

**Друштво за производњу, промет и услуге
«ВИН-03» ДОО, Шабац, Мајур**

Ст.бр. 316/10

ПРОДАЈНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
за потребе продаје имовине стечајног дужника
методом јавног надметања

У Мајуру, јун 2013.

Садржај:

1. Обавештење потенцијалним купцима;
2. Национални стандард број 5 - Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника (*Продаја јавним надметањем*);
3. Имовинско правни статус и техничке карактеристике предмета продаје:
 - процена вредности непокретне имовине;
4. Правно - имовинска документација:
 - Препис листа непокретности број 722 КО Мајур број 952-1/2011-1313 од 21.03.2011. године,
5. Образац пријаве за учешће у поступку продаје јавним надметањем за домаћа и страна физичка лица;
6. Образац пријаве за учешће у поступку продаје јавним надметањем за домаћа и страна правна лица;
7. Изјава о губитку права на повраћај депозита за физичка лица;
8. Изјава о губитку права на повраћај депозита за правна лица;
9. Нацрт купопродајног уговора;
10. Нацрт банкарске гаранције за депозит за учешће у поступку продаје јавним надметањем

ОБАВЕШТЕЊЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИМ КУПЦИМА

Овај продајни документ је сачињен на основу података до којих је стечајни управник дошао у току спровођења стечајног поступка над стечајним дужником. Документ је сачињен у сврху продаје имовине стечајног дужника **Друштва за производњу, промет и услуге „ВИН 03“ ДОО, у стечају, Шабац, Мајур , ул. Табановачка 215** и може се користити искључиво и једино у ову сврху.

Имовина се купује у виђеном стању. Стечајни управник, се ограничава од одговорности према купцу у погледу гаранција, квалитета и евентуалних недостатака предмета продаје. Стечајни управник је дужан да потенцијалне купце обавести о свим недостацима имовине која је предмет продаје које су њему познате у тренутку продаје, и није одговоран за све недостатке које купац утврди по извршеној продаји имовине. Купац стиче имовину у виђеном стању, без могућности враћања имовине ако накнадно утврди њене недостатке.

Стечајни управник свим потенцијалним купцима пружа једнак приступ информацијама везаним за имовину стечајног дужника, као и једнак приступ имовини која је предмет продаје. Купци имају право претходног разгледања имовине која је предмет продаје, на начин и у року одређеном у огласу о продаји имовине стечајног дужника.

Сваки купац може да се независно посаветује са одговарајућим стручним лицима приликом доношења одлуке о куповини имовине као и да независно провери и утврди тачност и истинитост презентованих података. Стечајни управник, ни стечајни дужник нису одговорни за висину и надокнаду ових трошкова купцу.

Стечајни управник задржава право да од сваког потенцијалног купца захтева достављање одговарајућих доказа о финансијској могућности да учествује у поступку продаје имовине стечајног дужника.

--

НАЦИОНАЛНИ СТАНДАРД БР. 5 (ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ)

I. ПРЕДМЕТ И ЦИЉ СТАНДАРДА

Овим националним стандардом утврђују се смернице за поступање и дају упутства стечајним управницима да на што ефикаснији и транспарентнији начин изврше продају имовине стечајног дужника или стечајног дужника као правног лица у поступку који обезбеђује исти третман свих учесника у продаји.

II. ОДЛУКА О НАЧИНУ УНОВЧЕЊА

Закон о стечају предвиђа три начина уновчења имовине стечајног дужника или стечајног дужника као правног лица:

1. продају јавним надметањем;
2. продају јавним прикупљањем понуда;
3. продају непосредном погодбом.

Одлуку о начину уновчења доноси стечајни управник, уважавајући специфичности предмета продаје у оквирима конкретног тржишта.

