На основу Решења о банкротству Привредног суда у Новом Саду 2. Ст. 71/2021 од 10.01.2022. године које је правоснажно од дана 29.06.2022. године и у складу са члановима 132. и 133. Закона о стечају („Сл.Гласник РС“ бр.104/2009, 99/2011-др. Закон, 71/2012-одлука УС, 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018) и Национални стандард број 5 – поглавље III Националног стандарда о начину и поступку уновчењу имовине стечајног дужника („Сл.Гласник РС“ бр.62/2018), стечајни управник стечајног дужника

**МИЛОШ И НЕИМАРИ ДОО Нови Сад – у стечају ул. Булевар Патријарха Павла 36**

**ОГЛАШАВА**

**продају седам имовинских целинa стечајног дужника**

**методом јавног пркупљања понуда**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Имовина** | **Процењена** **вредност****(РСД)** | **Депозит (РСД)** |  |
| **Целина 1:**- Породична стамбена зграда површине 168м2 у Шишатовцу, Планинска бр. 30А, изграђена на парцели 1786, КО Лежимир, ЛН 1356, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1782/2 површине 247м2, пољопривредно земљиште, воћњак 4. класе, КО Лежимир, ЛН 1356, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1784/2 површине 1.734м2, пољопривредно земљиште, воћњак 4. класе, КО Лежимир, ЛН 1356, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1786 површине 99м2, пољопривредно земљиште, земљиште под зградом, КО Лежимир, ЛН 1356, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1786 површине 3.454м2, пољопривредно земљиште, воћњак 4. класе, КО Лежимир, ЛН 1356, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1. | **10.254.055,00** | **2.050.811,00** |  |
| **Целина 2:**- Породична стамбена зграда бр. 1 површине 96м2 у Петроварадину, Прерадовићева бр. 84А, изграђена на парцели 1722/1, КО Петроварадин, ЛН 7392, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1722/1 површине 96м2, градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом, КО Петроварадин, ЛН 7392, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1722/1 површине 38м2, градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом, КО Петроварадин, ЛН 7392, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1722/1 површине 20м2, градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом, КО Петроварадин, ЛН 7392, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1722/1 површине 7м2, градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом, КО Петроварадин, ЛН 7392, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1722/1 површине 559м2, градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду, КО Петроварадин, ЛН 7392, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1722/2 површине 160м2, градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом, КО Петроварадин, ЛН 7392, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1722/2 површине 135м2, градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом, КО Петроварадин, ЛН 7392, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 1722/2 површине 570м2, градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду, КО Петроварадин, ЛН 7392, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1. | **79.870.299,26** | **15.974.059,85** |  |
| **Целина 3:**- Породична стамбена зграда бр. 1 површине 126м2 у Ветернику, Бегечка бр. 12, изграђена на парцели 3844/22, КО Ветерник, ЛН 6779, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1; Објекат бруто површине 438м2 је у изградњи и без дозволе за изградњу;- Парцела бр. 3844/22 површине 126м2, земљиште у грађевинском реону, земљиште под зградом, КО Ветерник, ЛН 6779, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1;- Парцела бр. 3844/22 површине 527м2, земљиште у грађевинском реону, земљиште уз зграду, КО Ветерник, ЛН 6779, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1; | **38.145.084,60** | **7.629.016,92** |  |
| **Целина 4:**Станови изграђени у улици Шумска бб, на парцели 3732/19, КО Ветерник, ЛН 4186:- Стан бр. 1: приземље, површина 46,04м2, процењена вредност 8.632.625,23 рсд;- Стан бр. 4: приземље, површина 35,58м2, процењена вредност 6.671.346,78 рсд;- Стан бр. 6: поткровље, површина 26,25м2, процењена вредност 5.321.913,14 рсд;- Стан бр. 8: први спрат, површина 45,10м2, процењена вредност 9.143.452,95 рсд;- Стан бр. 13: поткровље, површина 35,00м2, процењена вредност 6.562.595,20 рсд.Напомена: Станови за које до оглашавања продаје нису поднети захтеви за излучење. Уколико до датума продаје буде поднет захтев за излучење појединих станова, они ће бити изузети из продаје.  | **36.331.933,30** | **7.266.386,66** |  |
| **Целина 5:**Пословни простор за који није утврђена делатност – Локал бр. 7, површине 49,00м2, који се налази у оквиру Апатинског тржног центра, улица Бранка Радичевића бр.3, изграђеног на парцели 2274/1, КО Апатин, ЛН 7417, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1. | **4.148.497,68** | **829.699,54** |  |
| **Целина 6:**100% удела у привредном друштву Апатински тржни центар ДОО Апатин, Бранка Радичевића бр. 3, МБ 20319020 | **52.595.000,00** | **10.519.000,00** |  |
| **Целина 7:**- Доставно возило марке IVECO DAILY, тип 65C15 D/P, регистрациона ознака NS 368 TB, број шасије ZCFC65A0005441548, снага мотора 107 kW, запремина мотора 2800 cm3;- Путнички комби марке OPEL VIVARO, регистрациона ознака NS 389 DE, број шасије W0LJ787468V647464, снага мотора 84 kW, запремина мотора 1995 cm3. | **540.027,00** | **108.005,40** |  |

