На основу Решења Привредног суда у Београду, 4 Ст. 181/13 од 16.04.2015. године а у складу са члановима 131,132,133. Закона о стечају и Националним стандардом бр. 5. о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника, стечајни управник стечајног дужника

**„ТЕРМОЕЛЕКТРО” Д.О.О. БЕОГРАД – У СТЕЧАЈУ, УРАЛСКА БР. 9**

**ОГЛАШАВА**

**продају удела, непокретне и покретне имовине у власништву стечајног дужника, методом јавног надметања**

**Целина број 1 - ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА – УПРАВНА ЗГРАДА, УЛ. УРАЛСКА БР. 9, БЕОГРАД,** уписана у лист непокретности број 2571 КО Палилула, на којој стечајни дужник има право приватне својине са обимом удела 76166/100000. Остали носиоци права приватне својине на објекту су привредно друштво Термоелектро Енел ад са обимом удела 9598/100000 и Термоелектро пројект доо са обимом удела 14236/100000 (предбележба са роком важности до 30.11.2018. године: SUNNYVILLE 12 ДОО). Управна зграда се налази на кат.парц. бр. 247/3, спратности: приземље + I спрат и II спрат, укупне корисне површине 2.747 m2, бруто развијене површине 4.957 m2. Посебни делови зграде који су у власништву стечајног дужника састоје се од: пословног простора пословних услуга – канцеларије у приземљу број посебних делова од 1 – 33, укупне корисне површине 1.143m2, бруто развијене површине 2.194m2, гараже у приземљу – корисне површине 174m2, бруто развијене површине 1.131m2, пословног простора пословних услуга – канцеларије на првом спрату број посебних делова од 1BB-13BB, од 105 до 124, 105A, 115A укупне корисне површине 1.146m2, бруто развијене површине 1.332m2, пословног простора пословних услуга – канцеларије на другом спрату од 205 до 212 и 214, корисне површине 284m2, бруто развијене површине 300m2.

Стечајни дужник има право коришћења на земљишту које се налази на кат. парц. бр. 247/3, КО Палилула, обим удела заједнички а право својине, облик својине државна, уписано је на Републику Србију, град Београд, са заједничким обимом удела.

**Канцеларијски намештај по спецификацији у прилогу продајне документације.**

**Процењена вредност: 465.382.666,00РСД / Почетна цена: 186.153.066,40РСД Износ депозита: 93.076.533,20РСД**

**Целина број 2 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ на територији општине Мионица** и то: ПАШЊАК 3. КЛАСЕ, потес Петковача, површине 10.046 m2, постојећи на кат. парц. 995/3, на коме стечајни дужник има уписано право приватне својине са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН бр. 262, КО Паштрић.

**Процењена вредност: 698.699,30РСД / Почетна цена: 349.349,65РСД / Износ депозита: 139.740,00РСД**

**Целина број 3 – МИОНИЦА, УЛ. ТОПЛИЧКИ ПУТ – Зграда техничких услуга бр. 1 (технички преглед)** ул-потес Топлички пут уписана у ЛН бр. 319 КО Мионица Варош а која се налази на кат. парц. бр. 267/5, спратности приземље + I спрат која се састоји од: **канцеларијског дела на приземљу** површине 174 m2 и **канцеларијског дела на првом спрату** површине 210 m2, **техничког прегледа на приземљу** површине 235 m2, **радионице** површине 128 m2, **надстрешнице** на приземљу површине 50 m2 где је стечајни дужник уписан као носилац права својине са обимом удела 1/1. На кат. парц. 267/5 КО Мионица Варош, стечајни дужник има уписано право коришћења земљишта под зградом (градско грађевинско земљиште) са обимом удела 1/1.

**Процењена вредност: 31.344.167,26 РСД / Почетна цена: 15.672.083,63РСД / Износ депозита: 6.268.833,45РСД**

**Целина број 4 – МИОНИЦА, УЛ. ТОПЛИЧКИ ПУТ - Зграда за коју није позната намена бр. 2 (магацин)** ул-потес Топлички пут, уписана у ЛН бр. 319 КО Мионица Варош која се налази на кат. парц. бр. 267/5, број етажа приземље, укупне површине 1.021 m2 где је стечајни дужник уписан као носилац права приватне својине са обимом удела 1/2. Други носилац права друштвене својине на објекту је ПРО „Мионица“ ООК „Мионица“, Мионица, са обимом удела ½. На кат. парц. 267/5 КО Мионица Варош, стечајни дужник има уписано право коришћења земљишта под зградом (градско грађевинско земљиште) са обимом удела 1/1.

