

Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине

Број: Ст.63/2016

Место и датум: Нови Сад, 12.03.2018. године

Контакт: 065 8489 065, Реља Грос

Стечајни дужник: „Градитељ“ ДОО Нови Сад-у стечају, Нови Сад, Булевар Слободана Јовановића 4а
Стечајном судији
Одбору поверилаца
Председнику Скупштине поверилаца
Разлучним повериоцима
Лицима која су исказала интерес за имовину која се продаје

Предмет: Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине

На основу Решења о банкротству стечајног судије Привредног суда у Новом Саду посл.бр. Ст.63/2016 од 28.04.2017. године, стечајни управник има намеру да изврши продају **имовине стечајног дужника** што је његово овлашћење предвиђено одредбама члана 132. став 1. Закона о стечају .

Како је стечајни управник дужан да наслову достави Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје, као и Обавештење о процени целисходности предложене продаје те Вам стечајни управник доставља ово Обавештење испуњавајући своју обавезу, водећи рачуна о роковима предвиђеним чланом 133. став 1. и став 2. Закона о стечају.

Предмет продаје је непокретна и покретна имовина стечајног дужника.

План продаје: Планира се продаја имовине стечајног дужника, која је сврстана у три имовинске целине, према огласу о продаји, који се налази у прилогу, и то:

О П И С	Почетна цена у динарима	Депозит у динарима
ЦЕЛИНА 1 – ПРВА ПРОДАЈА		
I. Непокретна имовина –		
1) Објект бр. 1, зграда пословних услуга, бруто површине заузећа земљишта 607 m ² , спратности Пр+1, која се налази у Врчину, у улици Моше Пијаде 17б, изграђена на катастарској парцели бр. 2377/2 К.О. Врчин, уписана у Лист непокретности бр. 8072, објект преузет из земљишне књиге-укњижен објект, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;		
2) Парцела бр. 2377/2 на потесу Моше Пијаде, са начином коришћења земљиште под зградом-објектом и ливада 3. класе укупне површине 3531 m ² , врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;	30.195.674,48	12.078.269,79
3) Парцела бр. 2393 на потесу Доња махала, са начином коришћења њива 4. класе укупне површине 2546 m ² , врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;		

Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине

4) Парцела бр. 2394 на потесу Доња махала, са начином коришћења њива 4. класе укупне површине 1330 m², врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника. II. Покретна имовина – залихе према спецификацији у продајној документацији.		
ЦЕЛИНА 2 – ПРВА ПРОДАЈА I. Непокретна имовина – 1) Објекат бр. 18, начин коришћења-остале зграде, бруто површине заузећа објекта на парцели 468 m², спратности Пр+1, који се налази у Новом Саду, у улици Булевар Слободана Јовановића 4а, изграђена на катастарској парцели бр. 7831/1 у државној својини, на потесу или улици Футошки пут на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 27 К.О. Нови Сад I, са правним статусом-објекат има одобрење за употребу, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника; 2) Објекат бр. 19, начин коришћења-остале зграде, бруто површине заузећа објекта на парцели 2316 m², спратности Пр, који се налази у Новом Саду, у улици Булевар Слободана Јовановића 4а, изграђена на катастарској парцели бр. 7831/1 у државној својини, на потесу или улици Футошки пут на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 27 К.О. Нови Сад I, са правним статусом-објекат има одобрење за употребу, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника; II. Покретна имовина – залихе и опрема према спецификацији у продајној документацији.	108.056.295,48	43.222.518,19
ЦЕЛИНА 3 – ПРВА ПРОДАЈА I. Непокретна имовина – 1) Објекат бр. 1, начин коришћења и назив-зграда техничких услуга, бруто површине заузећа објекта на парцели 111 m², спратности Пр+1+М, који се налази у Новом Саду, у улици Морнарска 59, изграђена на катастарској парцели бр. 6950/1 у државној својини, на потесу или улици Морнарска 59 на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 9192 К.О. Нови Сад II, са правним статусом-објекат преузет из земљишне књиге, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника.	12.407.075,20	4.962.830,08

Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине

Начин продаје: продаја ће се извршити јавним надметањем.

