На основу Решења Привредног суда у Београду посл. бр. 4. Ст. 181/13 од 16.04.2015. године, а у складу са члановима 131,132,133. Закона о стечају (Службени Гласник Републике Србије бр. 104/09, 99/2011 - др.закон, 71/2012 – УС) и Националним стандардом бр. 5. о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника (Службени Гласник Републике Србије бр. 13/2010), стечајни управник стечајног дужника

„ТЕРМОЕЛЕКТРО” Д.О.О. - У СТЕЧАЈУ БЕОГРАД, УРАЛСКА БР. 9

О Г Л А Ш А В А

Продају дела непокретне имовине стечајног дужника

методом јавног прикупљања понуда

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Редни Број целине | **Непокретна имовина** | **Процењена вредност рсд** | **Депозит**  **рсд** |
| 1. | **СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА У ВАЉЕВУ**, ул. Војводе Мишића бр. 25 уписана у препис листа непокретности бр. 1064 КО Ваљево, а која се налази на катастарској парцели бр. 7460/3, укупне површине у габариту 113 m2, спратности П+2+Пк, у оквиру које се налазе посебни делови у власништву стечајног дужника и то:  посебан део бр. 1 – број улаза 2 - пословни простор за који није утврђена делатност у приземљу површине 21 m2  посебан део бр. 1 - број улаза 3 - пословни простор за који није утврђена делатност на првом спрату површине 109 m2  посебан део бр. 1 – број улаза 4 пословни простор за који није утврђена делатност на другом спрату површине 116 m2  посебан део бр. 1 – број улаза 5 пословни простор за који није утврђена делатност на поткровљу површине 119 m2  На напред наведеним посебним деловима стечајни дужник је уписан као носилац права приватне својине са обимом удела 1/1. На земљишту под зградом површине 1а 33 m2 остало грађевинско земљиште у државној својини стечајни дужник је уписан као носилац права коришћења са заједничким обимом удела. | 28.487.058,18 | 5.697.411,64 |
| 2. | **ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА - ДИВЧИБАРЕ**, ул. Чалачка греда уписана у лист непокретности број 1016 КО Дивчибаре, а која се налази на катастарској парцели број 653/3 површине у габариту 80 m2 изграђен без одобрења за изградњу. Носилац права на објекту је Термоелектро доо – у стечају, облик својине – држалац/приватна, са обимом удела 1/1. На земљишту под зградом - објектом на наведеној катастарској парцели стечајни дужник има право коришћења, са обимом удела 1/1. | 4.801.864,00 | 960.372,80 |
| 3. | **НЕПОКРЕТНОСТИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ УБ**  **ЗГРАДА БР. 1 – ПРОИЗВОДНА ХАЛА СА АНЕКСОМ** ул – потес Богдановица површине у основи 1.999 m2, спратности П, на коме је стечајни дужник уписан као носилац права својине са обимом удела 1/1. **ЗГРАДА БР. 2 – УГЉАРА** површине у основи 136 m2, спратности П, објекат је изграђен без одобрења за градњу, а стечајни дужник је уписан као држалац са обим удела 1/1, све уписано у ЛН 2848 КО Уб. На земљишту на кат. парц. 573/4,ул-потес Богдановица површине 1ha 44а 67m2, а које се састоји од земљишта под зградом - објектом површине 21а 35m2 и пашњака 1. класе површине 1ha 23а 32m2,где је стечајни дужник уписан као носилац права својине са обимом удела 10976/14467 и носилац права коришћења са обимом удела 3491/14467, све уписано у ЛН 2848 КО Уб.  **ЗГРАДА БР. 1 – ПРОИЗВОДНА ХАЛА** на кат. парцели бр. 573/2, ул-потес Свете Поповића бр. 106 површине у основи 781 m2, спратности П, на коме је стечајни дужник уписан као носилац права својине са обимом удела 1/1 и **ЗГРАДА БР. 2 - ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ КОТЛАРНИЦА** на кат. парцели бр. 573/2, ул-потес Свете Поповића бр. 108, површине у основи 102 m2,, спратности П, на којој је стечајни дужник уписан као држалац са обимом удела 1/1. На земљишту на кат. парцели бр. 573/2, ул.-потес Свете Поповића бр. 106-108, површине 57а 79 m2 које се састоји од земљишта под зградом – објектом површине 8а 83m2 и пашњака 1. класе површине 48а 96m2 где је стечајни дужник уписан као носилац права коришћења са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН 1351 КО Уб. | 137.550.158,66 | 27.510.031,72 |

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

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

1. Након добијања профактуре, **изврше** **уплату ради откупа продајне документације**. Продајна документација је формирана за сваку имовинску целину понаособ. Цена продајне документације формирана за имовинску целину бр. 1 износи 30.000,00 динара, за имовинску целину бр. 2 износи 15.000,00 динара, а за имовинску целину бр. 3 износи 45.000,00 динара. Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 08.00 до 15.00 часова у канцеларији стечајног управника на адреси Ресавска бр. 76, први спрат. **Рок за откуп** продајне документације је **01.12.2017. године.**
2. **Уплате депозит** у износу од 20% од процењене вредности имовинске целине која је предмет продаје на текући рачун стечајног дужника **205-208997-08** који се води код **„Комерцијалне банке” А.Д. Београд**, или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **3 дана** пре одржавања продаје (**рок за уплату депозита је 01.12.2017. године**). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити искључиво лично на адресу канцеларије стечајног управника у Београду, ул. Ресавска бр. 76, први спрат) најкасније дана 01.12.2017. године до 12:00 часова по београдском времену (GMT+1). У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. Банкарска гаранција мора имати рок важења **до 15.01.2018. године**.
3. Потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита. Изјава чини саставни део продајне документације.