**Процењена вредност: 9.192.568,40 РСД / Почетна цена: 4.596.284,20РСД / Износ депозита: 1.838.513,68РСД**

**Целина број 5 – МИОНИЦА, УЛ. ТОПЛИЧКИ ПУТ - Зграда техничких услуга бр. 3 (вулканизерска радња)** ул-потес Топлички пут уписана у ЛН бр. 319 КО Мионица Варош која се налази на кат. парц. бр. 267/5, број етажа приземље, укупне површине 106 m2 где је стечајни дужник уписан као носилац права својине са обимом удела 1/1. На кат. парц. 267/5 КО Мионица Варош, стечајни дужник има уписано право коришћења земљишта под зградом (градско грађевинско земљиште) са обимом удела 1/1.

**Процењена вредност: 5.089.975,84 РСД / Почетна цена: 2.544.987,92РСД / Износ депозита: 1.017.995,17РСД**

**Целина број 6 – МИОНИЦА, УЛ. ТОПЛИЧКИ ПУТ – Остале зграде – пословно складишни објекат – хала, бр. зграде 4,** ул-потес Топлички пут уписана у ЛН бр. 319 КО Мионица Варош која се налази на кат. парц. бр. 267/5 укупне површине 585 m2, где је стечајни дужник уписан као носилац права својине са обимом удела 1/1. На кат. парц. 267/5 КО Мионица Варош, стечајни дужник има уписано право коришћења земљишта под зградом (градско грађевинско земљиште) са обимом удела 1/1.

**Процењена вредност: 10.534.089,15РСД / Почетна цена: 5.267.044,58РСД / Износ депозита: 2.106.817,83РСД**

**Целина број 7 – МИОНИЦА, УЛ. МИЛАНА СТАНИШИЋА**

**Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира бр. 1,** ул-потес Варош уписана у ЛН бр. 319 КО Мионица Варош а која се налази на кат. парц. бр. 282/1, спратности приземље + I спрат која се састоји од: производне хале површине 720 м2 и канцеларијског дела површине 80 м2, где је стечајни дужник уписан као носилац права својине са обимом удела 1/1.

**Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира бр. 2,** ул-потес Варош уписана у ЛН бр. 319 КО Мионица Варош а која се налази на кат. парц. бр. 282/1, спратност приземље, површине 720 м2 где је стечајни дужник уписан као носилац права својине са обимом удела 1/1.

**Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира бр. 3 – НАДСТРЕШНИЦА,** ул-потес Варош уписана у ЛН бр. 319 КО Мионица Варош а која се налази на кат. парц. бр. 282/1, површине 504 м2 где је стечајни дужник уписан као носилац права својине са обимом удела 1/1.

На кат. парц. бр. 282/1 КО Мионица Варош, стечајни дужник има уписано право коришћења земљишта под зградом (градско грађевинско земљиште) са обимом удела 1/1.

**Процењена вредност: 77.261.991,76РСД / Почетна цена: 38.630.996,00РСД / Износ депозита: 15.452.398,00РСД**

**Целина број 8– БАЊА ВРУЈЦИ**

**Зграда туризма – БУНГАЛОВ**, површине 96м2, ул/потес ПОТЕС, постојећа на кат. парц.47/1, број зграде 1, КО Попадић, на којој је стечајни дужник уписан као држалац, облик својине друштвена, са обимом удела 1/1,

**Зграда туризма – БУНГАЛОВ**, површине 188м2, ул/потес ПОТЕС, постојећа на кат. парц.47/1, број зграде 2, КО Попадић, на којој је стечајни дужник уписан као држалац, облик својине друштвена, са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН бр. 301, КО Попадић.

На земљишту на наведеној кат. парц. као носиoци права приватне својине уписани су, и то: Радивојевић Живорад, са обимом удела 1/4, Радивојевић Младен, са обимом удела 1/4, Томић Драгана, са обимом удела 1/4 и Радивојевић Милан, са обимом удела ¼.

**Зграда туризма – БУНГАЛОВ**, површине 96м2, ул/потес ПОТЕС, постојећа на кат. парц.60/1, број зграде 1, КО Попадић, на којој је стечајни дужник уписан као држалац, облик својине друштвена, са обимом удела 1/1,

**Зграда туризма – БУНГАЛОВ**, површине 96м2, ул/потес ПОТЕС, постојећа на кат. парц.60/1, број зграде 2, КО Попадић, на којој је стечајни дужник уписан као држалац, облик својине друштвена, са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН бр. 1733, КО Попадић.

На земљишту на наведеној кат. парц. као носилац права коришћења, облик својине државна, уписано је Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, са обимом удела 1/1.

