На основу решења стечајног судије Привредног суда у Нишу од 11. марта 2014. године. године, број предмета 2.Ст.15/2013 од 6. августа 2013. године, а у складу с одредбама чланова 132. и 133. Закона о стечају (*Службени гласник Републике Србије бр. 104/09*) и одредбама Националног стандарда бр. 5 о начину и поступку уновчења имовине (*Службени гласник Републике Србије бр. 13/2010*), стечајни управник стечајног дужника

**Пивара „Ниш“ Акционарско друштво за производњу пива и безалкохолних напитака – у стечају из Ниша**

**(матични број 07186037, ПИБ 100618318)**

**ОГЛАШАВА**

**Продају производно-пословне целине „Нишка пивара“ јавним надметањем**

Предмет продаје је производно-пословна целина „Нишка пивара“ која се састоји од непокретне и покретне имовине.

Сва имовина се налази у Нишу у фабричком кругу у Игманској
улици бб, на катастарској парцели број 7395/1 катастарска општина Ниш – Ћеле кула.

У оквиру производно-пословне целине налазе се следеће непокретности које су делом уписане у лист непокретности број 9118 за поменуту катастарску општину.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ред. бр.** | **Назив** | **Бр.у Л.Н.** | **Површина** | **Спратност** | **Намена** |
| 1. | Пунионица и складиште амбалаже | 1. | 5.381,81 m2 | ПР + СП | Филтрирање, пуњење и складиштење пива и сокова |
| 2. | Варионица са врионо лежним подрумима | 2. | 4.529,94 m2 | ПО+ПР+2 МС+2СП | Кување, врење и одлежавање пива |
| 3. | Котларница | 3. | 307,61 m2 | ПР + 1 | Производња технолошке паре  |
| 4. | Управна зграда | 4. | 1116,5 m2 | ПО + ПР + 2 | Канцеларије и лабораторија за испитивање |
| 5. | Стара варионица | 5. | 995,92 m2 | ПР+2 (различитих спратних висина) | Амонијачна компресорска станица и хладњача |
| 6. | Објекат хлађења | 6. | 213,8 m2 | ПР + Галерија | Објекат за хлађење и складиштење алкохола |
| 7. | Бетонско постоље за смештај кондензатора | 7. | 88 m2 | ПР | Складиштење амонијака са евапоративним кондензаторима |
| 8. | Радионица и гараже | 8.9. | 183,1 m2 | ПР | Механичарска радионица |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ред. бр.** | **Назив** | **Бр.у Л.Н.** | **Површина** | **Спратност** | **Намена** |
| 9. | Стара управна зграда и ресторан | 10. | 95 m2 | ПР | Менза са магацином потрошног материјала |
| 10. | Бетонско постоље за гасификациону станицу за СО2 | 11. | 45 m2 | ПР | Цистерна за складиштење СО2 |
| 11. | Дисконт | 12. | 52 m2 | ПР | Продајни објекат |
| 12. | Депо за мазут | 15.16 | 13 m2+ 215 m2 | ПРИспод земље | Складиштење мазута |
| 13. | Портирница са надстрешницом | 17.18 | 22.95 m2+ 12 m2 | ПРПР | Објекат службе обезбеђења |
| 14. | Неукњижени објекти у склопу пословног комплекса |  |  |  |  |
|  | А) Објекат код зграде бр. 1. |  | 1255,5 m2 | ПР + СП | Без намене |
|  | Б) Објекат код зграде бр. 4. |  | 1476 m2 | ПР + 2 СП | Без намене |
|  | В) Бензинска станица |  | 38,15 m2 | Испод земље + ПР | Складиштење и точење горива |
|  | Г) Ограда пословног објекта и саобраћајница |  | 265 m26103 m2 | ПРПР | Заштита пословног објекта и путна инфраструктура |
|  | Д) Бунар код зграде бр. 10. |  | 118 m2 | Испод земље | Снабдевање технолошком водом |
|  | Ђ) Бунар код зграде бр. 1.(Север) |  | 132 m2 | Испод земље | Ван употребе |
|  | Е) Бунар код зграде бр. 1.(Запад) |  | 12 m2 | Испод земље | Снабдевање технолошком водом |
|  | Ж) Бунар код зграде бр. 12. |  | 12 m2 | Испод земље | Ван употребе |

Укупна површина поменутих грађевинских објеката износи 22 620 m2.

