## На основу Решења стечајног судије Трговинског суда у Нишу 2 Ст. број 10/2009 од 07.09.2009. године Трговинског суда у Нишу, а у складу са чланoвима 109, 110, и 111. Закона о стечајном поступку («*Службени гласник Републике Србије» број 84/2004 и 85/2005*), Националним стандардом број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника («*Службени гласник Републике Србије» број 43/2005*), као и одредбама Закона о изменама и допунама Закона о Агенцији за лиценцирање стечајних управника («*Службени гласник Републике Србије» број 89/2015*), Агенција за лиценцирање стечајних управника, као стечајни управник стечајног дужника:

ДП ПИК Ниш-у стечају из Ниша

**ОГЛАШАВА**

продају имовине јавним надметањем

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предмет продаје (имовинска целина)** | **Почетна цена (дин.)** | **Депозит (дин.)** |
| **Имовинска целина 1:** **Широка падина,** која се налази у Нишу, укњижена у Листу непокретности број 5601 за КП 19607, 19618, 19626 и 19628 у КО Ниш Ћеле Кула и Листу непокретности број 13509 за КП 19619 у КО Ниш Ћеле кула, коју представљају:**Објекти:*** Зграда прехрамбене индустрије и производње пића, укњижена у Листу непокретности број 5601 на КП 19626 у КО Ниш Ћеле кула, број објекта 1, површине 244 м2, правни статус: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, врста права: својина, облик својине: друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1.
* Зграда прехрамбене индустрије и производње пића, укњижена у Листу непокретности број 5601 на КП 19607 у КО Ниш Ћеле кула, број објекта 2, површине 136 м², правни статус: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права: својина, облик својине: друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1.
* Помоћна зграда - бункер за гориво, укњижен у Листу непокретности број 5601 на КП 19607 у КО Ниш Ћеле кула, број објекта 1, површине 19 м², правни статус: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, врста права: својина, облик својине: друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1.
* Зграда прехрамбене индустрије и производње пића, укњижена у Листу непокретности број 5601 на КП 19618 у КО Ниш Ћеле кула, број објекта 1, површине 482 м², правни статус: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права: својина, облик својине: друштвена својина стечајних дужника, обим удела 1/1
* Зграда прехрамбене индустрије и производње пића, укњижен у Листу непокретности број 13509 на КП 19619 у КО Ниш Ћеле кула, број објекта 1, површине 128 м², правни статус: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права: својина, облик својине: друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1.
* Помоћна зграда-магацин хемикалија, укњижен у Листу непокретности број 5601 на КП 19628 у КО Ниш Ћеле кула, број објекта 1, површине 32 м², правни статус: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, врста права: својина, облик својине: друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1.

**Земљиште:*** Катастарска парцела број 19626 у КО Ниш Ћеле кула, по врсти пољопривредно земљиште - воћњак друге класе, укупне површине 1908 м², облик својине друштвена стечајног дужника, обим удела 1/1
* Катастарска парцела број 19607 у КО Ниш Ћеле кула, по врсти пољопривредно земљиште - њива друге класе, укупне површине 46.824 м², облик својине: друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1
* Катастарска парцела број 19618 у КО Ниш Ћеле кула, по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 1908 м², облик својине друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1
* Катастарска парцела број 19619 у КО Ниш Ћеле кула, по врсти пољопривредно земљиште - њива друге класе, укупне површине 49103 м², облик својине друштвена својина стечајног дужника, обим удела 48836/48872 м²
* Катастарска парцела број 19628 у КО Ниш Ћеле кула, по врсти остало земљиште, укупне површине 1732 м², облик својине друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1
 | **8.039.477,00** | **3.215.791,00** |
| **Имовинска целина 2** **- Задружни дом у Горњем матејевцу код Ниша**Пословна зграда за коју није утврђена делатност, укњижен у Листу непокретности број 784 за КП 3240/2 у КО Горњи Матејевац, и то као објекат број 1, структуре Пр+1, укњижене површине 1004 м2 (земљиште под објектом)а фактичке површине по 1.678 м², правни статус: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права: држалац, облик својине: друштвена, обим удела 1/1.  | **9.864.979,00** | **3.945.992,00** |
| **Имовинска целина 3** **- Продавница у селу Доња врежина** Пословна зграда за коју није утврђена делатност, која се налази у центру села Доња Врежина, у Нишу, укњижена у Листу непокретности број 23 на КП 667 у КО Доња врежина, и то објекат број 1, укњижене површине 55 м2, правни статус: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, врста права: својине, облик својине: приватна својина стечајног дужника, обим удела 1/1.  | **565.855,00** | **226.342,00** |
| **Имовинска целина 4:****Стамбено пословна зграда,** која се налази у у улици Обилићев венац број 83, у Нишу, укњижена у Листу непокретности број 6007 на КП 3228 у КО Ниш Бубањ, број објекта 1, укњижене структуре Пр (површине објекта у основи 438 м²) а фактичке структуре По+Пр+1 (укупна површина објекта према налазу вештака 599,94 м2), правни статус: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права: држалац, облик својине: друштвена, обим удела 1/1. | **28.216.426,00** | **11.286.570,00** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Имовинска целина 5:** **Oбјекат 29. Новембар у Кнез селу,** који се налази на ободу центра села Кнез село у Нишу, укњижен у Листу непокретности број 1319 на КП 2478/1 у КО Кнез село, и који се састоји од:* Зграда прехрамбрене индуструје и производње пића, број објекта 1, укњижене површине у основи 747 м2 а фактичке површине према налазу вештака 929,90 м² (приземан објекат са делом П+1), правни статус: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права: својина, облик својине: друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1.
* Зграда прехрамбрене индуструје и производње пића (гараже), број објекта 2, укњижене површине у основи 177 м², правни статус: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права: својина, облик својине: друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1.
* Помоћни објекат број 3, укњижене површине у основи 7 м² , правни статус: Објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права: својина, облик својине: друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1.