Рокови и услови продаје: Јавно надметање ће се одржати дана **26.04.2018. године у 11:00 часова** на следећој адреси: „Градитељ“ ДОО Нови Сад-у стечају, Булевар Слободана Јовановића 4а Нови Сад. Рок за уплату депозита је **19.04.2018. године**.

Регистрација учесника почиње у 9:00 часова, а завршава се у 10:50 часова, на истој адреси.

Прилог :

- Оглас за Јавно надметање
- Обавештење о процени целисходности са предлогом о начину продаје имовине стечајног дужника

Стечајни управник



Реља Грос

Поука о правном леку:

Разлучни поверилац може у року од 5 дана од пријема овог Обавештења, да предложи повољнији начин уновчења имовине.

Стечајни дужник и повериоци могу поднети приговор стечајном судију на предложену продају најкасније у року од 10 дана пре предложеног датума продаје или преноса, ако за њега постоји прописан основ.

На основу Решења стечајног судије Привредног суда у Новом Саду о проглашењу банкротства од 28.04.2017. године, у предмету Ст.63/2016, а у складу са члановима 131., 132 и 133 Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009) и Закона о изменама и допунама Закона о стечају (Сл.гласник 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:

ГРАДИТЕЉ ДОО Нови Сад-у стечају, Нови Сад, ул. Булевар Слободана Јовановића 4а

ОГЛАШАВА

Продају имовине ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

Предмет продаје је имовина сврстана у следеће имовинске целине:

О П И С	Почетна цена у динарима	Депозит у динарима
ЦЕЛИНА 1 – ПРВА ПРОДАЈА		
I. Непокретна имовина – 1) Објекат бр. 1, зграда пословних услуга, бруто површине заузећа земљишта 607 m ² , спратности Пр+1, која се налази у Врчину, у улици Моше Пијаде 176, изграђена на катастарској парцели бр. 2377/2 К.О. Врчин, уписана у Лист непокретности бр. 8072, објекат преузет из земљишне књиге-укњижен објекат, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника; 2) Парцела бр. 2377/2 на потесу Моше Пијаде, са начином коришћења земљиште под зградом-објектом и ливада 3. класе укупне површине 3531 m ² , врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника; 3) Парцела бр. 2393 на потесу Доња махала, са начином коришћења њива 4. класе укупне површине 2546 m ² , врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника; 4) Парцела бр. 2394 на потесу Доња махала, са начином коришћења њива 4. класе укупне површине 1330 m ² , врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника.	30.195.674,48	12.078.269,79
II. Покретна имовина – залихе према спецификацији у продајној документацији.		
ЦЕЛИНА 2 – ПРВА ПРОДАЈА		
I. Непокретна имовина – 1) Објекат бр. 18, начин коришћења-остале зграде, бруто површине заузећа објекта на парцели 468 m ² , спратности	108.056.295,48	43.222.518,19

Пр+1, који се налази у Новом Саду, у улици Булевар Слободана Јовановића 4а, изграђена на катастарској парцели бр. 7831/1 у државној својини, на потесу или улици Футошки пут на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 27 К.О. Нови Сад I, са правним статусом-објекат има одобрење за употребу, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника; 2) Објекат бр. 19, начин коришћења-остале зграде, бруто површине заузећа објекта на парцели 2316 m², спратности Пр, који се налази у Новом Саду, у улици Булевар Слободана Јовановића 4а, изграђена на катастарској парцели бр. 7831/1 у државној својини, на потесу или улици Футошки пут на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 27 К.О. Нови Сад I, са правним статусом-објекат има одобрење за употребу, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника; II. Покретна имовина – залихе и опрема према спецификацији у продајној документацији.		
ЦЕЛИНА 3 – ПРВА ПРОДАЈА I. Непокретна имовина – 1) Објекат бр. 1, начин коришћења и назив-зграда техничких услуга, бруто површине заузећа објекта на парцели 111 m², спратности Пр+1+М, који се налази у Новом Саду, у улици Морнарска 59, изграђена на катастарској парцели бр. 6950/1 у државној својини, на потесу или улици Морнарска 59 на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 9192 К.О. Нови Сад II, са правним статусом-објекат преузет из земљишне књиге, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника.	12.407.075,20	4.962.830,08