Власник и држалац поменутих грађевинских објеката је стечајни дужник.

Све наведена непокретности се налазе на земљишту које је, према поменутом листу непкретности, у државној својини, а стечајни дужник има право коришћења предметног земљишта. Укупна површина земљишта на предметној катастарској парцели износи 3,65 хектара од чега је 2,71 хектара земљиште уз зграде – објекте, а остатак земљиште под зградама – објектима.

На поменутој катастарској парцели налазе се и следећи грађевински објекти који нису предмет продаје јер нису власништво стечајног дужника:

1. Трафо станица површине у основи 45 m2, уписана у лист непокретности као зграда број 13; и
2. Резервоар за воду површине у основи 38 m2, уписана у лист непокретности као зграда број 14.

Поменуте зграде су, према листу непокретности, у државном власништву, а стечајни дужник је држалац истих.

На предметној катастарској парцели налази се и грађевински објекат привременог карактера који је склон паду и небезбедан за коришћење те сматрамо да нема употребну вредност.

Предмет продаје је и опрема и друге покретне ствари.

- **Пунионица и складиште акцизне робе** која садржи: опрема за отакање пива KHS; опрема за отакање сокова; опрема за ПЕТ амбалажу; опрема за филтрирање и проточно пастеризовање пива; опрема за пуњење буради; опрема за пречишћавање воде; друк танкови (цистерне за прихват исфилтрираног пива); главни трафои од 630kV; ваздушни копресори.

**- Магацин акцизне робе:** опрема у припадајућим канцеларијама; виљушкари.

- **Транспортна возила:** камиони и прилагођени аутомобили.

**- Варионица са врионо лежним подрумима** која садржи: опрема за кување пива; цистерне са пратећом опремом за главно врење и одлежавање пива; опрема за пивски квасац; опрема у припадајућим канцеларијама; хидрофорска станица.

- **Котларница** која садржи: парни котао за производњу технолошке паре са припадајућом опремом за рад на мазут и гас; опрема у припадајућим канцеларијама.

- **Управна зграда** која садржи: опрема у припадајућим канцеларијама; интерна лабораторија за контролу квалитета пива, сокова и воде.

**- Објекат старе варионице – компресорске станице** која садржи: амонијачни компресори GRASSO и Термовент; комплетна пратећа опрема за рад амонијачних компресора.

- **Објекат хлађења** који садржи: добошасти хладњаци са пратећом DANFOS опремом; напојне пумпе за алкохол.

- **Кондензатори са опремом** која садржи: евапоративни кондензатори; ресивер (цистерна за складиштење амонијака) са пратећом опремом; напојне пумпе за воду.

- **Радионица** која садржи: комплетна опрема за механичарску радионицу; универзални струг, универзална глодалица, стубна бушилица; тоцила; апарати за заваривање.

- **Стара управна зграда и ресторан** који садржи: ресторан са пратећом опремом; магацин потрошног материјала.

- **Дисконти**: комплетна опрема за дисконт пића.

- **Главна трафо станица**: главни трафои од 630 kV; мерна станица за електричну енергију.

- **Подстаница за мазут**: подземне цистерне за мазут; зупчасте пумпе за мазут, пратећа опрема за грејање и развод мазута.

**- Портирница са колском вагом, бунарима и разводним цевоводом**: колска вага са опремом, плитки и дубоки бунари; развод цевовода (вода, пара, алкохол, ЦИП…)

**- Уметничке слике; и**

**- Залихе амбалаже, резервних делова и материјала:** око 8 350 пластичних гајби са стакленим флашама, око 3 100 пластичних гајби, расхладне витрине и друго.

У просторијама стечајног дужника налазе се у мањем обиму и покретне ствари које нису предмет ове продаје.