III. АКТИВНОСТИ КОЈЕ ПРЕТХОДЕ ПРОДАЈИ НЕЗАВИСНО ОД НАЧИНА УНОВЧЕЊА

Пре него што приступи продаји, стечајни управник врши процену вредности имовине или стечајног дужника као правног лица. За потребе израде процене вредности стечајни управник може ангажовати стручна лица, уз сагласност стечајног судије. Процена вредности имовине или стечајног дужника као правног лица може се разликовати од процене вредности појединачне имовине или стечајног дужника као правног лица, која је утврђена приликом пописа за потребе израде Извештаја о економско финансијском положају стечајног дужника. За потребе утврђивања процењене вредности у поступку продаје, поред ликвидационе вредности могуће је користити и друге методе које су у складу са Међународним рачуноводственим стандардима. Метод процене који обезбеђује највећу вредност за повериоце биће опредељујући приликом одређивања процењене вредности за потребе продаје.

Независно од начина уновчења, стечајни управник припрема стратегију продаје (подела имовине, груписање имовине) којом се предвиђа остваривање највеће вредности.

За потребе продаје стечајни управник израђује продајну документацију која садржи све информације о предмету продаје. Стечајни управник је у обавези да потенцијалног купца обавести о свим недостацима на имовини која је предмет продаје који су му познати у тренутку продаје. Продајна документација обавезно садржи обавештење потенцијалним купцима да се имовина купује у виђеном стању без пружања гаранција и да стечајни управник не одговара за недостатке које купци утврде по извршеној продаји. Саставни део Продајне документације чине: образац пријаве за учешће у поступку продаје, изјава о губитку права на повраћај депозита, као и нацрт купопродајног уговора.

Стечајни управник свим потенцијалним купцима пружа једнак приступ свим информацијама везаним за имовину стечајног дужника, као и једнак приступ имовини стечајног дужника која је предмет продаје.

Стечајни управник продају имовине стечајног дужника оглашава у дневним листовима који се дистрибуирају на целој територији Републике Србије. Стечајни управник предузима све потребне радње у циљу оглашавања продаје на начин који ће обезбедити да се о планираној продаји обавести што је могуће већи број заинтересованих купаца. Према околностима конкретног случаја, стечајни управник би требало да размотри потребу оглашавања на страном језику, потребу оглашавања у средствима информисања изван територије Републике Србије, оглашавање путем интернета, као и директно обавештавање потенцијалних купаца о продаји. Стечајни управник је дужан да размотри и друге начине оглашавања продаје.

IV. ЗАШТИТА ПОВЕРЉИВИХ ИНФОРМАЦИЈА

Ако продајна документација садржи поверљиве информације, стечајни управник ће од потенцијалних купаца пре преузимања продајне документације захтевати потписивање уговора о чувању поверљивих података, према коме се сваки од њих обавезује на коришћење преузетих података само у сврху предметне продаје.

V. ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

Продају јавним надметањем организује и спроводи стечајни управник или лица која он овласти или ангажује.

Приликом продаје имовине јавним надметањем стечајни управник је дужан да:

1. Огласи продају,
2. Региструје учеснике јавног надметања,
3. Спроведе јавно надметање,
4. Води записник,
5. Прогласи за купца учесника који је прихватио највишу понђену цену,
6. Закључи купопродајни уговор са најбољим понуђачем.

Оглас о продаји садржи:

1. Назив стечајног дужника
2. Кратак опис предмета продаје,
3. Начин и услове продаје
4. Време и место на коме се имовина може разгледати,
5. Време и место одржавања јавног надметања
6. Почетну цену јавног надметања
7. Износ депозита који су заинтересовани купци дужни да положи најкасније три дана пре дана одржавања продаје, као и датум полагања депозита у новцу или полагањем банкарске гаранције са детаљним условима, укључујући и обавештење о начину и месту преузимања Продајне документације
8. Опис поступка продаје
9. Рок у коме је купац дужан да плати купопродајну цену
10. Рок за повраћај депозита
11. Име и презиме стечајног управника и контакт особу, са контакт подацима,
12. Друге податке које стечајни управник сматра битним за успешну продају имовине на јавном надметању

Сматра се да су испуњени услови за спровођење јавног надметања ако је најмање једно лице испунило све наведене услове, и то:

1. Откупило продајну документацију
2. У предвиђеном року уплатило износ депозита,
3. Потписало изјаву о губитку права на повраћај депозита,
4. Потписало уговор о чувању поверљивих података, уколико је неопходно да стечајни управник у поступку продаје открије поверљиве информације,
5. Регистровано као учесник на јавном надметању

Депозит за учешће на јавном надметању износи 20 % од процењене вредности предмета продаје.

