

Број: 1221/23

Место и датум: Зајечар, 03.03.2023. године



- Привредном суду Зајечар;
- Одбору поверилаца – председнику и члановима;
- Повериоцима који имају обезбеђено потраживање на имовини;
- Лицима која су исказала интерес за имовину која се продаје.

Предмет: Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине

На основу Решења о банкротству, које је донео стечајни судија Привредног суда у Зајечару Ст. 02/2016 од 31.05.2016. године, стечајни управник има намеру да изврши продају **стечајног дужника** као правног лица што је његово овлашћење предвиђено одредбама члана 132. став 1. Закона о стечају («Службени гласник РС» бр. 104/09, 99/11 – др. закон, 71/12 – одлука УС и 83/14).

Стечајни управник је претходно прибавио сагласност Одбора поверилаца који је својом Одлуком од 15.03.2022. године дао сагласност стечајном управнику на продају стечајног дужника као правног лица.

Како је стечајни управник дужан да наслову достави Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје, то Вам стечајни управник доставља ово Обавештење испуњавајући своју обавезу, водећи рачуна о роковима предвиђеним чланом 133. став 1 и став 2. Закона о стечају.

Најважнија имовина стечајног дужника	Почетна цена (дин.)	Депозит (дин.)
<ul style="list-style-type: none">• 12 грађевинских објеката укупне површине 5.163,52m², и спорна права на земљишту на кат. парцелама 5592, 5594/1, 5665 и 5682 све уписане у КО Гамзиград,• покретна имовина према спецификацији у продајној документацији. * <i>Стечајни дужник поседује и другу имовину о којој су подаци садржани у процени и продајној документацији,</i> ** <i>Предмет продаје стечајног дужника као правног лица нису објекти у погледу којих је пред Агенцијом за реституцију поступак реституције у току и који могу бити предмет натуралне реституције.</i>	41.299.530,00	41.299.530,00

(Напомена: Списак целокупне имовине стечајног дужника, као и статус исте, детаљно је приказан у процени и продајној документацији).

План и услови продаје су следећи:

План продаје: 27.04.2023. године одржаће се јавно надметање на адреси: Агенција за лиценцирање стечајних управника, ул. Теразије бр. 23, Београд, сала 301, са почетком у 11:00 часова.

Стечајни дужник као правно лице се продаје у виђеном стању и стечајни управник не сноси одговорност за евентуалне недостатке предмета продаје, нити гарантује за карактеристике

предмета продаје. Стечајни управник ће обавестити потенцијалне купце о свим недостацима имовине, која је предмет продаје, а које су њему познате у тренутку продаје, али не гарантује, нити ће сносити одговорност за недостатке које купац утврди по извршеној продаји.

Начин продаје: Продаја ће се извршити јавним надметањем.

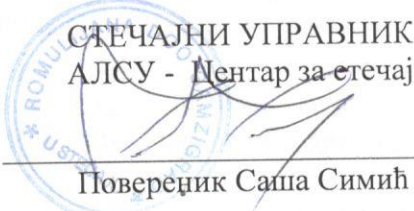
Рокови продаје:

27.04.2023. године	Одржаће се јавно надметање на адреси Агенција за лиценцирање стечајних управника - Центар за стечај, ул. Теразије бр. 23, Београд, III спрат, сала 301 са почетком у 11:00 часова;
До 28.03.2023. године	Објављивање огласа о продаји имовине у два високотиражна дневна листа;
До 19.04.2023. године	Откуп продајне документације;
До 20.04.2023. године	Крајњи рок за уплату депозита, односно достављање првокласне банкарске гаранције и разгледање имовине;
До 24.04.2023 године	Рок за предају обрасца пријаве за учешће ради правовременог евидентирања;
До 04.05.2023. године	Рок за потписивање купопродајног уговора (3 радна дана од дана јавног надметања);
До 14.05.2023. године	Рок за наплату купопродајне цене (10 дана од дана закључења купопродајног уговора);

Целисходност предложеног начина продаје: Предмет продаје је стечајни дужник као правно лице на основу анализе коју је урадио проценитељ у процени вредности имовине којом овакав начин продаје резултује најцелисходнијим намирењем поверилаца.

Како је стечајни управник огласио укупно четири продаје стечајног дужника као правног лица, прву продају са почетном ценом од 50% од процењене вредности, другу продају од 35% од процењене вредности, прву продају након корекције процене са почетном ценом од 50% од процењене вредности, другу продају након корекције процене са почетном ценом од 35% од процењене вредности, стечајни управник предлаже да се имовина изложи трећој (све заједно петом) продаји стечајног дужника као правног лица након корекције процене са почетном ценом од 20% од процењене вредности што износи **41.299.530,00 динара**.

СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК
АЛСУ - Центар за стечај



Поверењик Саша Симић

Правни лекови:

- Стечајни дужник и повериоци могу поднети приговор стечајном судији на предложеној продаји најкасније у року од 10 дана пре предложеног датума продаје или преноса, ако за њега постоји прописан основ.