**Зграда туризма – БУНГАЛОВ**, површине 288м2, ул/потес ПОТЕС, постојећа на кат. парц.60/2, број зграде 1, КО Попадић, на којој је стечајни дужник уписан као држалац, облик својине друштвена, са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН бр. 1741.

На земљишту на наведеној кат. парц. као носиоци права приватне својине уписани су, и то: Радивојевић Живорад, са обимом удела 3/288, Радивојевић Младен, са обимом удела 3/288, Томић Драгана, са обимом удела 4/288 и Радивојевић Милан, са обимом удела 4/288, као и Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, као носилац права коришћења, облик својине државна, са обимом удела 274/288.

**Зграда туризма – БУНГАЛОВ**, површине 96м2, ул/потес ПОТЕС, постојећа на кат. парц.60/3, број зграде 1, КО Попадић, на којој је стечајни дужник уписан као држалац, облик својине друштвена, са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН бр.1742.

На земљишту на наведеној кат. парц. као носиоци права приватне својине уписани су, и то: Радивојевић Живорад, са обимом удела 5/96, Радивојевић Младен, са обимом удела 5/96, Томић Драгана, са обимом удела 5/96 и Радивојевић Милан, са обимом удела 4/96, као и Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, као носилац права коришћења, облик својине државна, са обимом удела 77/96.

**Зграда туризма – БУНГАЛОВ**, површине 192м2, ул/потес ПОТЕС, постојећа на кат. парц.60/4, број зграде 1, КО Попадић, на којој је стечајни дужник уписан као држалац, облик својине друштвена, са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН бр. 1743.

На земљишту на наведеној кат. парц. као носилац права приватне својине уписан је Радивојевић Милић, са обимом удела 18/192 и као носилац права коришћења, облик својине државни, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије,са обимом удела 174/192.

**Зграда туризма – БУНГАЛОВ**, површине 192м2, ул/потес ПОТЕС, постојећа на кат. парц. 60/5, број зграде 1, КО Попадић, на којој је стечајни дужник уписан као држалац, облик својине друштвена, са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН бр. 1744.

На земљишту на наведеној кат. парц. као носилац права приватне својине уписан је Радивојевић Милић, са обимом удела 4/192 и као носилац права коришћења, облик својине државна, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије,са обимом удела 188/192.

**Сви горе навдени објекти – бунгалови имају одобрење за употребу.**

**Процењена вредност: 42.341.516,24РСД / Почетна цена: 21.170.758,12РСД / Износ депозита: 8.468.303,25РСД**

**Целина број 9 – путничко возило марке OPEL VEKTRA COMFORT Y22DTR**, регистарских ознака BG 265-KH, година производње 2004. Возило се налази на локацији стечајног дужника у Београду, ул. Уралска бр. 9

**Процењена вредност: 380.000,00РСД / Почетна цена: 76.000,00РСД / Износ депозита: 76.000,00РСД**

**Целина број 10 – путничко возило марке ZASTAVA 101 SKALA 55 PZK** регистарских ознака BG 342-ŠŽ година производње 2003. Возило се налази на локацији стечајног дужника у Београду, ул. Уралска бр. 9.

**Процењена вредност: 70.000,00РСД / Почетна цена: 14.000,00РСД / Износ депозита: 14.000,00РСД**

**Целина број 11 – путничко возило марке ZASTAVA 101 SKALA 55 PZK,** регистарских ознака BG 342-ŠV година производње 2003. Возило се налази на локацији стечајног дужника у Београду, ул. Уралска бр. 9.

**Процењена вредност: 70.000,00РСД / Почетна цена: 14.000,00РСД / Износ депозита: 14.000,00РСД**

**Целина број 12 – путничко возило марке ZASTAVA 101 SKALA 55 PZK** регистарских ознака BG 342-ŠZ година производње 2003. Возило се налази на локацији стечајног дужника у Београду, ул. Уралска бр. 9.

**Процењена вредност: 70.000,00РСД / Почетна цена: 14.000,00РСД / Износ депозита: 14.000,00РСД**

**Целина број 13 – путничко возило марке LADA – 112 1,5 LI/5V** регистарских ознака BG 082-BU година производње 2002. Лимарија возила је значајно кородирала, постоје оштећења на лимарији каросерије. Возило се налази на локацији у Београду, ул. Уралска бр. 9.

**Процењена вредност: 90.000,00РСД / Почетна цена: 18.000,00РСД / Износ депозита: 18.000,00РСД**

**Целина број 14 – 109 рачунара, 84 монитора, 65 штампача, 10 скенера** који се налазе на локацији стечајног дужника у Београду, ул. Уралска. Поједини комади рачунарске опреме су некомплетни.