Подносилац депозита губи право на повраћај депозита уколико:

1. Се не региструје или
2. Не приступи продаји или
3. Као једини учесник на надметању не прихвати почетну цену, или ако нико од учесника јавног надметања не прихвати почетну цену, или
4. Не потпише записник о јавном надметању, или
5. Као проглашени купац не закључи купопродајни уговор у прописаном року или по прописаној процедури или
6. Као прогласени купац не уплати купопродајну цену у назначеном року или
7. Као други најбољи понуђач након одустајања проглашеног купца, не закључи купопродајни уговор у назначеном року, или
8. Као други најбољи понуђач, након одустајања проглашеног купца, не уплати купопродајну цену у назначеном року

Почетна цена је вредност којом почиње поступак јавног надметања . На првом јавном надметању почетна цена износи 50% од процењене вредности предмета продаје

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

1. Региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању
2. Отвара јавно надметање читајући правила надметања
3. Позива учеснике да прихвате понуђену цену према унапред утврђеним корацима увећања , при чему апсолутни износ увећања не може бити већи од износа депозита
4. Одржава ред на јавном надметању
5. Проглашава купца учесника који је прихватио највишу понуђену цену.
6. Потписује записник

Стечајни управник обезбеђује једнак положај свих учесника на јавном надметању и несметан поступак истицања понуда.

У време које је одређено као време почетка јавног надметања , стечајни управник отвара јавно надметање и:

1. Оглашава имовину која се нуди на продају,
2. Оглашава почетну цену и објашњава даљи поступак спровођења јавног надметања,
3. Позива учесника да траже објашњење у вези са имовином која је предмет продаје, почетне цене, као и даљег поступка пре отпочињања јавног надметања.

Ако је само једно лице стекло статус учесника на јавном надметању и то лице прихвати почетну цену, проглашава се купцем , а почетна цена се проглашава купопродајном ценом.

Ако је више од једног лица стекло статус учесника јавног надметања, стечајни управник оглашава почетну цену и утврђује свако наредно увећање које не може бити веће од износа депозита.

Утврђивање нове цене понавља се све док учесници истичу понуде на увећане цене. Стечајни управник оглашава да је јавно надметање завршено када ни после трећег позива није истакнута понуда на увећану цену, а купцем проглашава учесника који је први понудио највишу цену, а прихваћена цена се проглашава купопродајном.

Ако нико од учесника не прихвати почетну цену, јавно надметање се проглашава неуспелим , а учесници губе право на враћање депозита.

Стечајни управник одређује лице које води записник о јавном надметању. Записник садржи:

1. Списак регистрованих учесника
2. Почетну цену
3. Ток јавног надметања
4. Коначну продајну цену постигнуту у надметању
5. Податке о прогласеном купцу,
6. Податке о другом најбољем понуђачу и износу понуђене цене,
7. Презиме и име стечајног управника и записничара
8. Датум и време почетка и завршетка јавног надметања

Стечајни управник враћа депозит свим учесницима јавног надметања осим проглашеном купцу и другом најбољем понуђачу у року од осам дана од дана завршетка јавног надметања.

Стечајни управник са проглашеним купцем саставља уговор о купопродаји и након тога записник о примопредаји предмета купопродаје.

Проглашени купац је дужан да уплати цео износ купопродајне цене у року који не може бити краћи од осам нити дужи од 30 дана од дана потписивања уговора о купопродаји. За уплату купопродајне цене у року дужем од 30 дана од дана потписивања уговора, стечајни управник мора имати сагласност одбора поверилаца.

Ако проглашени купац не закључи купопродајни уговор или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и на прописан начин, губи право на повраћај депозита, а за купца се проглашава други најбољи понуђач у поступку јавног надметања. Други најбољи понуђач је лице које је у односу на проглашену купопродајну цену прво понудило претходно увећану цену. Други најбољи понуђач има иста права и обавезе као проглашени купац.

