На основу Решења стечајног судије Привредног суда у Ужицу Ст бр. 31/2011 од 07.03.2012. године, а у складу са чланoвима 131., 132. и 133. Закона о стечају («*Службени гласник Републике Србије» број 04/2009, 99/2011-др. закон, 71/2012-одлука УС, 83/2014, 113/2017 и 44/2018*) и Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног («*Службени гласник Републике Србије» број 13/2010*), стечајни управник стечајног дужникa

**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ''ЈЕЛОВА ГОРА'' ДРВНА ИНДУСТРИЈА И ПРЕРАДА НЕМЕТАЛА У СТЕЧАЈУ УЖИЦЕ, НИКОЛЕ ПАШИЋА 38Б**

**ОГЛАШАВА**

**продају непокретне и покретне имовине методом непосредне погодбе уз прикупљање понуда**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предмет продаје****(број и назив имовинске целине)** | **Процењена вредност****(дин)** | **Новчани износ за учешће у поступку продаје****(дин)** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 1 - Мотел у Рибашевини** коју чини:* ***земљиште*** на кп бр. 2373/1 КО Рибашевина, укупне површине 0.06.88ха, од чега земљиште испод објекта 0.03.58ха и земљште уз објекат 0.03.30ха, по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, и земљиште на кп бр. 2371/7, 2371/8 и 2371/9 КО Рибашевина, по врсти пољопривредно земљиште, све уписано у лист непокретности број 462 КО Рибашевина као приватна својина стечајног дужника са уделом 1/1;
* ***објекат зграде угоститељства***, број зграде 1, спратности ПО+ПР+ПК, уписане површине у основи 358м**2**, укупна површина по налазу вештака 543,65м**2**, изграђен на кп бр. 2373/1 КО Рибашевина, уписан у листу непокретности бр. 462 КО Рибашевина као приватна својина стечајног дужника са уделом 1/1;
* ***опрема*** по пописној листи, која је саставни део продајне документације.
 | **16.525.897,00** | **826.294,85** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 2 - двособан стан, број посебног дела 2**, приземље, уписане површине 63м**2**, који се налази у стамбеној згради за колективно становање - колективна стамбена зграда у Рибашевини – улаз бр. 1, на кп бр. 2373/2, врста права – својина, облик својине – приватна, носилац права стечајни дужник, уписан у листу непокретности бр. 492 КО Рибашевина, са обимом удела 1/1. | **2.232.783,00** | **111.639,15** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 3 - двособан стан, број посебног дела 3**, први спрат, уписане површине 63м**2**, који се налази у стамбеној згради за колективно становање - колективна стамбена зграда у Рибашевини – улаз бр. 1, на кп бр. 2373/2, врста права – својина, облик својине – приватна, носилац права стечајни дужник, уписан у листу непокретности бр. 492 КО Рибашевина, са обимом удела 1/1. | **2.232.783,00** | **111.639,15** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 4 - једнособан стан, број посебног дела 5**, мансарда, уписане површине 47м**2**, који се налази у стамбеној згради за колективно становање - колективна стамбена зграда у Рибашевини – улаз бр. 1, на кп бр. 2373/2, врста права – својина, облик својине – приватна, носилац права стечајни дужник, уписан у листу непокретности бр. 492 КО Рибашевина, са обимом удела 1/1. | **1.561.622,00** | **78.081,10** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 5 - једнособан стан, број посебног дела 6**, мансарда, уписане површине 47м**2**, који се налази у стамбеној згради за колективно становање - колективна стамбена зграда у Рибашевини – улаз бр. 1, на кп бр. 2373/2, врста права – својина, облик својине – приватна, носилац права стечајни дужник, уписан у листу непокретности бр. 492 КО Рибашевина, са обимом удела 1/1. | **1.561.622,00** | **78.081,10** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 6 - Продавница у селу Трнава*** ***зграда трговине***, бр. згр. 1**,** спратности ПР+ПК, уписане површине у основи објекта 188 м2, површина по налазу вештака је 301,21м2, изграђена на кп. бр. 1175/1 КО Трнава, врста права држалац, облик својине – приватна, правни статус објекта - објекат изграђен без одобрења за градњу, уписан у листу непокретности бр. 131 КО Трнава.
 | **6.672.103,00** | **333.605,15** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 7 - Магацин у селу Трнава*** ***зграда пословних услуга***, бр. згр. 1, уписане површине испод објекта 73м2, површина по налазу вештака је 27,76м2, изграђен на кат. пар. бр. 1174/2 КО Трнава, врста права држалац, облик својине – приватна, правни статус објекта - објекат изграђен без одобрења за градњу, уписан у листу непокретности бр. 203 КО Трнава.
