

Стечајни управник АГРОСРЕМ“ АД –У СТЕЧАЈУ

Владета Дуњић -Бр.лиценце:

Лазе Костића бр.3, 22320 Инђија,

Контакт телефон:063 560 480

Е-пошта: [vdunjic@lsu-serbia.org](mailto:vdunjic@lsu-serbia.org)

Број: С- 481- 89 /2012

1. ПРИВРЕДНОМ СУДУ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ  
Стечајни судија Драгана Савић ,  
Трг Св.Димитрија бр.39 „22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА
2. Стечајном дужнику; „АГРОСРЕМ“ АД –У СТЕЧАЈУ ,  
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА Ул.Марка Аурелија бб
3. Одбору поверилаца: АГРОСРЕМ“ АД –У СТЕЧАЈУ
4. ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ПОВЕРИЛАЦА „АГРОСЕМЕ ИНВЕСТ“доо  
Булевар ослобођења 127, 21000 Нови Сад ,
5. Повериоцима који имају обезбеђено потраживање на имовини која се продаје:  
ОТП БАНКА Булевар ослобођења бр.80, 21000 НОВИ САД
6. Лицима која су исказала интерес за имовину која се продаје
7. АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА  
Кнез Михајлова 1-3, 11000 Београд ,

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

На основу Решења стечајног судије о уновчењу имовине стечајног дужника/Решење о Банкротству стечајног дужника/ Ст.481/2010 од 15.12.2010.г. стечајни управник има намеру да изврши *продају имовине стечајног дужника-/по функционалним целинама/*, што је његово овлашћење предвиђено одредбама члана 132. став 1. Закона о стечају («Службени гласник РС» број 104/09).

Како је стечајни управник дужан да наслову достави Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје, као и Обавештење о процени целисходности предложене продаје то Вам стечајни управник доставља ово Обавештење испуњавајући своју обавезу, водећи рачуна о роковима предвиђеним чланом 133. став 1. и став 2. Закона о стечају («Службени гласник РС» број 104/09).

**План и предмет продаје је следећи:**

**План продаје обухвата** стратегију продаје-односно **све** конкретне активности намераване продаје имовине стечајног дужника „АГРОСРЕМ“ ад –у стечају , од обавештења, преко уређења продајне и правно-имовинске документације, афирмације продаје, избора стручног тима за намеравану продају, потпуно провођење поступка у складу са законом и најбољом пословном праксом. План и начин-метод продаје заснован је на стручном налазу и мишљењу вештака-проценитења , што је за стечајног управника било опредељујући у избору метода продаје по функционалним целинама, са уверењем да њиме обезбеђују највећи ефекти и вредност за повериоце.

## ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ :

А) Остало грађевинско земљиште у државној својини К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА уписано у ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 20590 и то :			Катастарска површина (м2)	ПРОЦЕЊ. ВРЕД. ДИН.	ДЕПОЗИТ ДИНАРА
1	Земљиште под зградом – објектом	КП 7798/6	41,00	20.500,00	
2	Земљиште под зградом – објектом	КП 7798/6	95,00	47.500,00	
3	Земљиште под зградом – објектом	КП 7798/6	18,00	9.000,00	
4	Њива I класе	КП 7798/6	61.200,00	30.600.000,00	
5	Земљиште под зградом – објектом	КП 8092/1	815,00	815.000,00	
6	Земљиште под зградом – објектом	КП 8092/1	38,00	38.000,00	
7	Земљиште под зградом – објектом	КП 8092/1	2,00	2.000,00	
8	Земљиште под зградом – објектом	КП 8092/1	22,00	22.000,00	
9	Ост. вешт. створено неплодно земљиште	КП 8092/1	38.941,00	31.152.800,00	
10	Њива I класе	КП 8100/1	6.724,00	5.379.200,00	
11	Ост. вешт. створено неплодно земљиште	КП 9061/3	1.671,00	668.400,00	
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА			<b>109.567,00</b>	<b>68.754.400,00</b>	
<b>Б) ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКТИ И ИНФРАСТРУКТУРА ЛОКАЦИЈА ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС У УЛИЦ И МАРКА АУРЕЛИЈА - СРЕМСКА МИТРОВИЦА ЛН 20590 и то</b>					
1	Зграда Пословно сервисног центра (ПСЦ)	КП 8092/1	815,00	45.640.000,00	
2	Зграда котларнице	КП 8092/1	38,00	1.786.000,00	
3	Трафостаница	КП 8092/1	22,00	1.870.000,00	
4	Рампа утоварна	није учртано	1,00	520.000,00	
5	Ограда ПСЦ	није учртано	1,00	252.000,00	
6	Саобраћајнице	није учртано	6.500,00	11.700.000,00	
7	Гаража	није учртано	15,00	37.500,00	
8	Гаража	није учртано	15,00	37.500,00	
9	Плато од ризле	није учртано	3.000,00	1.800.000,00	
10	Јавна расвета и прикључци	није учртано	1,00	452.000,00	
11	Водовод и канализациона мрежа	није учртано	1,00	1.525.000,00	
12	Прикључак телефона	није учртано	1,00	125.000,00	
13	Надстрешница	није учртано	84,00	268.800,00	
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКТИ И ИНФРАСТРУКТУРА ПСЦ				<b>66.013.800,00</b>	
<b>УКУПНО НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СЕ ИЗЛАЖУ ПРОДАЈИ (А+Б)</b>				<b>134.768.200,00</b>	<b>26.953.640,00</b>

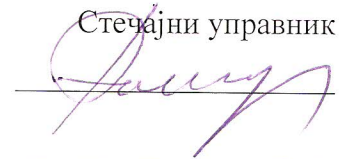
**Начин продаје:** продаја ће се извршити јавним прикупљањем понуда односно имовина ће бити изложена продаји потенцијалним купцима, који су исказали и исказу интерес за куповину тако што ће сва заинтересована правна и физичка лица након објаве **Огласа о продаји имовине јавним прикупљањем понуда**, доставити у наведеном року понуду у писаном облику, стечајном управнику или овлашћеном лицу, а поступак ће бити реализован у складу са Законом, пословном праксом уз стручну помоћ Комисије и под надзором Одбора поверилаца.

**Рокови продаје:** Јавно отварање понуда одржаће се дана **26. Октобар 2012.године у 12 часова и 15 минуза** (15 минута по истеку времена за прикупљање понуда) на адреси стечајног дужника: „АГРОСРЕМ“ АД – У СТЕЧАЈУ, 22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА Ул.Марка Аурелија бб.

**Рок за уплату депозита:** зависи од објаве огласа а најкасније до 19.10.2012. године.  
**Оглас о продаји имовине** јавним прикупљањем понуда биће објављен дана----- у дневним листовима ПОЛИТИКА И НОВОСТИ ....  
Текст огласа налази се у прилогу овог обавештења.

У Сремској Митровици, дана 14.08.2012.године

Стечајни управник



---

**Поука о правном леку:**

Разлучни поверилац може у року од 10 дана од пријема овог Обавештења о предложеној продаји, 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 Сремској Митровици Ст.бр.481/2010 од 15.12.2010. године, а у складу са члановима 131., 132. и 133. Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009) и Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног («Службени гласник Републике Србије» број 13/2010), као и Одлуком Одбора поверилаца од 14.12.2011.г и \_\_08.2012. године стечајни управник стечајног дужника:

**«АГРОСРЕМ»АД- у стечају**

**Сремска Митровица, ул.Марка Аурелија бб**

## ОГЛАШАВА

**ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ – ПОСЛОВНО СРЕВИСНИ ЦЕНТАР**

**ЛОКАЦИЈА: СР.МИТРОВИЦА УЛ. М-АУРЕЛИЈА ББ**

**ЈАВНИМ ПРИЛУПЉАЊЕМ ПОНУДА ЗА ДАН : 26.10.2012.ГОДИНЕ**

**ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ : непокретна имовина као целина коју чини: Грађевински објекти и изграђено и неизграђено грађевинско земљиште**