**Земљиште:**Катастарска парцела број 2478/1 у КО Кнез село, по врсти земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 4616 м², облик својине друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1  | **7.303.259,00** | **2.921.304,00** |
| **Имовинска целина 6:** **Kућа у Kнез селу,** која се налази у центру села, укњижена у Листу непокретности број 1319 на КП 102 у КО Кнез село као породична стамбена зграда, број објекта 1, укњижене површине у основи 46 м2 а фактичке површине 92 м² - П+1, правни статус: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, врста права: својина, облик својине: приватна својина стечајног дужника, обим удела 1/1. **Земљиште:**Катастарска парцела број 102 у КО Кнез село, по врсти земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 236 м², облик својине друштвена својина стечајног дужника, обим удела 1/1 | **176.135,00** | **70.454,00** |

Право учешћа у поступку продаје имају сва правна и физичка лица која (уз напомену да право учешћа за целину 1 немају страна лица у складу са Законом о пољопривредном земљишту):

1. након преузимања профактуре изврше уплату ради **откупа продајне документације** у износу од по 150.000,00 динара (за целину 1, 2 и 4), 100.000,00 динара за целину 5 и по 50.000,00 динара (за целину 3 и 6) са позивом на број имовинске целине. Профактура се мора преузети или на адреси повереника или путем електронске поште на адресу miljanstanisavic@gmail.com сваког радног дана у периоду од 10:00 до 15:00 часова, уз обавезну најаву поверенику стечајног управника. Крајњи рок за преузимање профактуре је до **15:00** часова **28.02.2022**. године. Крајњи рок за уплату и преузимање продајне документације је до **28.02.2022**. године.
2. **уплате депозит** на пословни рачун стечајног дужника број 105-3121166-38, код АИК банке а.д или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније до **01.03.2022. 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, Теразије 23, најкасније **01.03.2022. године** до 15:00 часова по београдском времену. Банкарска гаранција мора имати рок важења **до 09.05.2022. године**. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу и у назначено време.
3. **потпишу изјаву** о губитку права на повраћај депозита. Ова изјава је саставни део продајне документације;

Имовина се купује у виђеном стању а може се разгледати након откупа продајне документације сваког радног дана у периоду од 10:00 до 15:00 часова, а најкасније до **01.03.2022.године** (уз претходну најаву поверенику стечајног управника).

Након уплате депозита а најкасније до **02.03.2022. године** потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати поверенику Агенције за лиценцирање стечајних управника: 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 оверено код јавног бележника, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица).

**Јавно надметање одржаће се дана 08.03.2022. године у 11:00 часова на следећој адреси: Агенција за лиценцирање стечајних управника – Центар за стечај, 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 **09.00** 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 овлашћења 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 два радна дана од дана јавног надметања, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција;

Закључењу купопродајног уговора се приступа **у року од 3 (три) 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 8 (осам) дана** од дана закључења купопродајног уговора. Ако проглашени купац не закључи купопродајни уговор у форми прописаној законом, 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 2 (два) радна дана од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му гаранција бити враћена. У конкретном случају, закључењу купопродајног уговора се приступа у року од 3 (три) радна дана од пријема обавештења којим се други најбољи понуђач проглашава за купца.

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.

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. 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.

Све трошкове који произлазе и/или су у вези са процесом купопродаје, укључујући ту и порез на пренос апсолутних права, трошкове овере уговора пред надлежним јавним бележником као и све остале овде посебно непоменуте трошкове који произилазе и/или су у вези са закључењем купопродајног уговора у целости сноси купац.

Напомена: Није дозвољено достављање оригинала банкарске гаранције вршити пошиљком (обичном или препорученом), путем факса, е-mail-a или на други начин, осим на начин прописан у тачки 2. услова за стицање права за учешће у поступку продаје из овог огласа.

Стечајни управник напомиње да ће у складу са епидемиолошким мерама учесницима пре јавног надметања бити мерена телесна температура, те да су учесници дужни да се у току регистрације и јавног надметања придржавају свих епидемиолошких мера прописаних одлукама Кризног штаба Владе Републике Србије.

Oвлашћено лице-Миљан Станисавић**,** телефон: 063/891-1981.