 | **184.465,00** | **9.223,25** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 8 - Продавница у селу Гостиница*** ***објекат - зграда трговине***, бр. згр. 1, спратности ПР+ПК, уписане површине у основи објекта 238м2, укупна површина по налазу вештака је 206,92м2, изграђен на кат. пар. бр. 703/2 КО Гостиница, објекат изграђен без одобрења за градњу, уписан у лист непокретности бр. 877 КО Гостиница као приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1,
* ***земљиште*** на кп бр. 703/2 КО Гостиница, укупне површине 0.09.21ха од чега је земљиште под зградом-објектом у површини од 0.02.38 а земљиште уз зграду – објекат у површини од 0.06.83, по врсти земљиште изван грађевинског подручја, уписано у лист непокретности бр. 877 КО Гостиница као приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1.
 | **4.308.436,00** | **215.421,80** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 9 –** **Земљиште у селу Гостиница** које чини:* кат. пар. бр.1896/5 КО Гостиница, потес Савићи, површине 39а 23м2, и асвалтирано спортско игралиште - објекат за спорт и физичку културу;уписано у листу непокретности број: 877 КО Гостиница, врста права - својина, облик својине – приватна, носилац прва стечајни дужник са обимом удела 1/1.
* кат. пар. бр. 2852 КО Гостиница, шумско земљиште, потес Пеуле уписано у листу непокретности бр.878 КО Гостиница, врста права – својина, облик својине – приватна,носилац права стечајни дужник са обимом удела 396/7985;
* кат. пар. бр. 2858 КО Гостиница, потес Пеуле, грађевинско земљиште изван грађ. подручја, уписано у листу непокретности бр. 879 КО Гостиница, врста права - својина, облик својине – приватна, носилац права ст. дужник са обимом удела 1255/2716.
 | **2.392.978,00** | **119.648,90** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 10 – Водовод у Рибашевини** коју чини:* ***земљиште*** на кп бр. 1566/2 КО Рибашевина укупне површине 0.06.15ха од чега је земљиште под зградом – објектом у површини од 0.00.60ха и у површини од 0.00.14ха и земљиште уз зграду – објекат у површини од 0.05.41ха, по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, уписано у лист непокретности број 462 КО Рибашевина као приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1,
* ***објекти***који су изграђени на кп бр. 1566/2 КО Рибашевина као објекти који имају употребну дозволу, уписани у лист непокретности број 462 КО Рибашевина као приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1, а чине их:
* зграда број 1 - зграда водопривреде, уписане површине у основи 60м2,
* зграда број 2 - зграда водопривреде, уписане површине у основи 14м2.
 | **643.653,00** | **32.182,65** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 11 – Производно-пословни комплекс у селу Рибашевина** који чине:* ***Земљиште*** које чине:
* кп бр. 1709/2 КО Рибашевина, укупне површине 01.68.21ха, по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, уписана у лист непокретности број 653 КО Рибашевина као приватна својина стечајног дужника са обимом удела сразмерно површини објеката;
* кп бр. 1708 КО Рибашевина, укупне површине 0.01.74ха, по врсти пољопривредно земљиште, уписана у лист непокретности број 462 КО Рибашевина као приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1;
* кп бр. 1709/3 КО Рибашевина, укупне површине 0.22.14ха, по врсти пољопривредно земљиште, уписана у лист непокретности број 462 КО Рибашевина као приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1;
* ***Објекти***који су изграђени на кп бр. 1709/2 КО Рибашевина, укупне уписане површине у основи 0.12.54ха, сви уписани у лист непокретности број 653 КО Рибашевина, као приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1, који обухватају:
* зграда број 2 - зграда за коју није позната намена, уписане површине у основи 262м2,
* зграда број 3 - зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира – стругара, уписане површине у основи 518м2,
* Зграда број 4 - зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира – столарска радионица, уписане површине у основи 226м2,
* Зграда број 5 - гаража, уписане површине у основи 129м2,
* Зграда број 6 - остале зграде – ковачка радионица, уписане површине у основи 53м2,
* Зграда број 7 - зграда бензинске станице, уписане површине у основи 11м2,
* Зграда број 8 - зграда пословних услуга, уписане површине у основи 36м2,
* Зграда број 9 - остале зграде - ветеринарска станица, уписане површине у основи 19м2.