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

1. након добијања профактуре, изврше уплату износа од 50.000,00 динара + пдв, ради откупа продајне документације за сваку целину појединачно. Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 11:00 до 14:00 часова у просторијама „Градитељ“ ДОО Нови Сад-у стечају, Нови Сад, Бул. Слободана Јовановића 4а, уз обавезну најаву стечајном управнику. Рок за откуп продајне документације је **19.04.2018. године**;
2. уплате **депозит** на текући рачун стечајног дужника **160-462244-56** код банке „Banca Intesa“ АД Београд, или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5 радних дана** пре одржавања продаје (рок за уплату депозита је **19.04.2018.**). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити искључиво лично стечајном управнику, на адреси Нови Сад, Вовјоде Шупљикца 44, најкасније **19.04.2018. године до 14:00 часова** по београдском времену (GMT+1). Гаранција мора имати рок важења до **26.07.2018. године**. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време;
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 9:00 до 14:00 часова а најкасније 7 (седам) дана пре заказане продаје, односно до **19.04.2018.** године (уз претходну најаву стечајном управнику).

Након уплате депозита а најкасније до **19.04.2018.** 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 ће се одржати дана **26.04.2018** године у **11:00 часова** на следећој адреси: **„Градитељ“ ДОО Нови Сад-у стечају, Булевар Слободана Јовановића 4а, Нови Сад.**

Регистрација учесника почиње у 9:00 часова а завршава се у 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.

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.

Купопродајни уговор са клаузулом о потврђивању исправе оверене од стране јавног бележника се потписује у року од 8 (осам) 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 (осам) дана од дана потписивања купопродајног уговора са клаузулом о потврђивању исправе оверене од стране јавног бележника. 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 учесник на јавном надметању.

Други најбољи учесник на јавном надметању има иста права и обавезе као проглашени купац. У случају да је други најбољи учесник на јавном надметању депозит обезбедио банкарском гаранцијом, након одустајања проглашеног купца, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника у року од 2 (два) радна дана од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му гаранција бити враћена. У конкретном случају, купопродајни уговора са клаузулом о потврђивању исправе оверене од стране јавног бележника потписује се у року од 3 (три) радна дана од пријема обавештења којим се други најбољи учесник на јавном надметању проглашава за купца.

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

Све порезе (порез на пренос апсолутних права, порез на капиталну добит, порез на додату вредност и друге порезе) и трошкове који произлазе из закљученог Купопродајног уговора са клаузулом о потврђивању исправе оверене од стране јавног бележника у целости сноси купац.

није дозвољено вршити достављање оригинала банкарске гаранције поштом (обичном или препорученом), путем факса, мејла или на други начин, осим на начин прописан у тачки 2. услова за стицање права за учешће из овог огласа.

Овлашћено лице: стечајни управник Реља Грос, контакт телефон: 065 8489 065

Број: Ст. 63/2016

Место и датум: Нови Сад, 02.03.2018. године

Контакт: 065 8489 065, Реља Грос

Стечајни дужник: „Градитељ“ ДОО Нови Сад-у стечају, Нови Сад, Булевар Слободана Јовановића 4а

Стечајном судији

Одбору поверилаца

Председнику Скупштине поверилаца

Разлучним повериоцима

Лицима која су исказала интерес за имовину која се продаје

Предмет: Обавештење о процени целисходности са предлогом о начину продаје имовине стечајног дужника

На основу одредби члана 132. и 133 Закона о стечају, Националног стандарда бр. 5. стечајни управник Вам доставља Обавештење о процени целисходности са предлогом о начину продаје имовине стечајног дужника. Након што је стечајни судија дана 28.04.2017. године донео Решење којим се проглашава банкротство стечајног дужника и одређује уновчење његове целокупне имовине, стечајни управник констатује да је у досадашњим активностима утврдио имовину којом располаже стечајни дужник, и то:

I. Непокретна имовина –

- 1) Објекат бр. 1, зграда пословних услуга, бруто површине заузећа земљишта 607 m², спратности Пр+1, која се налази у Врчину, у улици Моше Пијаде 176, изграђена на катастарској парцели бр. 2377/2 К.О. Врчин, уписана у Лист непокретности бр. 8072, објекат преузет из земљишне књиге-укњижен објекат, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;
- 2) Парцела бр. 2377/2 на потесу Моше Пијаде, са начином коришћења земљиште под зградом-објектом и ливада 3. класе укупне површине 3531 m², врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;
- 3) Парцела бр. 2393 на потесу Доња махала, са начином коришћења њива 4. класе укупне површине 2546 m², врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;
- 4) Парцела бр. 2394 на потесу Доња махала, са начином коришћења њива 4. класе укупне површине 1330 m², врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника.
- 5) Објекат бр. 18, начин коришћења-остале зграде, бруто површине заузећа објекта на парцели 468 m², спратности Пр+1, који се налази у Новом Саду, у улици Булевар Слободана Јовановића 4а, изграђена на катастарској парцели бр. 7831/1 у државној својини, на потесу или улици Футошки пут на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 27 К.О. Нови Сад I, са правним статусом-објекат има одобрење за употребу, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;
- 6) Објекат бр. 19, начин коришћења-остале зграде, бруто површине заузећа објекта на парцели 2316 m², спратности Пр, који се налази у Новом Саду, у улици Булевар Слободана Јовановића 4а, изграђена на катастарској парцели бр. 7831/1 у државној својини, на потесу или улици Футошки пут на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 27 К.О. Нови Сад I, са правним статусом-објекат има одобрење за употребу, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;
- 7) Објекат бр. 1, начин коришћења и назив-зграда техничких услуга, бруто површине заузећа објекта на парцели 111 m², спратности Пр+1+М, који се налази у Новом Саду, у улици Морнарска 59, изграђена на катастарској парцели бр. 6950/1 у државној својини, на потесу или улици Морнарска 59 на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 9192 К.О. Нови Сад II, са правним статусом-објекат преузет из земљишне књиге, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника.

II. Покретна имовина – залихе и опрема према попису имовине стечајног дужника извршеног 22.12.2016. године.

Стечајни управник је ангажовао стручно лице-проценитеља „ЦВП Центар за вештачење и процене“ ДОО Нови Сад да утврди вредност имовине. Имајући у виду претходно наведено, стечајни управник је припремио имовинско – правну документацију потребну за продају, па предлаже:

Да се одмах започне са поступком продаје имовине стечајног дужника методом јавног надметања и то подељене у три засебне целине:

ЦЕЛИНА 1

I. Непокретна имовина –

- 8) Објекат бр. 1, зграда пословних услуга, бруто површине заузећа земљишта 607 m², спратности Пр+1, која се налази у Врчину, у улици Моше Пијаде 176, изграђена на катастарској парцели бр. 2377/2 К.О. Врчин, уписана у Лист непокретности бр. 8072, објекат преузет из земљишне књиге-укњижен објекат, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;
- 9) Парцела бр. 2377/2 на потесу Моше Пијаде, са начином коришћења земљиште под зградом-објектом и ливада 3. класе укупне површине 3531 m², врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;
- 10) Парцела бр. 2393 на потесу Доња махала, са начином коришћења њива 4. класе укупне површине 2546 m², врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;
- 11) Парцела бр. 2394 на потесу Доња махала, са начином коришћења њива 4. класе укупне површине 1330 m², врста земљишта-грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, уписано у Лист непокретности бр. 8072 К.О. Врчин, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника.

II. Покретна имовина – залихе према спецификацији у продајној документацији.

ЦЕЛИНА 2

I. Непокретна имовина –

- 1) Објекат бр. 18, начин коришћења-остале зграде, бруто површине заузећа објекта на парцели 468 m², спратности Пр+1, који се налази у Новом Саду, у улици Булевар Слободана Јовановића 4а, изграђена на катастарској парцели бр. 7831/1 у државној својини, на потесу или улици Футошки пут на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 27 К.О. Нови Сад I, са правним статусом-објекат има одобрење за употребу, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;
- 2) Објекат бр. 19, начин коришћења-остале зграде, бруто површине заузећа објекта на парцели 2316 m², спратности Пр, који се налази у Новом Саду, у улици Булевар Слободана Јовановића 4а, изграђена на катастарској парцели бр. 7831/1 у државној својини, на потесу или улици Футошки пут на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 27 К.О. Нови Сад I, са правним статусом-објекат има одобрење за употребу, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника;

