**Ст.бр. 4/2019**

## На основу Решења о банкротству Привредног суда у Ваљеву Ст.бр.4/2019 од 12.07.2019. године а у складу са члановима 131,132,133,135 и 136 Закона о стечају (,,*Службени гласник РС'' број 104/2009*, 99/2011 – др.закон, 71/2012 – одлука УС, 83/2014, 113/2017, 44/2018 i 95/2018) и Националним стандардом број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („*Службени гласник РС“,* број 62/2018), стечајни управник стечајног дужника Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу и дистрибуцију електричних флуида, електричне и топлотне енергије DECOTRA POWER у стечају Лозница, Градилиште бб, ПИБ 105613912, матични број 20423200

**О Г Л А Ш А В А**

**ТРЕЋУ продају имовине стечајног дужника и то Имовине као целине 1 (грађевинско земљиште и објекти у КО Лозница) јавним надметањем**

**Предмет продаје** је имовина стечајног дужника и то: Имовина као целина 1 - грађевинско земљиште и објекти све у КО Лозница, таксативно наведена у огласу о продаји.

Имовину стечајног дужника чини непокретна имовина специфицирана у Процени вредности имовине стечајног дужника на дан 02.10.2023.године, која је сачињена од стране овлашћеног проценитеља, и то:

**ИМОВИНА КАО ЦЕЛИНА 1** ( грађевинско земљиште и објекти ) КО Лозница

**I Некретнине уписане у ЛН 3 КО Лозница**:

**1.** Зграда посл.усл.бр. 1 – вoд.станица на к. п. 9741/1, пов.5.356,00 м2

**2.** Земљ. к.п.9741/1, уку.пов. 42.840,00 м2 (под објектом 1 - 5.356,00м2 и њива 1.класе- 37.484,00м2)

**3.** Зграда бр.1 – станица на к.п.бр.9741/2, укуп.пов.45,00м2

**4.** Земљ. к.п.бр.9741/2, уку.пов.2.192,00м2 (под објек.1 - 45,00м2и њива 1.класе - 2.147,00м2)

**II Некретнине уписане у ЛН 180 КО Лозница**

**5.** Објекат 1 – помоћна зграда на к.п. 9782/1, пов.16 м2

**6.** Земљ. к.п.бр.9782/1- **удео 229/2192**, укуп.пов. 219,00м2 (под објек.1-16,00м2 и земљ.уз обј. 203,00м2)

**III Некретнине уписане у ЛН 608 КО Лозница**

**7.** Земљ. к.п.9756 - **удео170/1058**, уку.пов. 455 м2 (под објек.-131,00м2 и земљ.уз обје.-324,00м2)

**8.** Земљ.к.п. 9757 - **удео170/1058**, воћњак 1. класе, укуп.пов.603,00m2

**IV Некретнине уписане у ЛН 6006 КО Лозница**

**9.** Земљ. к.п. 9799 - **удео 683/4845**, укуп.пов. 4.845,00м2 – њива 1 класе

**V Некретнине уписане у ЛН 8445 КО Лозница**

**10.** Земљ.к.п. 9533/2, укуп.пов.496,00м2 – њива 2. класе

**11.** Земљ.к.п. 9545, укуп.пов.1.267,00м2 - њива 3. класе

**12.** Земљ.к.п. 9717/1 њива 3.класе, укуп.пов. 9.185,00м2

**13.** Земљ.к.п. 9717/2, веш. створ. непл. укуп.пов. 2.151,00м2

**14.** Земљ.к.п. 9717/3, веш. створ. непл. укуп.пов.2.191,00м2

**15.** Земљ.к.п. 9717/4, веш. створ. непл. укуп. пов. 3.917,00м2

**16.** Објекат водопривреде бр.1–црпна станица на к.п.бр. 9717/5 – удео 99/100, укуп. пов.766,00м2

**17.** Зграда бр. 2 на к.п.бр. 9717/5, укупне пов. 36м2 - удео 99/100

**18.** Земљ.к.п. 9717/5, укуп.пов. 33.081,00m2 (под објек. бр. 1-766 м2, под обје. бр. 2- 36,00м2, остало

веш. ств. непл. - 32.279,00м2)

