На основу Решења Привредног суда у Панчеву Ст. бр. 194/2011 од 06.05.2011. године, Решења о банкротству Привредног суда у Панчеву Ст. бр. 194/2013 од 19.10.2011. године, у складу са члановима 131, 132, 133, 135. и 136. Закона о стечају («Службени гласник РС» број 104/09) и Националног стандарда број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника («Службени гласник РС» број 13/2010.) стечајни управник стечајног дужника:

ДОО Житород у стечају из Црепаје,

улица Трг Ослобођења 9

**ОГЛАШАВА**

**продају имовине стечајног дужника**

**јавним прикупљањем понуда**

Најважнију имовину стечајног дужника чини пољопривредно земљиште уписано у лист непокретности 1251 КО Нови Козјак и то катастарске парцеле:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| r.br. | **Br. parcele** | **Površina** | **Cena rsd** |  | r.br. | **br. parcele** | **Površina** | **Cena rsd** |  | r.br. | **br. parcele** | **Površina** | **Cena rsd** |
| 1 | 2089/2 | 88a30m2 | 859.976,07 |  | 41 | 2111 | 1ha07a97m2 | 1.051.590,33 |  | 81 | 2151/2 | 60a43m2 | 588.571,42 |
| 2 | 2089/3 | 88a30m2 | 859.976,07 |  | 42 | 2112 | 1ha12a76m2 | 1.098.173,83 |  | 82 | 2152 | 63a56m2 | 618.962,17 |
| 3 | 2090 | 1ha17a88m2 | 1.148.042,82 |  | 43 | 2113 | 1ha11a57m2 | 1.086.557,29 |  | 83 | 2153 | 66a58m2 | 648.414,21 |
| 4 | 2091/1 | 56a61m2 | 551.375,02 |  | 44 | 2114/2 | 85a09m2 | 828.646,61 |  | 84 | 2155 | 1ha24a30m2 | 1.210.584,40 |
| 5 | 2091/3 | 59a10m2 | 575.546,81 |  | 45 | 2115 | 1ha16a10m2 | 1.130.676,68 |  | 85 | 2156/1 | 64a74m2 | 630.461,37 |
| 6 | 2092 | 62a41m2 | 607.814,98 |  | 46 | 2116/1 | 57a55m2 | 560.527,45 |  | 86 | 2156/2 | 63a90m2 | 622.365,00 |
| 7 | 2093/1 | 1ha32a74m2 | 1.292.721,56 |  | 47 | 2116/2 | 38a05m2 | 370.555,93 |  | 87 | 2157 | 58a45m2 | 569.210,52 |
| 8 | 2093/2 | 34a85m2 | 339.461,15 |  | 48 | 2117 | 1ha46a31m2 | 1.424.962,39 |  | 88 | 2158/1 | 57a55m2 | 560.527,45 |
| 9 | 2094 | 90a60m2 | 882.387,78 |  | 49 | 2118/1 | 1ha16a24m2 | 1.132.084,74 |  | 89 | 2158/2 | 1ha36a67m2 | 1.331.091,35 |