Описана производно-пословна целина је оформљена и служила је за производњу пива и газираних и негазираних безалкохолних напитака. Као таква,
производно-пословна целина је способна за читав пословни процес од набавке, превоза и складиштења сировина, експлоатације воде, производње пива (кување и одлежавање) и безалкохолних напитака, точење и паковање истих, као и за складиштење и превоз поменутих производа. Производно-пословна целина покрива читав поменути процес закључно с дистрибуцијом производа купцима – велетрговини, малопродајним и угоститељским објектима и крајњим потрошачима.

Производно-пословна целина је коришћена за своју намену закључно с октобром 2012. године када је производња обустављена. Према нашим сазнањима могуће је покренути производњу пива и безалкохолних напитака у релативном кратком року и уз релативно мала улагања.

Предметна производно-пословна целина је својевремено производила до 230 хиљада хектолитара пива годишње, а последњих година, пре обуставе производње, до 70 хиљада хектолитара пива.

**Почетна цена на јавном надметању износи -160.000.000,00 динара.**

**Депозит за учествовање на јавном надметању износи:
 -158.598.938,60 динара.**

**Стечајни дужник је у систему ПДВ-а. Цена постигнута на јавном надметању биће купопродајна цена без ПДВ-а и без других јавних прихода. Уколико буде потребно, на цену постигнуту на јавном надметању биће додат ПДВ или/и други одговарајући јавни приход.**

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

1. 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 09:00-13:00 часова у просторијама стечајног дужника, уз обавезну телефонску најаву стечајном управнику);
2. уплате **депозит** на текући рачун стечајног дужника бр: **155-24720-55** код Чачанске банке или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **3 радна дана** пре одржавања продаје (рок за уплату депозита је **04. мај 2015. године**). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити стечајном управнику лично, најкасније до **04. маја 2015. године.**
3. Потпишу изјаву о губитку права на враћање депозита. Изјава чини саставни део продајне документације.

Након уплате депозита, а најкасније до **04. маја 2015. 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 и ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице или предузетник) или фотокопију личне карте или пасоша (ако се као купац јавља физичко лице), 5. овлашћење за заступање, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица), 6. изјаву с подацима потребним ради обрачунавања јавних прихода.

**Детаљне услове продаје** сва заинтересована лица могу преузети на адреси стечајног управника сваког радног дана од 09 до 13 часова, уз обавезну телефонску најаву стечајном управнику.

## Јавно надметање одржаће се дана 07. маја 2015. године у 11:00 часова у просторијама стечајног дужника у Нишу у Игманској улици бб.

**Регистрација учесника** почиње **сат времена** пре почетка јавног надметања а завршава се **10 минута** пре почетка јавног надметања, односно у периоду од **10:00** 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 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.

Купопродајни уговор се потписује у року од петдана 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 осам дана од дана потписивања купопродајног уговора. Тек након уплате купопродајне цене од стране купца и након добијања потврде од стране стечајног дужника о извршеној уплати у целости, исти стиче право власништва на купљеним стварима.

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, а за купца се проглашава други најбољи понуђач.

Имовина се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације, а најкасније **7 дана** пре заказане продаје сваким радним даном од **09:00** до **13:00** часова уз претходну најаву стечајном управнику.

Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца или другог најбољег понуђача, депозит (гаранција) се враћа у року од осам дана од дана завршетка јавног надметања.

Другом најбољем понуђачу на јавном надметању, депозит (гаранција) се враћа у року од двадесет дана од дана јавног надметања.

Стечајни дужник је у систему ПДВ-а. Порезе, таксе и трошкове који произлазе из закљученог купопродајног уговора у целости сноси купац.

Стечајни управник Љубомир Костић, контакт телефон: 064/245-0-285, адреса: Ниш, Игманска бб.

*Напомена: Није дозвољено достављање оригинала банкарске гаранције вршити пошиљком (обичном или препорученом), путем телефакса, електронске поште или на други начин, осим на начин прописан у тачки 2. услова за стицање права за учешће из овог огласа.*