На основу Решења Привредног суда у Нишу о отварању стечајног поступка Посл. бр. 9 Ст. 38/2022 од 29.12.2022. године, и Решења Посл. бр. 9 Ст. 38/2022 од 23.01.2023. године, којим се стечајни поступак наставља банкротством, а у складу са чланoвима 131, 132. и 133. Закона о стечају („Службени гласник РС“, бр. 104/2009, 99/2011 – др. закон, 71/2012 – одлука УС, 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018) и Националним стандардом број 5 – Националним стандардом о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („*Службени гласник РС“ број 62/2018*), стечајни управник стечајног дужника:

**FRUIT COOPERATION d.o.o. Žuč - U STEČAJU**, МБ: 21108979, ПИБ: 109000098

**ОГЛАШАВА**

продају непокретне и покретне имовине стечајног дужника јавним надметањем

(**друго јавно надметање**)

Предмет продаје је: **Имовинска целина 1 – Непокретна и покретна имовина:**

**Непокретна имовина:**

**Пољопривредно земљиште, шумско земљиште и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја** - парцеле број: 1472 и од 1508 до 1519, К.О. Бабица, Општина Куршумлија, укупне површине 103.583 м2;

**Објекат број: 1**, П: 74 м2, **Објекат број: 2**, П: 47 м2; **Објекат број: 3**, П: 36 м2; **Објекат број: 4**, П: 15 м2; и **Објекат број: 5**, П: 11 м2; сви на парцели број: 1515; и **Објекат број: 1** П: 29 м2; на парцели број 1516,

све уписано у лист непокретности број 1, К.О. Бабица, Општина Куршумлија.

**Два ванкњижна објекта** на К.П. број: 1515, К.О. Бабица, П: 11 м2 и 15,75 м2.

**Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја** - парцелa број: 783/1, делови: 1, 3, 4 и 5, укупне површине: 2.296 м2, и **пољопривредно земљиште** - парцела број: 936/3, укупне површине 225 м2, све на К.О. Жуч, Општина Куршумлија;

**Објекат број: 1 -** зграда пољопривреде - хладњача за воће, П: 215 м2, на парцели број: 783/1, број дела парцеле: 1;

**Објекат број: 3** - трафо станица, П: 19 м2, на парцели број: 783/1, број дела парцеле: 3;

све уписано у лист непокретности број: 252, К.О. Жуч, Општина Куршумлија.

**Ванкњижни објекат**, на К.П. број: 783/1, К.О. Жуч, П: 172 м2, административни објекат - управна зграда са просторијама за смештај радника, спратности П+1, изграђен 2017. године.

**Покретна имовина:**

Канцеларијске полице, столови, ормари, столице, кухињски елементи, ормари за свлачионице, електро виљушкар, електро палетар, палете, рамови за гајбе, гајбе ПВЦ, покретна трака за пребирање воћа са тресачем, ручни палетар, теретно возило “Fiat Ducato”, теретно возило “Mercedes 1213 112KK”.

Непокретности су конципиране у два сегмента, засаде који се налазе на територији К.О. Бабица и прераду на територији К.О. Жуч.

На територији К.О. Бабица парцеле број 1508-1518 чине јединствену целину док су парцеле број 1519 и 1472 дислоциране. Под засадом малине биле су парцеле 1508 до 1512 и 1516. Остале парцеле нису биле стављене у функцију малинјака и исте су необрађене.

Објекат број: 1 **-** зграда пољопривреде - хладњача је накнадно дограђен и проширен на основу пројектне документације. Наведена доградња и проширење није катастарски спроведена. Наведени објекат има одобрење за употребу за површину објекта у основи од 215 м2, док је стварна нето површина објекта: 801,90 м2. Објекат је изграђен 2017. године.

Објекат број: 3 - трафо станица је објекат трафо станице без уграђене опреме.