А) Остало грађевинско земљиште у државној својини К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА уписано у ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 20590 и то :			Катастарска површина (м2)	ПРОЦЕЊ. ВРЕД. ДИН.	ДЕПОЗИТ ДИНАРА
1	Земљиште под зградом – објектом	КП 7798/6	41,00	20.500,00	
2	Земљиште под зградом – објектом	КП 7798/6	95,00	47.500,00	
3	Земљиште под зградом – објектом	КП 7798/6	18,00	9.000,00	
4	Њива I класе	КП 7798/6	61.200,00	30.600.000,00	
5	Земљиште под зградом – објектом	КП 8092/1	815,00	815.000,00	
6	Земљиште под зградом – објектом	КП 8092/1	38,00	38.000,00	
7	Земљиште под зградом – објектом	КП 8092/1	2,00	2.000,00	
8	Земљиште под зградом – објектом	КП 8092/1	22,00	22.000,00	
9	Ост. вешт. створено неплодно земљиште	КП 8092/1	38.941,00	31.152.800,00	
10	Њива I класе	КП 8100/1	6.724,00	5.379.200,00	
11	Ост. вешт. створено неплодно земљиште	КП 9061/3	1.671,00	668.400,00	
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</b>			<b>109.567,00</b>	<b>68.754.400,00</b>	
<b>Б) ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКТИ И ИНФРАСТРУКТУРА ЛОКАЦИЈА ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС У УЛИЦ И МАРКА АУРЕЛИЈА - СРЕМСКА МИТРОВИЦА ЛН 20590 и то</b>					
1	Зграда Пословно сервисног центра (ПСЦ)	КП 8092/1	815,00	45.640.000,00	
2	Зграда котларнице	КП 8092/1	38,00	1.786.000,00	
3	Трафостаница	КП 8092/1	22,00	1.870.000,00	
4	Рампа утоварна	није учртано	1,00	520.000,00	
5	Ограда ПСЦ	није учртано	1,00	252.000,00	
6	Саобраћајнице	није учртано	6.500,00	11.700.000,00	
7	Гаража	није учртано	15,00	37.500,00	
8	Гаража	није учртано	15,00	37.500,00	
9	Плато од ризле	није учртано	3.000,00	1.800.000,00	
10	Јавна расвета и прикључци	није учртано	1,00	452.000,00	
11	Водовод и канализациона мрежа	није учртано	1,00	1.525.000,00	
12	Прикључак телефона	није учртано	1,00	125.000,00	
13	Надстрешница	није учртано	84,00	268.800,00	
<b>УКУПНО ГРАЂЕВИН. ОБЈЕКТИ И ИНФРАСТРУКТУРА ПСЦ</b>				<b>66.013.800,00</b>	
<b>УКУПНО НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СЕ ИЗЛАЖУ ПРОДАЈИ (А+Б)</b>				<b>134.768.200,00</b>	<b>26.953.640,00</b>

Процењена вредност имовине од 134.768.200,00 РСД, није минимално прихватљива вредност, нити је на други начин обавезујућа или опредељујућа за понуђача 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 у износу од 20.000,00 динара на рачун 205-160411-72 код КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА а.д.Београд, Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 10 до 16 часова, уз обавезну најаву стечајном управнику на телефон 063/560-480;
2. уплате депозит у износу од 26.953.640,00 РСД, на текући рачун стечајног дужника број: 205-160411-72 код Комерцијалне банке а.д. Београд, или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније 5 радних дана пре одржавања продаје (рок за уплату депозита је 19.10.2012. године). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити искључиво ЛИЧНО стечајном управнику „АГРОСРЕМ“ АД –у стечају, 22000 Сремска Митровица -Марка Аурелија бб, уз претходну најаву на тел бр.063/560 480/ најкасније до 19.10.2012. године до 16.00 часова по Средњеевропском времену (GMT+1), 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;
4. потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита. Изјава чини саставни део продајне документације;
5. потпишу уговор о чувању поверљивих података приликом преузимања продајне документације (*овај услов важи само ако је неопходно да стечајни управник у поступку продаје открије поверљиве информације*).