| 10 | 2095 | 84a49m2 | 822.897,00 |  | 50 | 2118/2 | 1ha16a24m2 | 1.132.084,74 |  | 90 | 2158/3 | 66a46m2 | 647.240,82 |
| 11 | 2096/1 | 64a74m2 | 630.461,37 |  | 51 | 2119 | 1ha01a28m2 | 986.349,95 |  | 91 | 2159 | 1ha24a83m2 | 1.215.747,31 |
| 12 | 2096/2 | 19a75m2 | 192.318,29 |  | 52 | 2120/1 | 52a26m2 | 509.015,71 |  | 92 | 2160 | 1ha24a84m2 | 1.215.864,65 |
| 13 | 2097 | 84a49m2 | 822.897,00 |  | 53 | 2120/2 | 1ha04a51m2 | 1.017.796,75 |  | 93 | 2161 | 60a93m2 | 593.382,31 |
| 14 | 2098 | 1ha22a64m2 | 1.194.391,65 |  | 54 | 2121/2 | 1ha08a76m2 | 1.059.217,35 |  | 94 | 2162/2 | 57a55m2 | 560.527,45 |
| 15 | 2099/1 | 17a69m2 | 172.253,36 |  | 55 | 2124 | 72a98m2 | 710.721,11 |  | 95 | 2163/2 | 2ha31a95m2 | 2.259.006,58 |
| 16 | 2099/2 | 97a76m2 | 952.087,02 |  | 56 | 2125 | 62a19m2 | 605.702,89 |  | 96 | 2163/3 | 61a76m2 | 601.478,69 |
| 17 | 2100/1 | 14a31m2 | 139.398,49 |  | 57 | 2126 | 1ha14a56m2 | 1.115.657,31 |  | 97 | 2163/4 | 1ha76a88m2 | 1.722.650,92 |
| 18 | 2100/2 | 1ha60a45m2 | 1.562.600,80 |  | 58 | 2127 | 1ha13a44m2 | 1.104.862,14 |  | 98 | 2163/5 | 1ha43a87m2 | 1.401.142,61 |
| 19 | 2101/1 | 1ha15a09m2 | 1.120.820,22 |  | 59 | 2128 | 1ha00a71m2 | 980.835,03 |  | 99 | 2165/1 | 66a79m2 | 650.526,31 |
| 20 | 2101/2 | 57a55m2 | 560.527,45 |  | 60 | 2129 | 70a82m2 | 689.717,47 |  | 100 | 2165/2 | 1ha16a28m2 | 1.132.436,76 |
| 21 | 2101/3 | 88a73m2 | 864.200,26 |  | 61 | 2130/1 | 1ha15a09m2 | 1.120.820,22 |  | 101 | 2165/3 | 66a79m2 | 650.526,31 |
| 22 | 2101/4 | 1ha42a42m2 | 1.387.061,95 |  | 62 | 2131 | 54a88m2 | 534.478,23 |  | 102 | 2166 | 57a87m2 | 563.578,26 |
| 23 | 2102 | 1ha11a82m2 | 1.089.021,40 |  | 63 | 2132/1 | 64a67m2 | 629.874,68 |  | 103 | 2167 | 1ha93a93m2 | 1.888.685,32 |
| 24 | 2103/1 | 1ha06a68m2 | 1.038.917,74 |  | 64 | 2132/2 | 62a55m2 | 609.223,05 |  | 104 | 2168/1 | 1ha89a86m2 | 1.849.024,81 |
| 25 | 2103/2 | 86a83m2 | 845.660,73 |  | 65 | 2133 | 1ha19a41m2 | 1.162.944,85 |  | 105 | 2169 | 1ha84a08m2 | 1.792.819,53 |