**19.** Земљ.к.п. 9717/6, вешт. ство. непл., укуп.пов.12.032,00м2

**20.** Земљ.к.п. 9717/7, вешт. ство. непл.куп.пов.12.395,00м2

**21.** Земљ.к.п. 9717/8, вешт. ство. непл., укуп.пов. 5.217,00м2

**22.** Земљ.к.п. 9717/9, вешт. ство. непл.укуп.пов. 9.828,00м2

**23.** Земљ.к.п. 9717/10, вешт. ство. непл. укупне пов. 14.883,00м2

**24.** Земљ.к.п. 9717/11, вешт. ство. непл.укупне пов. 6.601,00м2

**25.** Земљ.к.п. 9773/2, њива 1.класе. укупне пов. 264,00м2

**26.** Земљ.к.п. 9782/3, њива 1.класе.укупне пов. 117,00м2

**27.** Земљ.к.п. 9782/5, њива 1.класе.укуп.пов. 79,00м2

**28.** Земљ.к.п. 9790/4, воћњак 1.класе, укуп. пов. 107,00м2

**29.** Земљ.к.п. 9861/1, вешт.створ.укуп.пов. 16.966,00м2

**30.** Земљ.к.п. 9872/4, вешт.створ.укуп.пов. 2.606,00м2

**31**. Земљ.к.п. 9787/2, њива 1 класе, уку.пов. 108м2

**32.** Земљ.к.п. 9788/2, воћњак 1.класе , уку.пов.106м2

**VI Некретнине уписане у ЛН 8764 КО Лозница**

**33.** Земљ.к.п. 9529/26 – **удео 1436/29749**, укуп.пов. 29.749,00м2 (земљ.под згра.-15.934,00м2, земљ.уз згр.-13.815,00м2)