Имовина се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације, сваким радним даном од 09 до 16 часова а најкасније 7 дана пре заказане продаје (уз претходну најаву стечајном управнику –НА ТЕЛЕФОН- бр.063/560 480/).

Затворене понуде достављају се на адресу: Стечајног дужника „АГРОСРЕМ“ АД –у стечају, 22000 Сремска Митровица, Марка Аурелија бб за стечајног управника Владету Дуњића са знаком „Понуда за куповину имовине стечајног дужника“

Крајњи рок за достављање понуда је 26.10.2012. године до 12 часова.

У разматрање ће се узети само понуде у писаној форми, достављене у запечаћеним ковертама са знаком "Понуда" на коверти, називом стечајног дужника и позивом на имовинску целину на коју се понуда односи, а које пристигну на назначену адресу до назначеног времена.

Запечаћена коверта треба да садржи:

- 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;
- овлашћење за заступање, односно предузимање конкретних радњи у поступку продаје (за пуномоћнике);

Стечајни управник неће разматрати понуде које не садрже јасно одређен износ на који понуда гласи, понуде 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.

Јавно отварање понуда одржаће се дана **26.10.2012.** године у **12:15** часова (15 минута по истеку времена за прикупљање понуда) на адреси: **Предузећа АГРОСРЕМ“АД –у стечају , 22000 Сремска Митровица -Марка Аурелија бб** -, у присуству комисије за отварање понуда.

Позивају се понуђачи, као и чланови одбора поверилаца да присуствују отварању понуда. Отварању понуда приступиће се и ако чланови одбора поверилаца или неко од понуђача не присуствује продаји.

Стечајни управник (или лице које он овласти) спроводи јавно прикупљање и отварање 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.

**Стечајни управник није дужан да прихвати највишу достављену понуду,**

**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 на јавном прикупљању понуда победи купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника, у року од 2 радна дана од дана пријема обавештења о прихватању понуде, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција; **У случају да је други најбољи понуђач** на јавном прикупљању понуда -депозит обезбедио банкарском гаранцијом, након одустајања проглашеног купца, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника у року од 4 (четири) дана од дана пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му бити враћена гаранција. У конкретном случају, купопродајни уговор се потписује у року од 5 (пет) дана од пријема обавештења којим се други најбољи понуђач проглашава за купца.

Учесницима који на јавном прикупљању понуда нису стекли статус купца или другог најбољег понуђача, депозит (гаранција) се враћа у року од 8 (осам) дана од дана завршетка јавном прикупљању понуда. Другом најбољем понуђачу на јавном прикупљању понуда (гаранција) се враћа у року од 60 (шестдесет) дана од дана завршетка јавног прикупљању понуда, уколико су испуњени законски услови и услови из овог огласа.

Купопродајни уговор се потписује у року од **3 радна дана** од дана пријема обавештења о прихватању понуде, под условом да је депозит који је обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника у предвиђеном року.

Проглашени купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од **8 дана** од дана потписивања купопродајног уговора./

Стечајни управник ће вратити депозит сваком понуђачу чија понуда не буде прихваћена, у року од три радна 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;
- не потпише купопродајни уговор, или
- буде проглашен за купца, а не уплати купопродајну цену у предвиђеном року и на прописани начин.

**Порезе и трошкове који произлазе из закљученог купопродајног уговора у целости сноси купац.**

**Овлашћено лице: стечајни управник Владета Дуњић, контакт телефон: 063/560 480/).**

