

На основу Решења стечајног судије привредног суда у Београду, Л.Ст.бр.36/2014 од 15.09.2014.године, а у складу са члановима 131., 132., 133.,135. и 136 Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009), Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног («Службени гласник Републике Србије» број 13/2010) стечајни управник стечајног дужника

Привредно друштво за развој пројеката о некретнинама "ГРАФИТО ВРТОВИ" д.о.о. устечају из Београда, ул. Патријарха Варнаве бр.32 матични број 20466138

ОГЛАШАВА

Продају непокретне имовине стечајног дужника јавним надметањем

Предмет продаје је имовина стечајног дужника која се продаје по следећим целинама и то:

Целина број I

Целина број I улица Саве Ковачевића број 34 у Обреновцу, катастарска парцела 511/1, бр.зграде 2. број улаза 34

| Редни број | О П И С | Процењена вредност у динарима без пдв-а | Износ депозита у динарима без пдв-а | Почетна цена у динарима без пдв-а |
|------------|---|---|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. | приземље, број посебног дела 1, пословни простор за који није утвђена делатност, грађевинска површина 73 м2 | 6.294.373,21 | 1.258.874,64 | 3.147.186,60 |
| 2. | приземље, број посебног дела 1, трособан стан, грађевинска површина 73 м2 | 4.031.371,46 | 806.274,29 | 2.015.685,73 |
| 3. | приземље, број посебног дела 2, двособан стан, грађевинска површина 67 м2 | 3.713.354,02 | 742.670,80 | 1.856.677,01 |
| 4. | први спрат, број посебног дела 7, трособан стан, грађевинска површина 88 м2 | 8.134.834,29 | 1.626.966,86 | 4.067.417,15 |
| 5. | други спрат, број посебног дела 11, једнособан стан, грађевинска површина 57 м2 | 5.282.684,85 | 1.056.536,97 | 2.641.342,42 |

Целина број II

Целина број II улица Саве Ковачевића број 36 у Обреновцу, катастарска парцела 511/1, бр.зграде 3. број улаза 36

| Редни број | О П И С | Процењена вредност у динарима без пдв-а | Износ депозита у динарима без пдв-а | Почетна цена у динарима без пдв-а |
|------------|---|---|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. | приземље, број посебног дела 1, пословни простор за који није утвђена делатност, грађевинска површина 56 м2 | 4.843.156,00 | 968.631,20 | 2.421.578,00 |
| 2. | приземље, број посебног дела 2, пословни простор за који није утвђена делатност, грађевинска површина 67 м2 | 5.807.463,05 | 1.161.493,00 | 2.903.732,00 |
| 3. | први спрат, број посебног дела 7, трособан стан, грађевинска површина 88 м2, | 8.187.651,87 | 1.637.530,00 | 4.093.826,00 |
| 4. | први спрат, број посебног дела 8, двособан стан, грађевинска површина 65 м2 | 5.985.066,03 | 1.197.013,00 | 2.992.533,00 |
| 5. | Други спрат, број посебног дела 9, двособан стан, грађевинска површина 53 м2 | 4.881.456,55 | 976.291,31 | 2.074.619,03 |