Правни статус свих објеката је објекат изграђен без одобрења за градњу, осим објекта број 7 чији правни статус је објекат има одобрење за употребу;* ***Објекат откупне станице*** - ванкњижно власништво стечајног дужника, изграђене површине у основи 393м2 на кат. пар. бр. 1709/2 КО Рибашевина почев од објекта број 8 до објекта број 9, који у себи сублимира објекат број 1 изграђен на кат. пар. бр. 1706/2 који објекат и земљиште су у листу непокретности број 201 КО Рибашевина уписани као приватна својина физичког лица Милене (Тривун) Васиљевић;
* ***Портирница*** – ванкњижно власништво стечајног дужника, објекат монтажног типа, изграђене површине у основи 5м2 на кат. пар. бр. 1709/2 КО Рибашевина, поред зграде пословних услуга (објекат број зграде 8).
 | **19.931.722,00** | **996.586,00** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 12 – ОПРЕМА** а најзначајни алати и уређаји су:* гатер за дрво тип DTPC-71 (са постојећом припадајућом опремом колосеци), комада 1, неисправан,
* гатер мали са електромотором комплет (без техничких ознака), комада 1, неисправан,
* мотор за гатер, комада 1, неисправан,
* ормари за струју, комада 3, неисправни,
* хоризонтална брента, комада 1, неисправна.
* метални ормари, комада 6, неисправни,
* метални понг, комада 1, неисправан,
* рубач без мотора са сталком, комада 1, неисправан,
* колица метална за вучу, комада 7, неисправна,
* постоље за циркулар без мотора и циркулара, комада 1, неисправно,
* оштрилица за тестеру са мотором, комада 1, неисправна,
* дихт машина комплет Арсеније Спасић АС-61, серијски бр. 37-12, комада 1, неисправна,
* абриктер дихт комплет АС-504. комада 1, неисправан,
* машина за обраду дрвета, комада 1, неисправна,
* столарски бансек комплет, комада 1, неисправан,
* сточна вага 1500кг (ком.2),
* метална вага 1000кг (ком.3),
* сточна вага 1000кг,
* пвц гајбице за малине,
* дрвена бурад 4000 л (ком.3),
* дрвена вага од 500кг и 100кг,
* метална двокрилна капија (ком.2),
* столарске тезге (ком.2),
* остала опрема из пописних листа које су саставни део продајне документације
 | **4.187.012,00** | **209.350,60** |

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 правна и физичка лица која:

1. након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од по **30.000,00 динара,** зацелине бр. **1** и **11** и од по **5.000,00 динара** за целине **2**, **3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 12.** Профактура се може преузети на адреси у Ужицу, улица Николе Пашића 38б/2, сваког радног дана у периоду од 10 до 15 часова, уз обавезну најаву поверенику стечајног управника. Рок за откуп продајне документације је **05.12.2018.** године;
2. уплате новчани износ на депозитни **рачун Привредног суда у Ужицу број 840-312802-03, модел 97 позив на број 56-80507-251212-00-01-330,** или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5 радних дана** пре одржавања продаје (рок за уплату новчаног износа је **05.12.2018. године**). У случају да се као новчани износ положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити **искључиво лично** Служби финансија Агенције за лиценцирање стечајних управника, Београд, Теразије 23, 6. спрат, најкасније **05.12.2018. године** до **15** часова по београдском времену (GMT+1). У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. Банкарска гаранција мора имати рок важења до **12.02.2019. године.**
3. потпишу изјаву о губитку права на повраћај новчаног износа. 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).