Процењена вредност имовине која представља предмет продаје није минимално прихватљива вредност, нити је на било који други начин обавезујућа или опредељујућа за понуђача приликом одређивања висине понуде.

Право на учешће у поступку друге продаје методом јавног прикупљања понуда имају сва правна и физичка лица која:

* након добијања профактуре, **изврше уплату ради откупа продајне документације појединачно: за Целине 1, 2, 3, 4 и 5 у износу од по 100.000,00 динара увећано за ПДВ, а за Целине 6 и 7 у износу од по 30.000,00 динара увећано за ПДВ**. Профактура се може добити контактирајући стечајног управника на е маил: jadranko.protic@gmail.com
* **Рок за откуп продајне документације је 11.03.2024. године.**
* **уплате депозит у висини од 20% од процењене вредности предмета продаје**, **на динарски текући рачун** стечајног дужникаброј: **160-6000001314884-96 код Banca Intesa AD Beograd** или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, на дан одржавања продаје **(рок за уплату депозита је 15.03.2024. године)**. У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити искључиво лично стечајном управнику на адресу Нови Сад, Ћирпанова 7, стан 33, најкасније дана **15.03.2024. године** до 10:00 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 15.05.2024. године.** Уколико на јавном отварању писаних понуда за најуспешнијег понуђача буде проглашен понуђач који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора измирити износ депозита у року од 48 сати од дана проглашења за најуспешнијег понуђача, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција.
* **потпишу изјаву о губитку права на враћање депозита** која чини саставни део продајне документације.
* **достави понуду**

**Понуде** се достављају лично стечајном управнику на адресу у Новом Саду, ул. Ћирпанова бр.7, стан 33.Прихватају се искључиво **запечаћене понуде** са назнаком **''ПОНУДА - НЕ ОТВАРАТИ''** на коверти и назнаком да се понуда односи на продају тачно назначене имовинске целине стечајног дужника МИЛОШ И НЕИМАРИ ДОО Нови Сад – у стечају.

**Крајњи рок за достављање понуда је 15.03.2024. године до 11:45 часова**.

**Запечаћена коверта треба да садржи:**

* потписану пријаву за учешће у поступку јавног прикупљања понуда;
* потписану понуду, уз навођење јасно одређеног нето износа за куповину предмета продаје;
* доказ о уплати депозита или копију банкарске гаранције;
* потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита;
* извод или решење из регистра привредних субјеката не старије од 3 месеца од дана јавног отварања понуда и ОП образац, ако се као потенцијални купац пријављује правно лице;
* очитану личну карту или фотокопију личне карте за домаћа физичка лица или пасош за страна физичка лица, ако се као потенцијални купац пријављује физичко лице;
* овлашћење за заступање, уколико јавном отварању понуда не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица). Овлашћење за заступање које је издато од стране потенцијалног купца (физичког лица) мора бити оверено код јавног бележника (нотара). Овлашћење за заступање издато од стране потенцијалног купца (правног лица) мора бити печатирано и потписано од стране законског заступника привредног друштва, потенцијалног купца.

**Стечајни управник неће разматрати** усмене понуде, неблаговремене понуде - које пристигну након времена назначеног за достављање понуда, понуде које не садрже јасно одређен износ на који понуда гласи, које се позивају на неку другу понуду, понуде дате под условом, понуде које се позивају на услове који нису предвиђени у продајној документацији и огласу, као ни понуде уз које није положен депозит у предвиђеном року и понуде које не садрже потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита.