| | | | | |
|-----|---|--------------|--------------|--------------|
| 6. | Трећи спрат, број посебног дела 17 двособан стан, грађевинска површина 53 м ² | 4.912.961,77 | 982.592,35 | 2.456.480,89 |
| 7. | Трећи спрат, број посебног дела 18 двособан стан, грађевинска површина 57 м ² | 5.241.913,38 | 1.048.382,68 | 2.227.813,19 |
| 8. | подрум, број посебног дела 1/1, гаража-ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 1/1 грађевинска површина 19 м ² | 555.974,55 | 111.194,91 | 277.987,27 |
| 9. | подрум, број посебног дела 1/2, гаража-ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 1/2 грађевинска површина 19 м ² | 555.974,55 | 111.194,91 | 277.987,27 |
| 10. | подрум, број посебног дела 1/3, гаража ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 2/1 грађевинска површина 19 м ² | 555.974,55 | 111.194,91 | 277.987,27 |
| 11. | подрум, број посебног дела 1/4, гаража ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 2/2 грађевинска површина 19 м ² | 555.974,55 | 111.194,91 | 277.987,27 |
| 12. | подрум, број посебног дела 1/9, гаража ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 5/1 грађевинска површина 13 м ² | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,32 |
| 13. | подрум, број посебног дела 1/10, гаража ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 5/2 грађевинска површина 13 м ² | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,32 |
| 14. | подрум, број посебног дела 1/11, гаража-ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 6/1 грађевинска површина 13 м ² | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,30 |
| 15. | подрум, број посебног дела 1/12, гаража-ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 6/2 грађевинска површина 13 м ² | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,30 |
| 16. | подрум, број посебног дела 1/13, гаража ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 7/1 грађевинска површина 13 м ² | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,30 |
| 17. | подрум, број посебног дела 1/14, гаража-ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 7/2 грађевинска површина 13 м ² | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,30 |
| 18. | подрум, број посебног дела 1/15, гаража-ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 8/1 грађевинска површина 13 м ² | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,30 |
| 19. | подрум, број посебног дела 1/16, гаража-ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 8/2 грађевинска површина 13 м ² | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,30 |

Целина број III

Целина број III улица Саве Ковачевића број 38 у Обреновцу, катастарска парцела 511/1, бр.зграде 4. број улаза 38

| Редни број | О П И С | Процењена вредност у динарима без пдв-а | Износ депозита у динарима без пдв-а | Почетна цена у динарима без пдв-а |
|------------|---|---|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. | приземље, број посебног дела 2, пословни простор за који није утвђена делатност, грађевинска површина 67 м ² | 5.807.463,05 | 1.161.492,61 | 2.903.731,52 |
| 2. | први спрат, број посебног дела 6, двособан стан, грађевинска површина 80 м ² | 7.429.673,24 | 1.485.934,65 | 3.714.836,62 |
| 3. | први спрат, број посебног дела 7, двособан стан, грађевинска површина 88 м ² | 8.187.651,87 | 1.637.530,37 | 4.093.825,94 |
| 4. | подрум, број посебног дела 1/3, гаража ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 2/1 грађевинска површина 19 м ² | 555.974,55 | 111.194,91 | 277.987,28 |

| | | | | |
|-----|--|------------|------------|------------|
| 5. | подрум, број посебног дела 1/4, гаража ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 2/2 грађевинска површина 19 м2 | 555.974,55 | 111.194,91 | 277.987,28 |
| 6. | подрум, број посебног дела 1/5, гаража ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 5/1 грађевинска површина 14 м2 | 481.844,61 | 96.368,92 | 240.922,31 |
| 7. | подрум, број посебног дела 1/6, гаража ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 5/2 грађевинска површина 14 м2 | 481.844,61 | 96.368,92 | 240.922,31 |
| 8. | подрум, број посебног дела 1/7, гаража- ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 6/1 грађевинска површина 14 м2 | 481.844,61 | 96.368,92 | 240.922,31 |
| 9. | подрум, број посебног дела 1/8 гаража- ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 6/2 грађевинска површина 14 м2 | 481.844,61 | 96.368,92 | 240.922,31 |
| 10. | подрум, број посебног дела 1/9, гаража ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 7/1 грађевинска површина 13 м2 | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,33 |
| 11. | подрум, број посебног дела 1/10, гаража- ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 7/2 грађевинска површина 13 м2 | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,33 |
| 12. | подрум, број посебног дела 1/11, гаража- ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 8/1 грађевинска површина 13 м2 | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,33 |
| 13. | подрум, број посебног дела 1/12, гаража- ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 8/2 грађевинска површина 13 м2 | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,33 |
| 14. | подрум, број посебног дела 1/13, гаража- ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 8/2 грађевинска површина 13 м2 | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,33 |
| 15. | подрум, број посебног дела 1/14, гаража- ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 8/2 грађевинска површина 13 м2 | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,33 |
| 16. | подрум, број посебног дела 1/15, гаража- ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 8/2 грађевинска површина 13 м2 | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,33 |
| 17. | подрум, број посебног дела 1/16, гаража- ГАРАЖНИ БОКС-ДУПЛО ПАРКИРАЊЕ 8/2 грађевинска површина 13 м2 | 432.424,65 | 86.484,93 | 216.212,33 |

