дана** пре одржавања продаје (рок за уплату депозита је **21.01.2015. године**). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити **искључиво лично** Служби финансија Агенције за приватизацију, Београд, Теразије 23, VI спрат, најкасније **21.01.2015. године до 15:00 часова** по београдском времену (GMT+1). У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. Поверенику Агенције за приватизацију заједно са Обрасцем пријаве доставља се копија банкарске гаранције или оверена копија уплате депозита до **21.01.2015. године**. Банкарска гаранција мора имати **рок важења до 27.02.2015. године**. У случају да је учесник који предаје пријаву правно лице, поверенику се доставља и извод из регистрације и ОП образац. Уколико на јавном отварању писмених понуда победи Купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора измирити износ депозита у року од **48 сати** од дана проглашења за најуспешнијег понуђача, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција;
- потпишу изјаву о губитку права на враћање депозита. Изјава чини саставни део продајне документације;

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

Затворене понуде достављају се на адресу: Агенција за приватизацију РС, Београд, Теразије 23, трећи спрат, канцеларија 305.

Крајњи рок за достављање понуда је 28.01.2015. године до 10:45 часова (искључиво лично/директно достављена).

У разматрање ће се узети само понуде у писаној форми, достављене у запечаћеним ковертама са назнаком "Понуда" на коверти, називом стечајног дужника и позивом на имовинску целину на коју се понуда односи, а које пристигну на назначену адресу до назначеног времена.

Запечаћена коверта треба да садржи:

- пријаву за учешће у поступку јавног прикупљања понуда;
- потписану понуду, уз навођење јасно одређеног износа за куповину предмета продаје;
- доказ о уплати депозита или копију банкарске гаранције;
- потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита;
- извод из регистра привредних субјеката и ОП образац, ако се као потенцијални купац пријављује правно лице;
- овлашћење за заступање (оверено у суду), односно предузимање конкретних радњи у поступку продаје (за пуномоћнике);

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 положен депозит у предвиђеном року.

Јавно отварање понуда одржаће се дана **28.01.2015.** године у **11,00** часова (15 минута по истеку времена за прикупљање понуда) на адреси: **Агенција за приватизацију РС, Теразије 23 трећи спрат, „СИМПО САЛА – 301“**, у присуству комисије за отварање понуда.

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

Стечајни управник спроводи јавно прикупљање понуда тако што:

1. чита правила у поступку јавног прикупљања понуда,
2. отвара достављене понуде,
3. рангира понуђаче према висини достављених понуда,
4. одржава ред на јавном прикупљању понуда,
5. проглашава најбољег понуђача за купца, уколико је највиша понуђена цена изнад 50% од процењене вредности предмета продаје,
6. доставља понуду најбољег понуђача одбору поверилаца на изјашњење, уколико је иста нижа од 50% од процењене вредности предмета продаје,
7. потписује записник.

Стечајни управник је дужан да прихвати највишу достављену понуду, уколико је иста изнад 50% од процењене вредности предмета продаје. Ако највиша достављена понуда износи мање од 50% од процењене вредности предмета продаје, стечајни управник је дужан да пре прихватања такве понуде добије сагласност одбора поверилаца.

У случају да на јавном прикупљању понуда победи купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника, у року од **2 радна дана** од дана пријема обавештења о прихватању понуде, након чега ће му бити враћена гаранција;

Закључењу јавнобележничког записа приступа се под условом да је депозит који је обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника. Проглашени Купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од **15 дана** од дана потписивања јавнобележничког записа. Ако проглашени купац одбије да потпише јавнобележнички запис или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и по прописаној процедури, губи право на повраћај депозита.

Стечајни управник ће вратити депозит сваком понуђачу чија понуда не буде прихваћена, у року од три радна дана од дана одржавања јавног прикупљања понуда. Понуђач губи право на повраћај депозита уколико:

- не поднесе понуду, или поднесе понуду која не садржи обавезне елементе;
- одбија да потпише јавнобележнички запис, или
- буде проглашен за купца, а не уплати купопродајну цену у предвиђеном року и на прописани начин.

Порези, таксе и накнаде за сачињавање јавнобележничког записа, трошкови укњижбе, трошкови поступка пред Комисијом за заштиту конкуренције у смислу чл. 132 ст. 10 Закона о стечају као и сви други трошкови који произлазе из предметне купопродаје, 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 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.

Овлашћено лице: Повереник Слободан Томић, контакт телефони: 011/3348-144 и 011/3348-186, 3348-170, 063/8380-324

Напомена: Није дозвољено достављање оригинала банкарске гаранције пошљицом (обичном или препорученом), путем факса, e-mail-а или на други начин, осим на начин прописан у тачки 2. услова за стицање права за учешће из овог огласа.