На основу решења Привредног суда у Нишу Ст. бр. 83/2010 од 18.11.2010. године и решења Привредног суда у Нишу Ст. бр.83/2010 од 10.03.2011. године, а у складу са чланoвима 131., 132. и 133. Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009) и Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног («Службени гласник Републике Србије» број 13/2010), као и одредбама Закона о изменама и допунама Закона о Агенцији за лиценцирање стечајних управника („Службени гласник РС", бр. 89/2015), Агенција за лиценцирање стечајних управника као стечајни управник стечајног дужника:

**ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА БЕЛА ПАЛАНКА - у стечају**

**из Беле Паланке, Крсте Тошића 30**

**ОГЛАШАВА**

**продају имовине јавним надметањем**

Предмет продаје представља имовина у Белој Паланци груписана у следећу имовинску целину:

**ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 1** коју чине:

* **сувласнички удео од 4/5 идеална удела на живинарској фарми (објектима и земљишту уз припадајућу опрему и инфраструктуру на фарми) која се налази на катастарској парцели 518 катастарска општина Кременица, потес Ђолови, уписана у лист непокретности бр. 389, и која се састоји од укњижених и неукњижених објеката, и то:**
* Зграда пољопривреде, бр. зграде 1, приземна, бруто површине 881 m², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права својина, облик својине задружна, обим удела 4/5;
* Зграда пољопривреде, бр. зграде 2, приземна, бруто површине 881 m², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права својина, облик својине задружна, обим удела 4/5;
* Зграда пољопривреде, бр. зграде 3, приземна, бруто површине 881 m², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права својина, облик својине задружна, обим удела 4/5;
* Зграда пољопривреде, бр. зграде 4, приземна, бруто површине 881 m², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права својина, облик својине задружна, обим удела 4/5;
* Зграда пољопривреде, бр. зграде 5, приземна, бруто површине 878 m², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права својина, облик својине задружна, обим удела 4/5;
* Зграда пољопривреде, бр. зграде 6, приземна, бруто површине 218 m², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права својина, облик својине задружна, обим удела 4/5;
* Зграда пољопривреде, бр. зграде 7, приземна, бруто површине 12 m², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права својина, облик својине задружна, обим удела 4/5;
* Земљиште на кат. парцели 518 уписано у ЛН 389 КО Кременица, површине 23194 m², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, врста права својина, облик својине задружна, обим удела 4/5;
* Сувласнички удео од 4/5 идеална дела објекта КОЛСКА ВАГА – ванкњижни објекат, бруто површине 38 m². Објекат је без одобрења за градњу;
* Сувласнички удео од 4/5 идеална дела објекта РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ – ванкњижни објекат, бруто површине 11 m². Објекат је без одобрења за градњу;
* Сувласнички удео од 4/5 идеална дела објекта ТРАФОСТАНИЦА – ванкњижни објекат, бруто површине 11 m². Објекат је без одобрења за градњу;
* Сувласнички удео од 4/5 идеална дела објекта АГРЕГАТСКА СТАНИЦА – ванкњижни објекат, бруто површине 4 m². Објекат је без одобрења за градњу;
* Сувласнички удео од 4/5 идеална дела у опреми, циклонима и припатцима, а све према спецификацији у продајној документацији.
* **земљиште у грађевинском подручју у катастарској општини Бела Паланка – ван варош, потес Доњи Ђолови, на којем је као носилац права задружне својине, односно сусвојине, уписан стечајни дужник, укупне површине 3 ha 20 ar 07 m², ближе описана у продајној документацији;**
* **пољопривредно, шумско земљиште и земљиште у грађевинском подручју у катастарској општини Кременица, на којем је као носилац права задружне својине, односно сусвојине, уписан стечајни дужник, укупне површине 5 ha 76 ar 33** **m²****, ближе описана у продајној документацији;**

Почетна ценаза имовинску целину 1на јавном надметању износи **4.807.840,00** динара.

Депозит за учешће у поступку продаје износи **4.807.840,00** динара.

Страна физичка и правна лица не могу учествовати у куповини непокретне имовине стечајног дужника, а све у складу са чланом 1 став 4 и чланом 72ђ Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008- др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон).

Изузев наведеног, право на учешће у поступку продаје имају сва правна и физичка лица која:

1. након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације за имовинске целине 1 у износу од **150.000,00** динара. Профактура се мора преузети, или на адреси повереника стечајног управника или путем електронске поште сваког радног дана у периоду од 8.00 до 15.00 часова, уз обавезну претходну најаву поверенику стечајног управника. Крајњи рок за преузимање профактуре је до 15.00 часова **07.04.2022. године**. Крајњи рок за уплату и преузимање продајне документације је до **07.04.2022. године.**
2. уплате **депозит** у назначеном износу (са позивом на број имовинске целине) на текући рачун стечајног дужника број: 325-9500700026025-11 код ОТП банке Србија а.д. Нови Сад или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **до** **08.04.2021.** 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, VI спрат, најкасније до **08.04.2022.** године до 15.00 часова по београдском времену. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. Банкарска гаранција мора имати рок важења до **14.06.2022.** године.
3. потпишу изјаву о губитку права на повраћај 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 до **08.04.2022.** године (уз претходну најаву поверенику стечајног управника).

Након уплате депозита а најкасније до **11.04.2022.** године до 15.00 часова, 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 14.04.2022. године у 12:00 часова на следећој адреси: Агенција за лиценцирање стечајних управника – Центар за стечај, Београд, Ул. Теразије бр. 23, 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 10:00 до 11:50 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, након чега ће му бити враћена гаранција;

Купопродајни уговор се потписује 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 потписивања купопродајног уговора. Ако проглашени купац одбије да потпише 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 дана 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.

*НАПОМЕНА: Стечајни управник задржава право да поништи наведени Оглас о продаји у зависности од погоршања епидемиолошке ситуације у Републици Србији и земљама региона а складу са Одлукама надлежних органа, и не сноси оговорност за евентуалну штету која може настати услед отказивање продаје. 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.*

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

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 и 95/2013), 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.

**Oвлашћено лице: повереник Саша Јаначковић, *еmail:*  biro.janackovic@gmail.com**

**контакт телефон: +381 60 147 47 99**