II. Покретна имовина – залихе и опрема према спецификацији у продајној документацији.

ЦЕЛИНА 3

I. Непокретна имовина –

- 1) Објекат бр. 1, начин коришћења и назив-зграда техничких услуга, бруто површине заузећа објекта на парцели 111 m², спратности Пр+1+М, који се налази у Новом Саду, у улици Морнарска 59, изграђена на катастарској парцели бр. 6950/1 у државној својини, на потесу или улици Морнарска 59 на којој је право коришћења уписано у корист стечајног дужника, уписан у Лист непокретности бр. 9192 К.О. Нови Сад II, са правним статусом-објекат преузет из земљишне књиге, облик својине-приватна, обим удела 1/1 у корист стечајног дужника.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Стечајни управник предлог заснива на основу Извештаја о процени вредности имовине стечајног дужника оквиру којег је утврђена целисходност продаје имовине стечајног дужника у деловима у односу на продају стечајног дужника као правног лица, а сачињеног од стране ангажованог стручног лица проценитеља „ЦВП Центар за вештачење и процене“ ДОО Нови Сад. Стечајни управник Вам, уз ово обавештење, доставља и извод из горепоменутог Извештаја који се односи на процену целисходности продаје имовине стечајног дужника у деловима у односу на на продају стечајног дужника као правног лица.

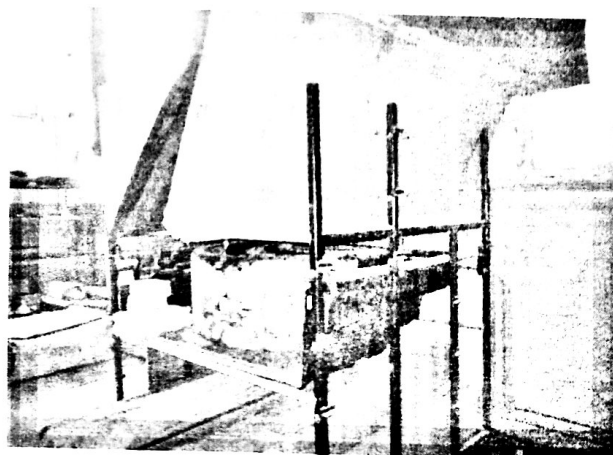
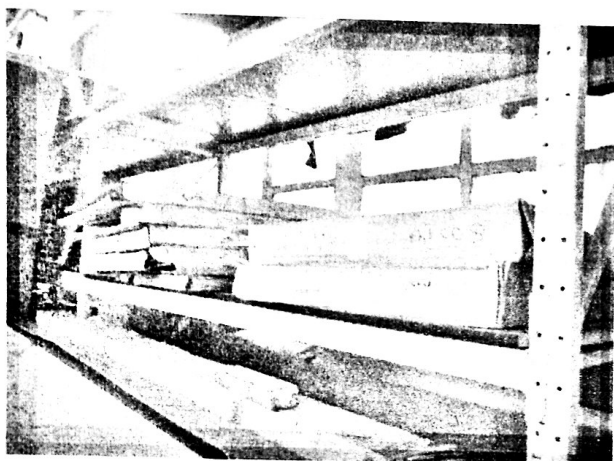
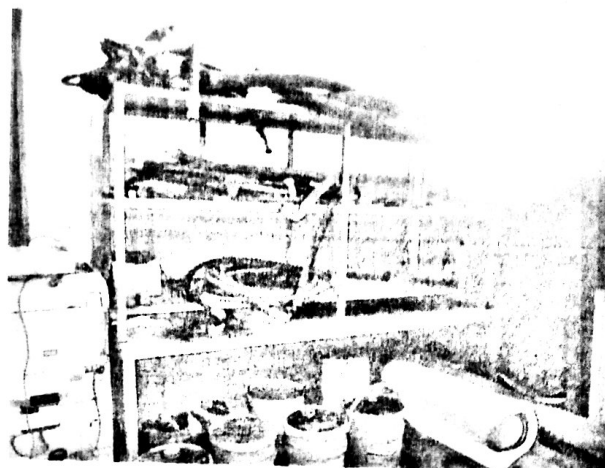
Прилог:

- Извод из Извештаја о процени вредности имовине стечајног дужника сачињеног од стране ангажованог стручног лица проценитеља „ЦВП Центар за вештачење и процене“ ДОО Нови Сад

У Новом Саду, дана 12.03.2018. године

Стечајни управник

Релѝа Грос



3. PROCENA STEČAJNOG DUŽNIKA KAO PRAVNOG LICA

Prema nacionalnim standardima za upravljanje stečajnom masom, ukoliko je delatnost stečajnog dužnika takva da bi prodaja stečajnog dužnika kao pravnog lica, omogućila povoljnije namirenje poverilaca, pored procene pojedinačnih delova imovine, vrši se i procena stečajnog dužnika kao pravnog lica.