**Процењена вредност имовине из имовинске целине број 1 износи 40.711.840,00 динара.**

**Почетна цена на јавном надметању за имовинску целину број 1 износи 8.142.368,00 динара.**

**Депозит за учествовање на јавном надметању за имовинску целину број 1 износи 8.142.368,00 динара.**

**Напомена: Уколико је највиша понуђена цена мања од 50% процењене вредности, стечајни управник ће од одбора поверилаца и разлучних поверилаца затражити сагласност на понуђену цену. Уколико Одбор поверилаца и разлучни повериоци дају сагласност на понуђену највишу цену, купопродајни уговор ће бити закључен у року од три дана од добијања сагласности. Уколико сагласност не буде дата, јавно надметање ће бити проглашено неуспешним.**

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

(Напомена: страна правна и физичка лица могу стећи право на учешће у поступку продаје уколико испуњавају услове из Закона о пољопривредном земљишту и осталих прописа из ове области.)

1. након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од 200.000,00 динара + ПДВ, укупно 240.000,00 динара за имовинску целину број 1 и који преузму продајну документацију. Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 09 до 13 часова у просторијама стечајног управника у Нишу ул. Генерала Милојка Лешјанина број 17, уз обавезну најаву стечајном управнику или писаним захтевом на адресу електронске поште: unovcenje@gmail.com. Рок за преузимање профактуре и откуп продајне документације је **22.01.2024.** године до 13:00 часова. Продајна документација се, по добијању профактуре и извршене уплате, може преузети у просторијама стечајног управника у Нишу ул. Генерала Милојка Лешјанина број 17;
2. уплате депозит на текући рачун стечајног дужника бр: **160-6000001626839-87** код Banca Intesa, или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније до **25.01.2024.** године. У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал се мора доставити искључиво лично стечајном управнику. Стечајни управник ће по пријему извршити проверу банкарске гаранције. Банкарска гаранција мора имати рок важења до **30.04.2024.** године. Доказ о полагању депозита заинтересовани купци достављају стечајном управнику најкасније на регистрацији за јавно надметање;
3. потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита, односно о сагласности да ће банкарска гаранција бити наплаћена, у прописаним случајевима. Изјава чини саставни део продајне документације;
4. се региструју као учесник на јавном надметању.

Имовина из имовинске целине 1 се купује у виђеном стању и може се разгледати у Жучу и Бабици код Куршумлије, након откупа продајне документације, сваким радним даном од 9:00 до 13:00 часова, а најкасније до **22.01.2024.** године уз претходну најаву стечајном управнику најмање један дан пре разгледања.

Након уплате депозита, а најкасније **25.01.2024.** 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 копију банкарске гаранције, 3. Потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита, 4. Извод из регистра привредних субјеката или решење о упису у Регистар привредних субјеката, 5. Оверен ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице), 6. Овлашћење за заступање оверено код нотара, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица).

**Јавно надметање одржаће се дана 25.01.2024. године у 11:00 часова на следећој адреси: Генерала Милојка Лешјанина број 17, Ниш.**

**Регистрација учесника почиње 2 сата пре почетка јавног надметања, а завршава се 10 минута пре почетка јавног надметања, односно у периоду од 9:00 до 10:50 часова, на истој адреси.**

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

1. Региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању (имају овлашћења оверена код нотара или су лично присутни);
2. Отвара јавно надметање упознајући учеснике са правилима надметања;
3. Оглашава имовину која се нуди на продају и оглашава почетну цену;
4. Позива учеснике да прихвате почетну цену и сваку наредну цену према унапред предвиђеном увећању цене,
5. Одржава ред на јавном надметању;
6. Проглашава за купца учесника који је прихватио највишу понуђену цену;
7. 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, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција.

Купопродајни уговор се потписује у року од 3 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 15 дана од дана потписивања купопродајног уговора.

Ако проглашени купац не потпише записник, купопродајни уговор или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и на прописан начин, губи право на повраћај депозита, а за купца се проглашава други најбољи понуђач који у том случају 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 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 завршетка јавног надметања. Уплатилац депозита губи право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита**.**

Стечајни дужник је у систему ПДВ-а. Порезе и трошкове, који произлазе из закљученог купопродајног уговора, укључујући и трошкове на име сачињавања односно овере уговора, у целости сноси купац.

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), 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.

Стечајни управник: Раица Милићевић, адреса: Ниш, ул. Генерала Милојка Лешјанина број 17, електронска пошта: unovcenje@gmail.com, контакт телефон: 063/456-320.