**Република Србија**

**АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ**

**СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА**

**БЕОГРАД**

На основу Решења стечајног судије Привредног суда у Зајечару Ст. бр. 16/14 од 30.08.2016. године и Решења стечајног судије Привредног суда у Београду Ст. бр. 275/16 од 29.12.2017. године, Законa о изменама и допунама Закона о Агенцији за лиценцирање стечајних управника (*Службени гласник Републике Србије*, бр. 89/15), а у складу са чланoвима 131, 132 и 133 Закона о стечају (*Службени гласник Републике Србије*,бр. 104/09, 99/11 – др. закон, 71/12 – УС и 83/14) и Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника (*Службени гласник Републике Србије*, бр. 13/10), стечајни управници стечајних дужника

**ЛЕПТЕРИЈА д.о.о. Сокобања – у стечају**

Сокобања, ул. Миладина Живановића бр. 34, матични број: 07201923, ПИБ: 102023958  
(даље у тексту огласа: ЛЕПТЕРИЈА)

и

**Холдинг корпорација КОМГРАП а.д. Београд – у стечају**

Београд, ул. Коларчева бр. 6–8, матични број: 07043473, ПИБ 100001923  
(даље у тексту огласа: КОМГРАП)

**ОГЛАШАВАЈУ**

**Другу заједничку продају непокретне и покретне имовине стечајних дужника, груписане у једну имовинску целину, методом јавног надметања, и то:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предмет продаје** | **Почетна цена (дин.)** | **Депозит  (дин.)** |
| **ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА 1,** коју чинe:   1. **Хотел „Здрављак“ у Сокобањи** ул. Миладина Живановића бр. 34   **Посебан део бр. 1** – пословни простор угоститељства (девет и више просторија), корисне површине 9.470 м2 (површина приземља, првог, другог, трећег и четвртог спрата, на основу елабората геодетских радова),својина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1, као део **објекта бр. 1** – зграда угоститељства – Хотел ЗДРАВЉАК, спратности П+4, површине под објектом 3.447 м2;  **Објекат бр. 2** – објекат за спорт и физичку културу – фудбалско игралиште, површине 5.807 м2, својина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Објекат бр. 3** – објекат за спорт и физичку културу – тениско игралиште, површине 2.770 м2, својина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Објекат бр. 4** – објекат за спорт и физичку културу – рукометно игралиште, површине 2.166 м2, својина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Објекат бр. 5** – објекат за спорт и физичку културу – кошаркашко игралиште, површине 499 м2, својина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Објекат бр. 6** – објекат за спорт и физичку културу – кошаркашко игралиште, површине 534 м2, својина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Објекат бр. 7** – објекат за спорт и физичку културу – одбојкашко игралиште, површине 317 м2, својина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Објекат бр. 8** – објекат за спорт и физичку културу – игралиште за одбојку на песку, површине 316 м2, својина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Објекат бр. 9** – зграда угоститељства – дограђени део Хотела ЗДРАВЉАК, спратности П+4, површине под објектом 631 м2, са следећим посебним деловима:  **Посебан део бр. 1** – пословни простор угоститељства (девет и више просторија) на II спрату, корисне површине 503 м2,својина стечајног дужника КОМГРАП, облик својине: приватна, цело право са уделом 1/1;  **Посебан део бр. 2** – пословни простор угоститељства (девет и више просторија) на III спрату, корисне површине 456 м2,својина стечајног дужника КОМГРАП, облик својине: приватна, цело право са уделом 1/1;  **Посебан део бр. 3** – пословни простор угоститељства (девет и више просторија) на IV спрату, корисне површине 433 м2,својина стечајног дужника КОМГРАП, облик својине: приватна, цело право са уделом 1/1;  **Посебан део бр. 4** – пословни простор угоститељства (девет и више просторија) на I спрату, корисне површине 476 м2,својина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Посебан део бр. 5** – пословни простор угоститељства (шест просторија) у приземљу, корисне површине 596 м2, сусвојина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, обим удела 1/2, и стечајног дужника КОМГРАП, облик својине: приватна, обим удела 1/2;  **Ванкњижни објекти и пратећа инфрастуктура,** детаљније описана у продајној документаицји;  све изграђено на кат. парцели бр. 3256/1 КО Сокобања и уписано у листу непокретности бр. 5696 КО Сокобања.  Предмет продаје је и **покретна имовина** која се налази у објектима, у власништву стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, детаљније описана у продајној документацији.   1. **Хотел „Турист“ у Сокобањи** ул. Светог Саве б. б.   **Објекат бр. 1** – зграда угоститељства – Хотел ТУРИСТ, спратности Су+П+2, површине 779 м2, својина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Објекат бр. 2** – остале зграде – цистернa, спратност: једна етажа под земљом, површине 20 м2, објекат изграђен без одобрења за градњу, држалац ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Објекат бр. 3** – помоћнa зградa, спратност: приземље, површине 17 м2, објекат изграђен без одобрења за градњу, држалац ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Објекат бр. 4** – помоћнa зградa – плинара, спратност: приземље, површине 13 м2, објекат има одобрење за градњу а нема одобрење за употребу, држалац ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  све изграђено на кат. парцели бр. 5375/1 КО Сокобања и уписано у листу непокретности бр. 5699 КО Сокобања.  Предмет продаје је и **покретна имовина** која се налази у објектима, у власништву стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, детаљније описана у продајној документацији.   1. **Ресторан „Чока“ у Сокобањи** ул. Бањичка б. б.   **Објекат бр. 1** – зграда угоститељства – Ресторан ЧОКА, спратност: приземље, површине 284 м2, својина стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  **Објекат бр. 2** – помоћна зграда, спратност: приземље, површине 14 м2, објекат изграђен без одобрења за градњу, држалац ЛЕПТЕРИЈА, облик својине: друштвена, цело право са уделом 1/1;  све изграђено на кат. парцели бр. 5496/2 КО Сокобања и уписано у листу непокретности бр. 18 КО Сокобања.  Предмет продаје је и **покретна имовина** која се налази у објектима, у власништву стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА, детаљније описана у продајној документацији. | **397.643.377,00** | **227.224.787,00** |