Након уплате новчаног износа за учешће у поступку продаје, а најкасније до **05.12.2018. године**, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати поверенику Агенције за лиценцирање стечајних управника: попуњен образац пријаве за учешће на непосредној погодби, доказ о уплати новчаног износа или копију банкарске гаранције, потписану изјаву о губитку права на повраћај новчаног износа, извод из регистра привредних субјеката и ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице), овлашћење за заступање, односно предузимање конкретних радњи у поступку продаје (за пуномоћнике).

Продаја се врши **методом непосредне погодбе уз прикупљање писаних понуда са могућношћу побољшања**, тако да сва заинтересована лица која су стекла услов за учешће у поступку продаје у складу са овим огласом, затворене понуде достављају на адресу: **Агенција за лиценцирање стечајних управника – Центар за стечај Београд, Ул. Теразије бр. 23, III спрат, канцеларија број 315.** Крајњи рок за достављање понуда је **12.12.2018. године до 11:45 часова**.

У разматрање ће се узети само понуде у писаној форми, достављене у запечаћеним ковертама са назнаком ,,Понуда“ на коверти и називом стечајног дужника на којег се понуда односи, а који пристигну на назначену адресу до назначеног времена.

Запечаћена коверта треба да садржи:

* пријаву за учешће у поступку продаје;
* потписану понуду, уз навођење јасно одређеног износа за куповину предмета продаје;
* доказ о уплати новчаног износа или копију банкарске гаранције;
* потписану изјаву о губитку права на повраћај новчаног износа;
* извод из регистра привредних субјеката и ОП образац, ако се као потенцијални купац пријављује правно лице;
* овлашћење за заступање, 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 приложен доказ о уплати новчаног износа у предвиђеном року.

**Позивају се сви учесници који су испунили услове за учествовање у продаји да приступе отварању понуда ради одређивања коначне цене, која ће се одржати дана 12.12.2018. године у 12:00 часова** (15 минута по истеку времена за прикупљање понуда) на адреси: Агенција за лиценцирање стечајних управника – Центар за стечај Београд, Ул. Теразије бр. 23, III спрат, канцеларије број 315 у присуству Комисије за отварање понуда.

Стечајни управник спроводи продају тако што:

1. чита правила у поступку продаје;
2. отвара достављене понуде;
3. рангира понуђаче према висини достављених понуда;
4. позива понуђаче да повећају своје понуде;
5. одржава ред на продаји;
6. проглашава најбољег понуђача за купца, уколико је највиша понуђена цена изнад 50% од процењене вредности предмета продаје;
7. доставља понуду најбољег понуђача Одбору поверилаца на изјашњење, уколико је иста нижа од 50% од процењене вредности предмета продаје;
8. потписује записник.

Стечајни управник је дужан да прихвати највишу постигнуту понуду, уколико је иста изнад 50% од процењене вредности предмета продаје. Ако највиша постигнута 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 продаји победи купац који је новчани износ обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити новчани износ на рачун стечајног дужника, у року од 2 **радна дана** од дана пријема обавештења о прихватању понуде, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција.

Купопродајни уговор се потписује у року од **3 радна дана** од дана пријема обавештења о прихватању понуде.

Проглашени купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од **8 дана** од дана потписивања купопродајног уговора.

Стечајни управник ће вратити новчани износ сваком понуђачу чија понуда не буде прихваћена, у року од **три радна дана** од дана одржавања продаје. Понуђач губи право на повраћај новчаног износа уколико:

* не приступи продаји,
* не потпише купопродајни уговор, или
* буде проглашен за купца, а не уплати купопродајну цену у предвиђеном року и на прописани начин.

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 („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 новчани износ ће бити задржан до доношења одлуке Комисије за заштиту конкуренције.

Oвлашћено лице: **повереник Љубиша Ђокић**, контакт телефон: **063/247-228.**