Целина број IV

Целина број IV улица Саве Ковачевића број 34;36;38 у Обреновцу, катастарска парцела 511/1

| Редни број | О П И С | Процењена вредност у динарима без пореза | Износ депозита у динарима без пореза | Почетна цена у динарима без пореза |
|------------|---|--|--------------------------------------|------------------------------------|
| 1. | КП 511/1, површине 85.95 ар. м2, грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, приватна својина „Grafito vrtovi“ D.O.O. Beograd, обим удела 1/1. | 167.499.070, 40 | 33.499.814,09 | 83.749.535,2 |

- Локација за изградњу друге фазе стамбено пословног комплекса ВРТОВИ на КП 511/1 К.О. Обреновац (ламеле А, В, С и D), за које је извршена набавка земљишта и плаћене накнаде за уређивање земљишта.

(Напомена:Преглед,списак целокупне имовине стечајног дужника, као и статус исте, детаљно је приказан у Продајној документацији)

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

1. након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од **6.000,00** динара са обрачунатим пдв-ом за сваку непокретност. Профактура се може преузети на адреси 11000 Београд, ул.Макензијева 57, соба 329 (трећи спрат) , сваког радног дана у периоду од 12:00 до 14:00 часова, уз обавезну најаву стечајном управнику. Рок за откуп продајне документације је 13.06.2016. године.;
2. уплате депозит у висини износа наведеног у табели, за сваку непокретност посебно наводећи у позиву на број, број целине, и редног броја из целине, на текући рачун стечајног дужника број: **355-3200336791-91** код „Војвођанске Банке“ а.д. Нови Сад, или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5 радних дана** пре одржавања продаје (рок за уплату депозита је 13.06.2016. године). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити искључиво лично стечајном управнику, на адресу 11000 Београд, ул.Макензијева 57, соба 329 (трећи спрат), најкасније 13.06.2016. године до 15:00 часова по београдском времену (GMT+1). У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. Рок важења банкарске гаранције је 20.07.2016. године.
3. потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита. Изјава чини саставни део продајне документације;

Имовина стечајни дужник се купује у виђеном стању, имовина може се разгледати након откупа продајне документације, сваким радним даном од 12:00 до 15:00 часова а најкасније 7 (седам) дана пре заказане продаје (уз претходну најаву стечајном управнику).

Након уплате депозита а најкасније до 13.06.2016.године, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати стечајном управнику:

- попуњен образац пријаве за учешће на јавном надметању,
- доказ о уплати депозита или копију банкарске гаранције,
- потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита,
- извод из регистра привредних субјеката и ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице), овлашћење за заступање, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица).

Јавно надметање одржаће се дана **20.06.2016.године у 12:00 часова** на следећој адреси: Привредни суд у Београду, ул. Масарикова бр.2, соба 100, први спрат.

Регистрација учесника почиње у 08:00 часова, а завршава се у 11,45 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 присутни);
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 (48 часова) од дана јавног надметања, након чега ће му бити враћена гаранција;

Потписивању и сачињавању јавнобележничког записа приступа се 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 одбије да потпише јавнобележнички запис, 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.

Јавнобележнички запис 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 23 дана од дана јавног надметања. Уплатилац депозита губи право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита.

ПДВ, порезе и трошкове који произлазе из сачињеног јавнобележничког записа 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. 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 Драги Стевановић, контакт телефон: 064 8464 055; e-mail dragi.stevanovic@gmail.com