

На основу решења Привредног суда у Лесковцу 3.Ст.бр.95/2010 од 06.07.2012. године о банкротству, а у складу са члановима 131., 132. и 133. Закона о стечају ("Службени гласник РС" број 104/09 и 99/2011, 71/2012 - Одлука Уставног суда, 83/2014) и Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника («Службени гласник Републике Србије» број 13/2010), стечајни управник стечајног дужника:

Стечајна маса стечајног дужника Општа земљорадничка задруга "ГРДЕЛИЦА" у стечају, Грделица, МБ:27013554, ПИБ:115481078, ул. Боре Пешића 49

оглашава

прву продају дела непокретне имовине методом јавног надметања

Предмет продаје	Почетна цена (дин.)	Депозит (дин.)
ЦЕЛИНА 1 1. ЗГРАДА СТОВАРИШТА, укупне површине 252м2, ванкњижни објект у својини, спратности П+0, обим удела 1/1, изграђен у КО Грделица село делом на кп.3545 у површини од 251м2 и делом на к.п 3540 површини од 1м2.. 2. НАДСТРЕШНИЦА СТОВАРИШТА укупне површине 100м2, ванкњижни објект у својини, спратности П+0, обим удела 1/1, изграђен у КО Грделица село делом на кп.3545 у површини од 57м2 и делом на к.п 3546/4 у површини од 43м2. 3. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ укупне површине 92м2, ванкњижни објект у својини, спратности П+0, (простор П5), обим удела 1/1, изграђен на кп.3545 КО Грделица село у површини од 92м2. 4. ДИСКОНТ ПИЋА укупне површине 47м2, ванкњижни објект у својини, спратности П+0, обим удела 1/1, изграђен у КО Грделица село делом на кп.2289/8 у површини од 36м2 и делом на к.п 3557/4 КО Грделица село у површини од 11м2. 5. МАГАЦИН, укупне површине 98м2, ванкњижни објект у својини, спратности П+0, (простор П3+П4), обим удела 1/1, изграђен у КО Грделица село делом на кп.2289/8 у површини од 88м2 и делом на к.п 442 КО Грделица село у површини од 10м2. 6. Монтажна кућа-Монтажна дрвена барака, ванкњижна својина површине 26м2 на кп. 217 КО Млачиште. * Детаљан приказ и опис имовине дат је у продајној документацији	1.980.775,70	792.310,28

Предметна имовина продаје се у тренутном стању и степену готовости, без икаквих гаранција и одговорности продавца за недостатке предмета продаје, као и самих објеката.

Право на учешће имају сва правна и физичка лица која:

- након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од **50.000,00 динара**. Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 09:00 до 15:00 часова у просторијама стечајног управника у Владичином Хану, Светосавска бр.39. Рок за откуп продајне документације је **13.03.2026. године**;
- уплате **депозит у износу који је овим Огласом предвиђен на рачун стечајног дужника број 205-545520-15** НЛБ Комерцијална Банка а.д. Београд; или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5 дана** пре одржавања продаје (рок за уплату депозита је 13.03.2026. године). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити стечајном управнику заједно са Обрасцем пријаве, најкасније до **13.03.2026. године**. Банкарска гаранција мора имати рок важења до **31.05.2026. године**. У случају да на јавном надметању победи Купац

који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора измирити износ депозита у року од **48 сати** од дана јавног надметања, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција;

3. потпишу изјаву о губитку права на враћање депозита. Изјава чини саставни део продајне документације.

Након уплате депозита а најкасније до **17.03.2026. године**, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати образац пријаве за учешће стечајном управнику, доказ о уплати депозита или копију банкарске гаранције, потписану изјаву о губитку права на враћање депозита, ОП образац и извод из регистра привредних субјекта (да није старији од 6 месеци) ако се као потенцијални купац пријављује правно лице или предузетник, овлашћење за заступање, уколико на јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица).

Имовина се купује у виђеном стању, без пружања гаранција и права на накнадну рекламацију и може се разгледати након откупа продајне документације, сваким радним даном од 10:00 до 14:00 часова, а најкасније 5 дана пре заказане продаје (уз претходну најаву стечајном управнику). Потенцијални купац самостално утврђује карактеристике имовине стечајног дужника а стечајни управник не одговара за недостатке које купац евентуално утврди по извршеној продаји.

Прво јавно надметање одржаће се дана 20.03.2026. године у 14:00 часова у просторијама стечајног управника у Владичином Хану, ул. Светосавска 39. Регистрација учесника почиње два сата пре почетка јавног надметања, а завршава се 15 минута пре почетка јавног надметања.

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

1. региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању (имају овлашћења или су лично присутна);
2. отвара јавно надметање читајући правила надметања;
3. позива учеснике да прихвате понуђену цену према унапред утврђеним корацима увећања;
4. одржава ред на јавном надметању;
5. проглашава за купца учесника који је прихватио највишу понуђену цену
6. 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 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 8 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, или под другим условима одређеним у Изјави о губитку права на повраћај депозита, 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 потписује се у року од **3 радна дана** од 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, 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 („Службени 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 предвиђеном огласом, односно депозит ће бити задржан до доношења одлуке Комисије за заштиту конкуренције. Другом најповољнијем понуђачу депозит или банкарска гаранција (уколико је износ депозита обезбеђен гаранцијом) биће задржани до доношења одлуке Комисије за заштиту конкуренције по поднетој пријави купца.

Овлашћено лице: стечајни управник **Бранислав Милосављевић**, ул. Његошева 28, Владичин Хан, контакт телефон **062/474146**, мејл адреса: branislav.milosavljevic017@gmail.com