**Процењена вредност: 719.000,00РСД / Почетна цена: 143.800,00РСД / Износ депозита: 143.800,00РСД**

**Целина број 15 – Опрема за обављање машинске делатности** – према спецификацији из продајне документације за наведени пакет**.**

**Процењена вредност: 7.897.196,26РСД / Почетна цена: 1.579.440,00РСД / Износ депозита: 1.579.440,00РСД**

**Целина број 16 – Опрема за технички преглед** – према спецификацији из продајне документације за наведени пакет**.**

**Процењена вредност: 1.215.154,71РСД / Почетна цена: 303.789,00РСД / Износ депозита: 243.031,00РСД**

**Целина број 17 – удео у висини од 49%** основног капитала Привредног друштва за ремонт, монтажу, одржавање и инжењеринг турбоенергетских постројења **TERMOELEKTRO POWER** **доо**, матични број: 20750278.

**Процењена вредност: 949.130,00РСД / Почетна цена: 189.826,00РСД / Износ депозита: 189.826,00РСД**

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

* након добијања профактуре, **изврше уплату ради откупа продајне документације** која обухвата имовинску целину за коју су заинтересовани.

Продајна документација је формирана за сваку имовинску целину понаособ. Цена продајне документације формирана за имовинску целину бр. 1 износи 180.000,00 динара, за имовинску целину бр. 2 износи 6.000,00 динара, за имовинску целину бр. 3 износи 25.000,00 динара, за имовинску целину бр. 4 износи 25.000,00 динара, за имовинску целину бр. 5 износи 20.000,00 динара, за имовинску целину бр. 6 износи од 25.000,00 динара, за имовинску целину бр. 7 износи 48.000,00 динара, за имовинску целину број 8 износи 96.000,00 динара, за имовинске целине од броја 9 закључно са бројем 13 износи по 3.000,00 динара, за имовинску целину бр. 14 износи 5.000,00 динара, за имовинску целину бр. 15 износи 10.000,00 динара, за имовинску целину бр. 16 износи 25.000,00 динара, за имовинску целину бр. 17 износи 10.000,00 динара.

Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 09.00 до 15.00 часова, у канцеларији стечајног управника у Београду, ул. Ресавска бр. 76, I спрат, уз претходну најаву на телефон број 011/277-30-23.

**Рок за откуп продајне документације је 21.01.2019. године.**

* **уплате депозит** у износу од 20% од процењене вредности предмета продаје, на текући рачун стечајног дужникаброј: **205-208997-08** који се води код **„Комерцијалне банке” А.Д. Београд,** или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **3 дана** пре одржавања продаје **(рок за уплату депозита је 21.01.2019. године)**. У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити искључиво лично на адресу канцеларије стечајног управника у Београду, ул. Ресавска бр. 76, I спрат, најкасније дана 21.01.2019. године до 12:00 часова по београдском времену (ГМТ +1). У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. Банкарска гаранција мора имати рок важења **до 24.04.2019. године.**

* **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 **10:00 до 15:00 часова** а најкасније 3 радна дана пре заказане продаје, **закључно са 21.01.2019. године**, уз претходну најаву стечајном управнику на телефон 011/ 277 30 23.

Након уплате депозита а најкасније до 21.01.2019. године, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати стечајном управнику:

1. попуњен образац пријаве за учешће на јавном надметању,
2. доказ о уплати депозита или банкарску гаранцију,
3. потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита,
4. извод из регистра привредних субјеката и ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице),
5. овлашћење за заступање (оверено код надлежног јавног бележника), уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица).

**Јавно надметање** одржаће се дана **24.01.2019. године,** **у 12.00 часова,** у канцеларији стечајног управника у Београду, ул. Ресавска бр. 76, I спрат. **Регистрација учесника** почиње два сата пре почетка јавног надметања а завршава се 10 минута пре почетка јавног надметања, односно иста ће се вршити у периоду **од 10.00 до 11.50 часова**, на истој адреси**.**

Имовина стечајног дужника се купује у виђеном стању без пружања гаранција и стечајни управник не одговара за недостатке које купци утврде по извршеној продаји.

Стечајни управник, односно лице које он ангажује спроводи поступак јавног надметања, 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 **2 радна дана** од дана одржавања јавног надметања а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција.

Купопродајни уговор се закључује у року од **8 радних 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 који не може бити краћи од 8 дана нити дужи од 30 дана почев од дана потписивања односно овере 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 **2 радна дана** од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му бити враћена гаранција. У конкретном случају, купопродајни уговор се потписује у року од **3 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 одржавања 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.**

**Овлашћено лице:** стечајни управник Милош Боровчанин, контакт тел. 011/ 277 30 23.