Имовина се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације, сваким радним даном од 10 до 15 часова, а најкасније 3 радна дана пре заказане продаје, уз претходну најаву и договор са стечајним управником на телефон: 011/277-30-23.

**Понуде се достављају** у затвореним ковертама **директно/лично** на адресу стечајног дужника Термоелектро доо - у стечају, Београд, Ресавска бр. 76, први спрат, а **крајњи рок за достављање понуда је 04.12.2017. године до 11:45 часова**.

У разматрање ће се узети само понуде достављене у писаној форми у затвореним/запечаћеним ковертама са назнаком ''Понуда - НЕ ОТВАРАТИ - продаја имовине стечајног дужника Термоелектро доо - у стечају.

**Запечаћена коверта треба да садржи:**

- потписану пријаву за учешће у поступку јавног прикупљања понуда;

- потписану понуду, уз навођење јасно одређеног износа за куповину предмета продаје;

- 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;

- фотокопију личне карте, 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 издато од стране потенцијалног купца (физичког лица) мора бити оверено у суду или код 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 на адресу стечајног дужника 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 и понуде уз које није положен депозит у предвиђеном року, као и понуде које не садрже потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита.

**ЈАВНО ОТВАРАЊЕ ПОНУДА ОДРЖАЋЕ СЕ ДАНА 04.12.2017. ГОДИНЕ У 12:00 ЧАСОВА** **(15 минута по истеку времена за прикупљање понуда)** **НА АДРЕСИ СТЕЧАЈНОГ ДУЖНИКА У УЛ. РЕСАВСКА БР. 76, БЕОГРАД, ПРВИ СПРАТ**, у присуству Комисије за отварање понуда.

Позивају се понуђачи, као и чланови одбора поверилаца да присуствују отварању понуда.

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

1. чита правила у поступку јавног прикупљања понуда,

2. отвара достављене понуде,

3. рангира понуђаче према висини достављених понуда,

4. одржава ред на јавном прикупљању понуда,

5. проглашава најбољег понуђача за купца, уколико је највиша понуђена цена изнад 50% од процењене вредности предмета продаје,

6. доставља понуду најбољег понуђача одбору поверилаца на изјашњење, уколико је иста нижа од 50% од процењене вредности предмета продаје,

7. потписује записник.

У складу са Националним стандардом бр. 5, стечајни управник је дужан да прихвати највишу достављену понуду, уколико је иста изнад 50% од процењене вредности предмета продаје. Ако највиша достављена понуда износи мање од 50% од процењене вредности предмета продаје, стечајни управник је дужан да пре прихватања такве понуде добије сагласност одбора поверилаца.

У случају да, као најбољи понуђач буде проглашен купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника, у року од 2 дана од дана пријема обавештења о прихватању понуде, а пре закључења купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција;

Купопродајни уговор се закључује у року од 5 радних дана од дана одржавања јавног прикупљања понуда, под условом да је депозит обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника и да највиша достављена понуда износи више од 50% од процењене вредности предмета продаје. Уколико је највиша достављена понуда нижа од 50% од процењене вредности предмета продаје купопродајни уговор се закључује уколико одбор поверилаца да сагласност на закључење уговора, а у року од 3 радна дана од дана добијања сагласности одбора поверилаца. Проглашени купац је дужан да уплати цео износ купопродајне цене у року од 30 дана од дана потписивања уговора. Ако проглашени купац одбије да потпише уговор или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и по прописаној процедури, губи право на повраћај депозита.

Стечајни управник ће вратити депозит сваком понуђачу чија понуда не буде прихваћена, у року од 3 дана од дана одржавања јавног прикупљања понуда.

**Понуђач губи право на повраћај депозита уколико:**

- не поднесе понуду, или поднесе понуду која не садржи обавезне елементе;

- одбије да потпише купопродајни уговор, или

- буде проглашен за купца, али не уплати купопродајну цену у предвиђеном року и на прописани начин.

**Порези и трошкови реализације купопродајног уговора (трошкови овере уговора, трошкови поступка пред Комисијом за заштиту конкуренције у смислу чл. 132 ст. 10 Закона о стечају), се додају на постигнуту купопродајну цену и падају на терет купца.**

Oвлашћено лице: стечајни управник Милош Боровчанин, контакт   
телефон: 011/277-30-23.