Uvidom u zvanične finansijske podatke stečajnog dužnika utvrđeno je da stečajni dužnik u poslednje četiri godine evidentira poslovni gubitak, a racio analiza ukazuje na loš finansijski položaj što je u krajnjoj liniji i dovelo do pokretanja stečajnog postupka, odnosno:

	2013	2014	2015	2016
Scoring	FFF	E	DDD	DD
Kreditni limit	0	0	50	52
		BILANS STANJA		
» Stalna imovina	140.555	135.485	129.008	116.374
» Obrtna imovina	129.540	91.207	99.710	60.878
Ukupna aktiva	367.792	226.692	228.718	177.252
» Kapital	0	0	0	0
Dugoročna rezervisanja	0	0	0	0
» Obaveze	367.792	342.103	350.478	335.516
Ukupna pasiva	367.792	226.692	228.718	177.252
		BILANS USPEHA		
» Ukupni prihodi	44.882	64.777	25.006	26.013
» Poslovni prihodi	12.909	9.905	23.282	12.855
» Finansijski prihodi	4.563	5.583	547	993
» Ostali prihodi	27.410	49.289	1.177	12.165
» Ukupni rashodi	47.532	76.292	28.415	53.984
EBIT	-14.618	-10.127	800	-21.729
EBITDA	-8.603	5.186	3.843	-17.714
Neto rezultat	-2.650	-11.515	-3.409	-27.971
Broj zaposlenih	5	5	3	2
		BILANS NOVČANIH TOKOVA		
» Svega prilivi gotovine	0			
» Svega odlivi gotovine	0			
Gotovina na početku obračunskog perioda	0			
Gotovina na kraju obračunskog perioda	0			
		RACIO ANALIZA		
Opšti ratio likvidnosti (Acid test)	1.00	1.02	1.04	0.79
Rigorozni ratio likvidnosti	0.66	0.60	0.76	0.41
Koeficijent zaduženosti	100.00%	150.78%	153.24%	189.29%
Koeficijent finansijske stabilnosti	1.34	1.46	1.63	1.77
Stopa prinosa na ukupna poslovna sredstva	-0.71%	-3.87%	-1.50%	-13.78%
Stopa prinosa na sopstvena poslovna sredstva	-	-	-	-
Prosecan br. dana naplate potraživanja	2.125.10	2.325.00	938.96	1.418.03
Prosecan br. dana trajanja jednog obrta zaliha	605.91	716.23	485.47	297.80
Prihodi po zaposlenom	8.976.40	12.955.40	8.335.33	13.006.50
Neto rezultat po zaposlenom	-530.00	-2.303.00	-1.136.33	-13.985.50
Kapital po zaposlenom	0.00	0.00	0.00	0.00
Aktiva po zaposlenom	73.558.40	45.378.40	76.239.33	88.626.00

Nadalje, društvo nema očuvane poslovne kapacitete, a ne raspolaže ni kadrovskim kapacitetima koji bi omogućili makar planirano poslovanje.

Društvo nije evidentirano kao tužioc u parnicama po osnovu kojih bi se mogao ostvariti budući prihod.

Takođe društvo ne raspolaže nematerijalnom imovinom (žig, patent i sl.), a imovinsko-pravni odnosi su regulisani.

Stoga, procenitelji nisu identifikovali osnov za procenu vrednosti stečajnog dužnika prinosnim pristupom, niti procenu likvidacione vrednosti pravnog lica.

Obzirom da postoje nekretnine na 3 lokacije koje su zasebne celine, pretpostavka procenitelja je da će se pre naći kupac ukoliko se imovinske celine oglase zasebno, u odnosu na prodaju st.dužnika kao pravnog lica.