| 26 | 2104 | 1ha15a38m2 | 1.123.753,69 |  | 66 | 2135 | 1ha16a10m2 | 1.130.676,68 |  | 106 | 2170 | 74a20m2 | 722.689,67 |
| 27 | 2105/1 | 52a15m2 | 507.842,32 |  | 67 | 2136 | 60a28m2 | 587.046,02 |  | 107 | 2171/2 | 61a07m2 | 594.790,38 |
| 28 | 2105/2 | 1ha13a08m2 | 1.101.341,98 |  | 68 | 2137 | 1ha80a08m2 | 1.753.863,04 |  | 108 | 2172 | 1ha22a46m2 | 1.192.631,56 |
| 29 | 2105/3 | 60a93m2 | 593.382,31 |  | 69 | 2138 | 1ha25a95m2 | 1.226.659,82 |  | 109 | 2174 | 1ha26a17m2 | 1.228.771,91 |
| 30 | 2106/1 | 41a00m2 | 399.303,94 |  | 70 | 2140 | 63a59m2 | 619.314,19 |  | 110 | 2175 | 1ha50a15m2 | 1.462.276,13 |
| 31 | 2106/2 | 57a18m2 | 556.889,94 |  | 71 | 2141/1 | 78a33m2 | 762.819,54 |  | 111 | 2177 | 1ha96a22m2 | 1.910.979,70 |
| 32 | 2106/3 | 11a36m2 | 110.650,49 |  | 72 | 2142 | 61a18m2 | 595.846,43 |  | 112 | 2215/1 | 32a23m2 | 313.881,29 |
| 33 | 2106/4 | 57a55m2 | 560.527,45 |  | 73 | 2143 | 61a18m2 | 595.846,43 |  | 113 | 2217/1 | 57a31m2 | 558.180,67 |
| 34 | 2106/5 | 57a55m2 | 560.527,45 |  | 74 | 2144/2 | 96a82m2 | 942.934,60 |  | 114 | 2217/2 | 57a32m2 | 558.298,01 |
| 35 | 2107/1 | 57a59m2 | 560.879,46 |  | 75 | 2145/1 | 1ha15a09m2 | 1.120.820,22 |  | 115 | 2233 | 55a75m2 | 542.926,63 |
| 36 | 2107/2 | 42a15m2 | 410.451,12 |  | 76 | 2145/2 | 57a55m2 | 560.527,45 |  | 116 | 2234 | 55a75m2 | 542.926,63 |
| 37 | 2108/2 | 31a65m2 | 308.249,03 |  | 77 | 2146 | 1ha23a69m2 | 1.204.600,12 |  | 117 | 2235/1 | 1ha52a38m2 | 1.484.101,14 |
| 38 | 2109/1 | 54a70m2 | 532.718,15 |  | 78 | 2147/1 | 63a91m2 | 622.482,33 |  | 118 | 2235/2 | 1ha13a19m2 | 1.102.398,03 |
| 39 | 2109/2 | 57a55m2 | 560.527,45 |  | 79 | 2147/2 | 63a91m2 | 622.482,33 |  | 119 | 2236 | 1ha08a08m2 | 1.052.646,37 |
| 40 | 2110 | 86a18m2 | 839.324,44 |  | 80 | 2151/1 | 60a42m2 | 588.454,08 |  | 120 | 2238 | 1ha37a97m2 | 1.343.763,94 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Ukupno: | | **107ha77a40m2** | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Целина-група** | **Процењена вредност** | **Депозит** |
| **104.962.724,81** | **20.992.544,96** |