Детаљан приказ и опис имовине дат је у продајнoj документацији.

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

1. након преузимања предрачуна, **изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од 800.000,00 динара + ПДВ.** Захтев за доставу предрачуна мора се упутити поверенику стечајног управника путем електронске поште: [mlnkstc@gmail.com](mailto:mlnkstc@gmail.com). Предрачун се мора преузети, или на адреси канцеларије повереника стечајног управника: Булевар краља Александра бр. 17, улаз 2, стан 20, Београд, или електронском поштом, сваког радног дана у периоду од 10:00 до 15:00 часова, уз обавезну претходну најаву поверенику стечајног управника. Крајњи рок за преузимање предрачуна је **до 15.00 часова 16.08.2022. године**. Рок за откуп продајне документације је најкасније до **16.08.2022. године**;
2. **уплате депозит** у наведеном износу на текући рачун стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА бр. 250-3120000325070-48 код Eurobank Direktna а.д. Београд, или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније 5 радних дана пре одржавања продаје. Рок за уплату депозита је **17.08.2022. 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 бр. 23, најкасније **17.08.2022. године** до 15.00 часова по београдском времену. Гаранција мора имати рок важења до **01.11.2022. године**. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време;
3. **потпишу Изјаву о губитку права на повраћај депозита.** Изјава чини саставни део продајне документације.

Имовина се купује у виђеном стању. Након откупа продајне документације иста се може разгледати сваког радног дана у периоду од 10:00 до 15:00 часова а најкасније до **17.08.2022. године**.

Након уплате депозита, а најкасније до 15:00 часова дана **19.08.2022. године**, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, поверенику стечајног управника Милени Костић 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 оверено код јавног бележника или другог надлежног органа, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица).

**Јавно надметање** **одржаће се** дана **23.08.2022. године** у **12.00** часова на адреси: Агенција за лиценцирање стечајних управника – Центар за стечај, Теразије бр. 23, Београд, III спрат, „Симпо сала“.

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 текући рачун стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА бр. 250-3120000325070-48 код Eurobank Direktna а.д. Београд, у року од **два радна дана** од дана јавног надметања, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му гаранција бити враћена.

Закључењу уговора о купопродаји приступа се у року од **три радна дана** од дана продаје, 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 **30 дана** од дана закључења уговора о купопродаји. Ако проглашени купац одбије закључење уговора о купопродаји, 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 текући рачун стечајног дужника ЛЕПТЕРИЈА бр. 250-3120000325070-48 код Eurobank Direktna а.д. Београд, у року од **два радна дана** од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му гаранција бити враћена.

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

Порези (порез на пренос апсолутних права), и сви други овде непоменути трошкови који произилазе из закљученог купопродајног уговора, у целости падају на терет купца.

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

**Oвлашћено лице**: повереник Агенције за лиценцирање стечајних управника Милена Костић, контакт телефон: 063/256-020.