У поступку стечаја који је настављен над стечајном масом стечајног дужника у предмету Привредног суда у Београду 6 Ст 147/2022 и решења Привредног суда у Београду 6 Ст 2444/2010 од 10.11.2010. године, а у складу са члановима 131, 132. и 133. Закона о стечају („Сл. гласник РС“ бр. 104/09) и Националним стандардом бр. 5 - Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Сл. гласник РС“ бр. 13/10), стечајни управник стечајног дужника,

**Стечајна маса Компанија Браћа Карић доо Београд - у стечају**

**ул. Јеврејска бр. 24, Београд**

**ОГЛАШАВА**

**продају имовине стечајне масе методом јавног надметања**

Предмет продаје јесте непокретна имовина коју чини:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Редниброј** | **Назив имовине** | **Процењена вредност у РСД** | **Депозит у РСД** | **Почетна цена у РСД** |
| 1 | Стан у ванкњижном власништву у Београду, Арчибалда Рајса бр. 11б, површине 83,29м2  | 15.836.755,50 | 3.167.351,10 | 7.918.377,75 |

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

* након добијања профактуре, **изврше уплату у износу од 60.000,00 динара ради откупа продајне документације**. Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 9 до 15 часова, у радним просторијама стечајног дужника у Београду, Немањина бр. 3, уз претходну најаву на телефон број +381 11 664-10-16

**Рок за откуп продајне документације је 16.01.2023. године.**

Након откупа, продајна документација се може преузети директно на адреси стечајне масе, у Београду, Немањина бр. 3 или се заинтересованом лицу продајна документација, на његов захтев, може доставити поштом и електронском поштом, на његову адресу и иста служи само за потребе учествовања у оглашеном јавном надметању.

* **уплате депозит у висини од 20% од процењене вредности предмета продаје**, **на динарски текући рачун** стечајног дужникаброј: **205-524957-12 код НЛБ Комерцијалне банке ад Београд** или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **3 радна дана** пре одржавања продаје **(рок за уплату депозита је 16.01.2023. године)**. У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити искључиво лично на адресу стечајне масе у Београду, ул. Немањина бр. 3, најкасније дана **13.01.2023. године** **до 12:00 часова**, по београдском времену. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу до назначеног времена. Банкарска гаранција мора имати рок важења **до 19.03.2023. године.**
* **потпишу изјаву о губитку права на враћање депозита**. Изјава чини саставни део продајне документације.

Након откупа продајне документације, а најксаније 3 дана пре заказане продаје сваког радног дана у времену од **10:00 до 15:00 часова,** може се обезбедити само спољно разгледање непокретности, уз обавезну претходну најаву на телефон број +381 11 664-10-16.

Након уплате депозита, а најкасније до **16.01.2023. године до 16:00 часова по београдском времену,** потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати стечајном управнику на адресу стечајне масе - Београд, Немањина 3: попуњен образац пријаве за учешће на јавном надметању; доказ о уплати депозита или копију банкарске гаранције, чији је оригинал предат најкасније до 13.01.2023. године до 12:00 часова; потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита; извод или решење из регистра привредних субјеката не старије од 3 месеца; ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице); очитана лична карта или копија личне карте или пасоша (ако се као потенцијални купац пријављује физичко, домаће или страно 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 ће се одржати дана 19.01.2023. године у 12 часова на адреси: ул. Немањина бр. 3, Београд, у присуству комисије формиране одлуком стечајног управника.**

Регистрација учесника почиње **19.01.2023. године** у **10:00 часова**, а завршава се у **11 часова и 50 минута**.

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

1. региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању;
2. отвара јавно надметање читајући правила надметања;
3. позива учеснике да прихвате понуђену цену према унапред утврђеним корацима увећања, при чему апсолутни износ увећања не може бити већи од износа депозита;
4. одржава ред на јавном надметању;
5. проглашава купца учесника који је прихватио највишу понуђену цену;
6. потписује записник.

У време које је одређено као време почетка јавног надметања, стечајни управник отвара јавно надметање и:

* + - 1. оглашава имовину која се нуди на продају;
			2. оглашава почетну цену и објашњава даљи поступак спровођења јавног надметања;
			3. позива учеснике да траже објашњење у вези са имовином која је предмет продаје, почетне цене, као и даљег поступка пре отпочињања јавног надметања.

Купопродајни уговор се потписује у року од 5 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 од 15 дана од дана потписивања купопродајног уговора. Тек након уплате купопродајне цене од стране Купца и након добијања потврде од стране стечајног дужника о извршеној уплати у целости и по доношењу решења стечајног судије, којим се констатује продаја, купац стиче право на укњижбу власништва на непокретностима (clausula intabulandi).

Подносилац депозита губи право на повраћај депозита уколико:

1. се не региструје, или
2. не приступи продаји, или
3. као једини учесник на надметању не прихвати почетну цену, или ако нико од учесника јавног надметања не прихвати почетну цену, или
4. не потпише записник о јавном надметању, или
5. као проглашени купац не закључи купопродајни уговор у прописаном року или по прописаној процедури, или
6. као проглашени купац не уплати купопродајну цену у назначеном року, или
7. као други најбољи понуђач, након одустајања проглашеног купца, не закључи купопродајни уговор у назначеном року, или
8. као други најбољи понуђач, након одустајања проглашеног купца, не уплати купопродајну цену у назначеном року.

Ако проглашени Купац не закључи купопродајни уговор или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и на прописан начин, као и у свим другим случајевима предвиђеним Изјавом о губитку права на враћање депозита, губи право на повраћај депозита, а за Купца се проглашава други најбољи понуђач у поступку јавног надметања.

Посебна напомена: По уплати купопродајне цене стечајни управник са проглешеним купцем сачињава записник о примопредаји апсолутних права на непокретности са продавца на купца, без увођења купца у посед стана.

Имовина се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију Купца. Стечајни управник и стечајна маса стечајног дужника не гарантују да имовина која се продаје има одређене карактеристике у смислу квалитета, квантитета или да одговара сврси коју потенцијални понуђач предвиђа за ту имовину и не одговарају за недостатке које Купац утврди по извршеној продаји.

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 јавног надметања, односно проглашења Купца а пре закључења купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција, у супротном гаранција ће бити протествована код банке Купца.

Стечајни управник ће вратити депозит свим учесницима јавног надметања, осим проглашеном Купцу и другом најбољем понуђачу у року од осам дана од дана завршетка јавног надметања. Депозит се не враћа учесницима који су изгубили право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита.

Сви рокови, истакнути у овом огласу, рачунају се по временској зони за град Београд, Република Србија.

Порези и трошкови се додају на постигнуту купопродајну цену и падају на терет Купца.

**Овлашћено лице:** стечајни управник Зоран Каличанин, контакт тел: +381 11 664 10 16.