**Јавно отварање понуда одржаће се дана 15.03.2024. године, са почетком у 12:00 часова** **(15 минута по истеку времена за прикупљање понуда)** на адреси: Нови Сад, ул. Ћирпанова бр.7, стан 33, у присуству комисије формиране одлуком стечајног управника.

Позивају се понуђачи, као и чланови одбора поверилаца да присуствују отварању понуда. Отварању понуда приступиће се и ако чланови одбора поверилаца или неко од понуђача не присуствује продаји. У року или након отварања писаних понуда није дозвољено побољшање понуда.

**Стечајни управник спроводи јавно прикупљање понуда тако што:**

1. одлуком именује Комисију за спровођење поступка, која
2. чита правила у поступку јавног прикупљања понуда,
3. отвара достављене понуде,
4. рангира понуђаче према висини достављених понуда,
5. одржава ред на јавном прикупљању понуда,
6. проглашава најбољег понуђача за купца, уколико је највиша понуђена цена једнака или већа од 50% од процењене вредности предмета продаје,
7. доставља понуду најбољег понуђача одбору поверилаца и разлучним повериоцима на изјашњење, уколико је иста нижа од 50% од процењене вредности предмета продаје, сходно одедбама члана 136в Закона о стечају;
8. потписује записник.

Имовина се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. Стечајни управник и стечајни дужник 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.

Имовина се може разгледати, након откупа продајне документације, а најкaсније 3 дана пре заказане продаје сваког радног дана у времену од 10:00 до 14:00 часова, уз обавезну претходну најаву стечајном управнику.

Имајући у виду да су предмет продаје седам имовинских целина, сходно одредбама 136в Закона о стечају и Националним стандардом бр. 5, стечајни управник ће прихватити највишу достављену понуду за поједину целину, уколико је иста једнака или већа од 50% од процењене вредности предмета продаје. Ако највиша достављена понуда за поједину целину износи мање од 50% од процењене вредности предмета продаје, стечајни управник је дужан да, пре прихватања такве понуде, добије сагласност одбора поверилаца и разлучних повериоцима, сходно одредбама члана 136в Закона о стечају и Националног стандара бр.5.

У случају продаје стечајног дужника као правног лица, целокупне имовине стечајног дужника или имовинске целине стечајни управник поступа у складу са чланом 136 в, Закона о стечају, а уколико је достављена понуда нижа од 50% од процењене вредности, стечајни управник ће прибавити сагласност Одбор поверилаца, разлучног, односно заложног повериоца. Уколико Одбор поверилаца, разлучни, односно заложни поверилац у року од 15 дана од дана пријема захтева стечајном управнику не доставе одобрење у складу са чланом 136 в Закона о стечају, стечајни управник ће продају методом јавног прикупљања понуда прогласити неуспешним.

Стечајни управник сачињава допунски записник наредног радног дана након прибављеног последњег потребног изјашњења у складу са Законом, односно најкасније петог радног дана након протека последњег дана рока у ком се стечајном управнику доставља такво изјашњење.

Купопродајни уговор се потписује у року од 5 радних дана од дана проглашења купца, под условом да је депозит који је обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника и да највиша достављена понуда износи више од 50% од процењене вредности предмета продаје. Уколико је понуђена цена нижа од 50% процењене вредности предметене имовине стечајног дужника, купопродајни уговор се потписује у року од 5 радна дана од дана сачињавања допунског записника, а након добијања сагласности од стране Одбора поверилаца, разлучних поверилаца и заложних поверилаца, 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 10 дана од дана потписивања купопродајног уговора.**

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.

Понуђач губи право на повраћај депозита уколико:

1. не поднесе понуду или поднесе понуду која не садржи обавезне елементе, или
2. не потпише купопордајни уговор, или
3. буде проглашен купцем, а не уплати купопродајну цену у предвиђеном року и на пропосани начин.

Ако проглашени купац не потпише 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 вратити положени депозит сваком понуђачу чија понуда не буде прихваћена, односно чија понуда није најбоље рангирана, у року од три радна дана од дана одржавања јавног прикупљања понуда. Депозит се не враћа понуђачима који су изгубили право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита.

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

**Овлашћено лице:** стечајни управник Јадранко Протић, контакт тел. 063/521-310.