Ако продаја на првом јавном надметању буде неуспешна, стечајни управник може, без сагласности одбора поверилаца, да прода имовину на поновљеном јавном надметању или на неки други законом прописани начин.

Почетну цену поновљеног јавног надметања одређује стечајни управник и она не може бити нижа од износа депозита.

**Друштво за производњу, промет и услуге
«ВИН-03» ДОО, у стечају, Шабац, Мајур
Ул. Табановачка 215**

Ст.бр. 316/10

**ИМОВИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС И ТЕХНИЧКЕ
КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРЕДМЕТА ПРОДАЈЕ**

(Овај део продајног документа чини и саставни део купопродајног уговора, односно Прилог бр. 2)

Имовину стечајног дужника чини непокретна и покретна имовина стечајног дужника која се налази на к.п.бр. 2863 уписаној у лист непокретности број 722 КО Мајур.

- **Објекти нису укњижени, али имају одобрење за градњу бр.351-1212/04-11 од 22.07.2004. издату од Одељења за урбанизам општинске управе Шабац и Одобрење за реконструкцију, адаптацију и промену намене бр.351-1317/05-11 од 29.08.2005. издату од Одељења за урбанизам општинске управе Шабац.**

ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ

Овај пословно-производни објекат састоји се делимично од приземља, делимично од приземља и спрата, а делимично од приземља, спрата и поткровља.

Објекат је концепцијски подељен у три функционалне целине: производњу, хладњачу и пословни простор.

Бруто површина приземља износи 972,76 м².

Производни део објекта је спратности Пр+1 . У приземљу објекта се налази: производни део и канцеларија. На спрату објекта се налази: магацин и санитарни чвор.

Укупна бруто површина производног дела износи 402,80 м²

Хладњача са два магацина се налази између производног дела и пословног дела објекта. Укупна бруто површина хладњаче износи 486,40 м²

Зидови хладњаче и плафони су обложени полиуретанским панелом у облози од поцинкованог пласифицираног лима. Сва врата су термоизолована са електричним грејачима.

Пословни простор се налази у прочељу објекта до улице и спратности је П+1+Пот. Приземље пословног дела објекта се састоји од: ветробрана, ходника са степеништем, хола, шест канцеларија, чајне кухиње, санитарног чвора и котларнице. На спрату објекта се налази: ходник са степеништем, пет канцеларија, соба за сервер, сала за састанке, кухиња са трпезаријом и санитарни чвор.

Поткровље објекта се састоји од: ходника, једне просторије и санитарног чвора.

Укупна бруто површина пословног простора износи 739,90 м²

Зидови објекта су зидани сипорекс блоковима. Кровни покривач је ТР лим. Тавански простор изнад производног дела поседује систем за вентилацију. Спољашња столарија на објекту је ПВЦ, јако доброг квалитета и застакљена термопан стаклом. Унутрашња столарија у објекту је комбинована, дрвена и ПВЦ, такође јако доброг квалитета. Унутрашње зидне и плафонске површине у производном делу објекта су малтерисане и бојене полудисперзивним премазима. У пословном делу објекта унутрашње зидне површине и део плафонских површина су малтерисане и бојене дисперзивним премазима, а део плафонских површина је урађен као спуштени плафон од украсних гипсаних плоча са уграђеним „растер“ светиљкама. Део зидних површина у чајним кухињама и санитарним чворовима је обложен керамичким плочицама. Подне облоге у објекту су различите и састоје се од: у производном делу цементна кошуљица и керамичке плочице, у

хладњачи су антистатички самоливи премази, а у пословном делу су ламинати и керамичке плочице. Спољашње, односно фасадне површине објекта су различито обрађене и то: на пословном делу објекта је ДЕМИТ фасада са завршним водоотпорним фасадним премазом, а на производном делу објекта и хладњаче је урађена вентилирајућа фасада са завршном фасадном облогом од ТР лима.

Од инсталација објекат поседује:

- инсталације јаке струје,
- водоводне инсталације (из сопственог бунара),
- инсталације канализације (са сопственом водонепропусном септичком јамом),
- телефонске инсталације,
- инсталације централног грејања,
- инсталације климатизације и вентилације,
- противпожарне инсталације,
- инсталације спољнег видео надзора,
- инсталације електронске контроле улаза и излаза са локације..