**VII Некретнине уписане у ЛН 8770 КО Лозница**

**34.** Земљ. к.п. 9529/38, уку.пов. 461,00 м2 (земљ.под зградом-објектом - 461,00м2)

**35.** Земљ. к.п. 9529/51,уку. пов. 259,00 м2 (земљ. под зградом-објектом -259,00м2)

**VIII Некретнине уписане у Л.Н. 11190 KО Лозница**

**36.** Земљ.к.п. 9784/2 – **удео 205/786,** њива 1.класе, укуп.пов. 786,00м2

**IX. Некретнине уписане у Л.Н. 11213 KО Лозница**

**37.** Земљ.к.п. 9785 – **удео 205/2097**, земљ.под и уз зграду-објекат, укуп.пов. 1.270,00м2

**38.** Земљ.к.п. 9786 - **удео 205/2097**, земљ.под и уз зграду-објекат, укуп.пов. 827,00м2

**X. Некретнине уписане у Л.Н. 11296 KО Лозница**

**39.** Земљ.к.п. 9783- **удео 311/3517**, земљ.под и уз зграду-објекат, укуп.пов. 729,00 м2

**40.** Земљ.к.п. 9784/1 **– удео 311/3517**, њива 1. класе, укуп.пов. 2.788,00 м2

**XI. Некретнине уписане у Л.Н. 11297 KО Лозница**

**41**. Земљ.к.п. 9768 **- удео 324/4208**, воћњак 1.класе, укуп. пов. 4.207,00м2

**XII. Некретнине уписане у Л.Н. 11345 KО Лозница**

**42.** Земљ.к.п. бр.9763 - **удео 154/7225**, зем.под и уз згра-објекат, укупне пов.422,00м2

**43.** Земљ.к.п. бр.9764 - **удео 154/7225**, њива 1.класе, укупне пов. 4.583,00м2

**44.** Земљ.к.п. бр.9765 **- удео 154/7225**, њива 1.класе, укупне пов. 1.057,00 м2

**45.** Земљ.к.п. бр.9770 - **удео 154/7225** , њива 1.класе, укупне пов. 1.163,00 м2

**XIII Некретнине уписане у ЛН 11420 КО Лозница**

**46.** Земљ. к.п.бр. 9629 – **удео 2995/3122**, зем. под зградом-објектом, уку.пов. 3.122,00 м2

**47.**Објекат – локални пут на к.п. 9629

**XIV Некретнине уписане у ЛН 11441 КО Лозница**

**48.** Земљ. к.п. бр.9781- **удео 612/5059**, њива 1.класе, укупне пов. 5.059,00m2

**XV Некретнине уписане у ЛН 11491 КО Лозница**

**49.** Земљ.к.п.бр. 4565/1 – **удео 489/2403**, њива 3.класе, укупне повр. 2.403,00m2

**XVI Некретнине уписане у ЛН 13239 КО Лозница**

**50.** Земљ.к.п. 9529/153, **удео 15456/15459,** пашњак 4.класе, укуп.пов. 6.753,00м2

**51.** Земљ.к.п. 9529/154, **удео 15456/15459**, пашњак 4.класе, укуп.пов. 2,00м2

**52.** Земљ.к.п. 9529/155, **удео 15456/15459**,пашњак 4.класе, укуп.пов. 392,00м2

**53.** Земљ.к.п. 9529/156, **удео 15456/15459**,пашњак 4.класе, укуп.пов. 13,00м2

**54.** Земљ.к.п. 9973/1, **удео 15456/15459,** ост.веш.ств.непл., укуп.пов. 8.299,00м2

**XVII Некретнине уписане у ЛН 13240 КО Лозница**

**55.** Зграда бр. 1 на к.п. 9766 – **удео 99/100**, укуп. пов.76м2 (приз) + 65м2 (потк..-податак из процене)

**56.** Земљ. к.п.9766 **- удео 185520/185524**, укуп.пов. 728м2 ( под обје.- 76,00m2 и ост.веш.ств.непло.- 652,00m2)

**57.** Зграда бр.1– зграда котлова термоелектране на к.п. 9873/2, пов.6.584,00м2 –**удео 99/100**

**58.** Зграда бр.2 – хала на к.п. 9873/2, пов. 3.899,00м2 – **удео 99/100**

**59.** Зграда бр.3 – магацин на к.п.9873/2, пов.1.029,00м2 – **удео 99/100**

**60.** Зграда бр.4 – магацин на к.п.9873/2, пов. 1.035,00м2 – **удео 99/100**

**61.** Зграда бр.5 – магацин на к.п.9873/2, пов. 1.019,00м2 – **удео 99/100**

**62.** Зграда бр.6 – зграда дејонизације воде на к.п.9873/2, пов. 1.014,00м2 – **удео 99/100**

**63.** Зграда бр.7 - на к.п. 9873/2, пов. 521,00м2 – **удео 99/100**

**64.** Зграда бр.8 - магацин на к.п. 9873/2, пов. 369,00м2 – **удео 99/100**

**65.** Зграда бр.9 - на к.п. 9873/2, пов. 351,00м2 – **удео 99/100**

**66.** Зграда бр.10 - на к.п. 9873/2, пов. 323,00м2 – **удео 99/100**

**67.** Зграда бр.11 - на к.п. 9873/2 ,пов. 266,00м2 – **удео 99/100**

**68**. Зграда бр.12 - на к.п. 9873/2, пов. 214,00м2 – **удео 99/100**

**69**. Зграда бр.13 - на к.п. 9873/2, пов. 193,00м2 – **удео 99/100**

**70.** Зграда бр.14 - на к.п. 9873/2, пов. 173,00м2 – **удео 99/100**

**71.** Зграда бр.15 - на к.п. 9873/2, пов. 167,00м2 – **удео 99/100**

**72.