На основу решења стечајног судије Привредног суда у Зајечару 2.Ст.бр.2/2016 од 31.05.2016. године, а у складу са члановима 131. 132. 133. 135. и 136. Закона о стечају («Службени гласник РС» бр. 104/09, 99/11 – др. закон, 71/12 – одлука УС и 83/14), Националним стандардом бр. 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника («Службени гласник Републике Србије» бр. 13/10) и на основу сагласности Одбора поверилаца од 15.03.2022. године, Агенција за лиценцирање стечајних управника као стечајни управник стечајног дужника:

**РОМУЛИЈАНА д.о.о. Гамзиградска бања у стечају, Гамзиградска бања бб
оглашава
продају стечајног дужника као правног лица јавним надметањем**

Најважнија имовина стечајног дужника	Почетна цена (дин.)	Депозит (дин.)
<ul style="list-style-type: none">12 грађевинских објеката укупне површине 5.163,52 m², и спорна права на земљишту на кат. парцелама 5592, 5594/1, 5665 и 5682 све уписане у КО Гамзиград,покретна имовина према спецификацији у продајној документацији. <p><i>* Стечајни дужник поседује и другу имовину о којој су подаци садржани у процени и продајној документацији, ** Предмет продаје стечајног дужника као правног лица нису објекти у погледу којих је пред Агенцијом за реституцију поступак реституције у току и који могу бити предмет натуралне реституције.</i></p>	41.299.530,00	41.299.530,00

(Напомена: Списак целокупне имовине стечајног дужника, као и статус исте, детаљно је приказан у процени и продајној документацији).

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

1. Након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од **300.000,00 динара**, увећано за ПДВ. Профактура се мора преузети на адреси: Саша Симић ПР, ул. Николе Пашића бр. 37, III спрат, канцеларија бр. 14, 19000 Зајечар, сваког радног дана у периоду од 9:00 до 13:00 часова, уз обавезну телефонску најаву поверенику стечајног управника или писаним захтевом путем електронске поште. **Рок за откуп продајне документације** (преузимање профактуре, уплату и преузимање продајне документације) **истиче закључно са 19.04.2023. године;**
2. Уплате **депозит** на текући рачун стечајног дужника бр. **265-4510310000508-02** отворен код „Raiffeisen banke“ а.д. Београд, или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив. Рок за уплату депозита истиче закључно са **20.04.2023. године**. У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити **искључиво лично** Служби финансија Агенције за лиценцирање стечајних управника, Београд, ул. Теразије бр. 23, VI спрат најкасније **20.04.2023. године до 14:00 часова** по београдском времену. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу до назначеног времена. Банкарска гаранција мора имати рок важења до **30.06.2023. године;**
3. Потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита. Изјава чини саставни део продајне документације.
4. Потпишу уговор о чувању поверљивих података приликом преузимања продајне документације.

Стечајни дужник се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације, сваким радним даном од 10:00 до 13:00 часова, а најкасније до **20.04.2023. године** (уз претходну најаву поверенику стечајног управника).

Након уплате депозита, а најкасније до **24.04.2023. године** до 15:00 часова, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, поверенику стечајног управника морају предати: попуњен образац пријаве за

учешће на јавном надметању, 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, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица).

Јавно надметање одржаће се дана **27.04.2023. године у 11:00 часова** на адреси: Агенција за лиценцирање стечајних управника, ул. Теразије бр. 23, Београд, III спрат, сала 301. **Регистрација учесника** почиње два сата пре почетка јавног надметања, а завршава се 10 минута пре почетка јавног надметања, односно у периоду од 9:00 до 10:50 часова на истој адреси.

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

1. региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању (имају пуномоћје или су лично присутна),
2. отвара јавно надметање читајући правила надметања,
3. позива учеснике да прихвате понуђену цену према унапред утврђеним корацима увећања,
4. одржава ред на јавном надметању,
5. проглашава за купца учесника који је прихватио највишу понуђену цену,
6. потписује записник.

У случају да на јавном надметању 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 јавног надметања, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му гаранција бити враћена.

Закључењу купопродајног уговора у законски прописаној форми, приступа се у року од **3 радна дана** од дана одржавања јавног надметања, 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 **10 дана** од дана закључења купопродајног уговора. Ако проглашени купац не закључи купопродајни уговор, или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и по прописаној процедури, губи право на повраћај депозита, а за купца се проглашава други најбољи понуђач. Други најбољи понуђач има иста права и обавезе као проглашени купац. У случају да је други најбољи понуђач на јавном надметању депозит обезбедио банкарском гаранцијом, након одустајања проглашеног купца, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника у року од два радна дана од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му бити враћена гаранција.

Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца или другог најбољег понуђача, депозит (гаранција) се враћа у року од 8 дана од дана јавног надметања. Уплатилац депозита губи право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита.

Порезе и трошкове који произлазе из закљученог купопродајног уговора 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 («Службени гласник РС» бр. 51/09 и 95/13), 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. Другом најповољнијем понуђачу депозит или банкарска гаранција (уколико је износ депозита обезбеђен гаранцијом) биће задржани до доношења одлуке Комисије за заштиту конкуренције по поднетој пријави купца.

Напомене:

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

Овлашћено лице: повереник Саша Симић, контакт телефони: 019/415-511 или 064/8201-923, e-mail: sasa.simic@mts.rs