Имовина стечајног дужника се продаје као целина. Детаљна спецификација и битне информације садржани су у продајној документацији.

Целокупна имовина стечајног дужника која је предмет купопродаје дата је у закуп на период од 21.11.2022. до 20.11.2023. године и будући купац је дужан да поштује одредбе тог уговора о закупу, тј. да не узнемирава тренутног закупца до истека уговора.

Процењена вредност није минимално прихватљива вредност, нити је на ма који други начин обавезујућа или опредељујућа за понуђача приликом одређивања висине понуде.

Понуде се достављају стечајном управнику препорученом пошиљком на адресу: **Иван Репак стечајни управник, за Житород у стечају, Поштански фах 132, 26000 Панчево.** Упозоравају се потенцијални купци да понуде које стигну путем поште након истека крајњег рока за достављање понуда, неће се узети у разматрање без обзира када су послате. Из тог разлога је потребно приликом слања понуде урачунати време које је потребно пошти за достављање пошиљке. Понуде се могу предати и лично на дан отварања понуда у канцеларији стечајног управника на адреси: **Цара Лазара 15, 26000 Панчево**.

**Крајњи рок за достављање понуда је 17.05.2023. године до 11:45 часова.**

Право на учешће имају сва правна и физичка лица која:

1. након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације. Цена продајне документације износи **100.000,00 динара** (профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 10:00 до 12:00 часова у канцеларији стечајног управника на адреси Цара Лазара 15, Панчево уз претходну најаву или на маил [repak.ivan@gmail.com](mailto:repak.ivan@gmail.com), уплата за откуп продајне документације мора да буде од стране физичког или правног лица на чије име ће гласити понуда;
2. уплате **депозит** у износу од **20% од процењене вредности имовине**, на текући рачун стечајног дужника број **160 – 6000001536128 - 38** отворен код банке Интеса, или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **3 радна дана** пре одржавања продаје (рок за уплату депозита је до **12.05.2023. године**). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити стечајном управнику лично **најкасније до 12:00 часова 12.05.2023. године.** Гаранција мора имати рок важења до **17.06.2023. године.** У случају да је учесник који предаје пријаву правно лице, стечајном управнику се доставља и **извод из регистрације АПР-а и ОП образац**. У случају да на јавном отварању писаних понуда победи купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора измирити износ депозита у року од **72 сата** од дана проглашења за најуспешнијег понуђача, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција;
3. приликом преузимања продајне документације потпишу: Изјаву (о губитку права на враћање депозита) и Уговор о чувању поверљивих података. Изјава о губитку права на враћање депозита и Уговор о чувању поверљивих података, чине саставни део продајне документације.

Прихватају се искључиво понуде у запечаћеним ковертама са назнаком **„Понуда''** на коверти.

**Понуде које не садрже јасно одређен износ или се позивају на неку другу понуду или на услове који нису у огласу и продајној документацији су неважеће и неће ући у разматрање.**

**Запечаћена коверта са понудом треба да садржи:**

- пријаву за учешће на јавном прикупљању понуда потписану лично или од стране овлашћеног лица и доказ да је у питању овлашћено лице (пуномоћ или извод из АПР);

- безусловну понуду, уз навођење јасно одређеног износа на који понуда гласи;

- доказ о уплати депозита или копију гаранције;

- фотокопију пуномоћја за заступање на јавном отварању писаних понуда, ако отварању присуствује овлашћени представник.

Непотпуне и неуредне понуде и понуде које садрже услов неће се узимати у разматрање.

Јавно отварање понуда одржаће се дана **17.05.2023. године у 12:00 часова** (15 минута по истеку времена за предају понуда) у канцеларији стечајног управника на адреси: **Цара Лазара 15, 26000 Панчево,** у присуству Комисије формиране одлуком стечајног управника и уз присуство представника понуђача. Ако отварању понуда присуствује понуђач лично потребно је да исти поседује и пружи на увид доказ о идентитету (важећа лична карта или пасош). У случају да понуђача заступа овлашћено лице потребно је да исто лице приложи оригинал пуномоћја за заступање на јавном отварању писаних понуда.

Позивају се чланови Одбора поверилаца да присуствују отварању понуда.

Стечајни управник отвара понуде тако што:

1. чита правила отварања писаних понуда,
2. отвара писане понуде,
3. уписује у регистар понуда износ одређен у свакој понуди, имовину на коју се понуда односи, као и потврду о уплаћеном депозиту
4. одржава ред на јавном отварању понуда,
5. потписује записник.

У складу са Националним стандардом број 5, стечајни управник је дужан да ако највиша достављена понуда износи мање од 50% процењене вредности, пре прихватања такве понуде затражи сагласност Одбора поверилаца.

Стечајни управник ће свим понуђачима који су поднели понуде послати обавештење о проглашеном најуспешнијем понуђачу у року предвиђеном Националним стандардом број 5. Купопродајни уговор се потписује у **року од 3 радна дана** од дана проглашења најуспешнијег понуђача, 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 потписивања Купопродајног уговора. Тек након уплате купопродајне цене и добијања потврде од стране стечајног дужника о извршеној уплати у целости, исти стиче право својине над предметом продаје.

Свако лице које је стекло право на учешће у складу са условима прописаним овим огласом, губи право на депозит у складу са Изјавом о губитку права на враћање депозита.

Ако проглашени Купац не потпише записник, 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.

Стечајни управник ће без одлагања вратити положени депозит/банкарску гаранцију сваком понуђачу чија понуда буде одбијена у року од **3 дана** од проглашења најуспешнијег понуђача.

Имовина се купује у виђеном стању и може се разгледати, уз претходну најаву, након откупа продајне документације, а најкасније до **5 дана** пре заказане продаје.

Порези се додају на постигнуту купопродајну цену и падају на терет купца.

Особа за контакт: Иван Репак, стечајни управник, 064/229-5432

маил: [repak.ivan@gmail.com](mailto:repak.ivan@gmail.com)