** Зграда бр.16 - на к.п. 9873/2, пов. 150,00м2 – **удео 99/100**

**73**. Зграда бр.17 - на к.п. 9873/2, пов. 125,00м2 – **удео 99/100**

**74.** Зграда бр.18 - на к.п. 9873/2, пов. 107,00м2 – **удео 99/100**

**75.** Зграда бр.19 - на к.п. 9873/2, пов. 101,00м2 – **удео 99/100**

**76.** Зграда бр.20 – зграда дејонизације на к.п. 9873/2, пов. 90,00 м2 **– удео 99/100**

**77.** Зграда бр.21 – зграда дејонизације воде на к.п. 9873/2, пов. 74,00м2– **удео 99/100**

**78.** Зграда бр.22 – на к.п. 9873/2, пов. 45,00м2 – **удео 99/100**

**79.** Зграда бр.23 – на к.п. 9873/2, пов.43,00м2 – удео 99/100

**80.** Зграда бр.24 – на к.п. 9873/2, пов. 37,00м2 – **удео 99/100**

**81.** Зграда бр.25 – зграда портирнице на к.п. 9873/2, пов.36,00м2 – **удео 99/100**

**82.** Зграда бр.26 - на к.п. 9873/2, пов.33,00м2 – **удео 99/100**

**83.** Зграда бр.27 - на к.п. 9873/2, пов.25,00м2 – **удео 99/100**

**84.** Зграда бр.28 -на к.п. 9873/2, пов.22,00м2 – **удео 99/100**

**85.** Зграда бр.29 - на к.п. 9873/2, пов.18,00м2– **удео 99/100**

**86.** Зграда бр.30 -на к.п. 9873/2, пов.14,00м2 – **удео 99/100**

**87.** Зграда бр.31 - на к.п. 9873/2, пов. 9,00м2 – **удео 99/100**

**88**. Зграда бр.32 -на к.п. 9873/2, пов. 9,00м2 – **удео 99/10**

**89.** Зграда бр.33 - на к.п. 9873/2, пов. 9,00м2 – **удео 99/100**

**90.** Зграда бр.34 - на к.п. 9873/2, пов.318,00м2 – **удео 99/100**

**91.** Земљ.к.п.9873/2 - **удео 185520/185524**, укуп .пов. 184.356,00м2 (земљ.под зград.-18.422м2 и земљ.уз згр. 165.934м2)

**92**. Зграда бр.1 – магацин на к.п.9873/14, укуп.пов. 374,00м2 ( под објектом) - **удео 99/100**

**93.** Земљ. к.п. 9873/14 – **удео 185520/185524**, укуп.пов. 374,00м2 ( под објектом)

**94.** Зграда бр.1 на к.п. 9873/15, површина основе објекта је: 66,00м2 - **удео 99/100**

**95**. Земљ.к.п. 9873/15 - **удео 185520/185524**, укуп.пов. 66,00м2 ( под објектом)

**Предмет процене и продаје није покретна имовина стечајног дужника**.

**Почетна цена за ИМОВИНУ као целину 1 износи: 37.831.750,00 динара**

**Депозит за учешће у поступку продаје ИМОВИНЕ као целине 1 износи: 37.831.750,00 динара**

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

1. Након добијања профактуре изврше уплату ради откупа продајне документације и то за **Имовину као целину 1 у износу од 200.000,00 динара.** Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 10.**00**до 12.**00** часова у канцеларији стечајног управника у Ваљеву, ул. Вука Караџића 16, канцеларија 17, уз претходну најаву на контакт телефон овлашћене особе за контакт. Рок за откуп продајне документације је **23.07.2024. године;**
2. уплате депозит и то за **Имовину као целину 1 у висини од** **37.831.750,00 динара** на рачун стечајног дужника број **200-3102871301012-34 који се води код банке Поштанска штедионица ад Београд** или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5** радних дана пре одржавања продаје (последњи дан рока за уплату депозита је **23.07.2024. године**). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, **оригинал исте се ради провере** **искључиво** лично и директно мора доставити стечајном управнику Предрагу Манојловићу, најкасније до **23.07.2024.године** до 12 часова по београдском времену (GMT+1). Банкарска гаранција мора имати рок важења до 23.09.2024. године. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу стечајног управника у назначено време;
3. приликом преузимања продајне документације потпишу Изјаву о губитку права на враћање депозита. Изјава о губитку права на враћање депозита чини саставни део продајне документације;
4. приликом преузимања продајне документације потпишу Уговор о чувању поверљивих података.Уговор о чувању поверљивих података чини саставни део продајне документације.

**Имовина стечајног дужника се купује у виђеном стању**, а иста се може разгледати након откупа продајне документације, сваким радним даном од 10 до 12 часова а најкасније 7 дана пре заказане продаје уз претходну најаву стечајном управнику.

**Након уплате депозита а најкасније до 23.07.2024.године**, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати стечајном управнику попуњен образац пријаве за учешће на јавном надметању, доказ о уплати депозита или банкарску гаранцију, потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита, извод из регистра привредних субјеката и ОП образац ако се као потенцијални купац пријављује правно лице, а уколико се као потенцијални купац пријављује страно правно лице извод из званичног регистра привредних субјеката домицилне државе седишта страног правног лица са апостилом и преводом судског тумача на српски језик, овлашћење за заступање оверено код надлежног органа уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица). У случају конзорцијума поред напред наведених доказа доставља се и уговор о конзорцијуму и код надлежног органа оверено овлашћења за заступање конзорцијума.

Јавно надметање ће се одржати **01.08.2024..године у 12** часова на адреси Привредног суда у Ваљеву, Карађорђева 48 А.

Регистрација учесника почиње два сата пре почетка јавног надметања а завршава се 10 минута пре почетка јавног надметања односно 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;

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, при чему такво увећање цене не може бити веће од 5% процењене вредности предмета продаје.

4) одржава ред на јавном надметању;

5) проглашава купца;

6) потписује записник, у који уноси све евентуалне примедбе регистрованих учесника у јавном надметању на поступак спровођења тог јавног надметања, а у случају детаљнијих примедаба уноси кратак садржај примедаба и позива учесника који улаже примедбе да исте достави стечајном управнику и суду у форми поднеска.

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, након чега ће му бити враћена гаранција.

Јавно надметање је завршено када ни после трећег позива није истакнута понуда на увећану цену, а купцем се проглашава учесник који је први понудио највишу цену (осим у случају када је највиша постигнута цена мања од 50% процењене вредности предмета продаје).

Ако је највиша постигнута цена на јавном надметању мања од 50% процењене вредности имовинске целине, стечајни управник је дужан да такву понуду без одлагања достави одбору поверилаца и обезбеђеним повериоцима ( разлучним и заложним), а продаја се може спровести ако је исти одобре, сходно члану 136в Закона о стечају, при чему је рок за изјашњење одбора поверилаца и обезбеђених поверилаца 15 дана од дана пријема захтева за изјашњење.

Стечајни управник сачињава записник о јавном надметању на дан одржавања јавног надметања. У случају када је за спровођење продаје потребно прибављање изјашњења одбора поверилаца и обезбеђених поверилаца, у складу са Законом, стечајни управник сачињава записник наредног радног дана након прибављања и последњег потребног изјашњења у складу са Законом, односно петог радног дана након протека последњег дана рока у ком се стечајном управнику доставља такво изјашњење.

Након стицања потребних услова, Kупопродајни 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 закључи купопродајни уговор 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 рачун стечајног дужника у року од два радна дана од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му бити враћена гаранција.У конкретном случају, купопродајни уговор се потписује **у року од 3 радна дана од дана пријема обавештења којим се други најбољи понуђач проглашава за купца.**

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

Порезе и трошкове који произилазе из закљученог купопродајног уговора у целости сноси купац.

Особа за контакт – стечајни управник **Предраг Манојловић, контакт телефон:** 069 249 67 38