Процена вредности објеката који се налазе на к.п.бр. 2863 КО Мајур сачињена је од стране сталног судског вештака за област грађевинарства Вуковић Радоја из Шапца дана 17.1.2011. године и износи: производни део 10.593.640,00 динара, хладњача 19.407.360,00 динара, пословни део 31.075.800 динара, што укупно износи 61.076.800,00 динара.

ПРИКЉУЧНА И УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА СА ПАРКИНГОМ

Прикључна саобраћајница са унутрашњом саобраћајницом и паркингом је предвиђена за нормално и несметано опслуживање пословно-производног објекта „ВИН-03“ Д.О.О.и повезује локацију са регионалним путним правцем Шабац-Табановић-Сремска Митровица. Ове саобраћајнице су пројектоване и изведене у свему према важећим прописима и стандардима везаним за обављање тешког саобраћаја

Саобраћајнице су урађене са издигнутим бетонским ивичњацима и кандалаберском расветом. и даље преко сепаратора у септичку јаму, одакле се вода користи за заливање. Укупна површина саобраћајница износи 845,00 м²

Процена вредности прикључне и унутрашње саобраћајнице са паркингом који се налазе на к.п.бр. 2863 КО Мајур сачињена је од стране сталног судског вештака за област грађевинарства Вуковић Радоја из Шапца дана 17.1.2011. године и износи: 2.661.750,00 динара.

ЗЕМЉИШТЕ

Предмет продаје је земљиште на којем су изграђени грађевински објекти, а које чини . кат.парц. 2863 К.О. Мајур, улица Табановачка, воћњак 3. класе, врста земљишта пољопривредно земљиште, површине 0.19.10. ха. Наведена парцела уписана је у листу непокретности бр. 722 КО Мајур као приватна својина Вин-03 доо, Предузеће за промет и услуге, Шабац, обим удела 1/1.

Парцела је правилног ромбоидног облика и једном својом краћом страном излази директно на регионални путни правац Шабац-Табановић-Сремска Митровица. Што се тиче микролокације парцела се налази са леве стране наведеног регионалног пута (гледано од Шапца ка Сремској Митровици) и удаљена је од центра Шапца око 4 км. Парцела се налази на равном, осунчаном и квалитетном земљишту. Парцела је ограђена: до улице зиданом оградом са две велике металне клизне капије за улаз и излаз возила, а са осталих страна је ограђена лакоом оградом од бетонских стубова и жичаног пелтива. Сам приступ локацији, односно објекту је омогућен директно са наведеног регионалног путног правца помоћу прикључне и унутрашње саобраћајнице, бетонских стаза и тротоара.

Процена вредности земљишта које чини к.п.бр. 2863 К.О. Мајур, сачињена је од стране сталног судског вештака за грађевинарство Вуковић Радоја из Шапца дана 17.01.2011. године, и износи: 3.208.800,00 динара.

Процењена вредност грађевинских објеката са земљиштем износи 66.947.350,00 динара.

НАПОМЕНА:

У Г листу листа непокретности бр.722 извршена је укњижба извршне вансудске хипотеке ради обезбеђења новчаног потраживања у износу од 200.000,00 еур-а са каматом и другим условима и новчаног потраживања у износу од 90.000,00 еур-а са каматом и другим условима у корист „Banca intesa“, на парцели 2863.

Такође извршена је укњижба извршне вансудске хипотеке I реда на објекту у изградњи ради обезбеђења новчаног потраживања у износу од 200.000,00 еур-а са каматом и другим условима и новчаног потраживања у износу од 90.000,00 еур-а са каматом и другим условима у корист „Banca intesa“, на основу правоснажног одобрења за градњу бр.351-1212/04-11 од 22.07.2004.

Извршена је забележба хипотекарне продаје на земљишту и објекту у изградњи у корист „Banca intesa“.

Уписана је забележба решења о извршењу Ив.2584/08 Општинског суда у Шапцу у корист повериоца Предузећа за производњу, промет и услуге експорт-импорт „ТГК“ доо, Чачак
Уписана је забележба решења о извршењу Ив.497 /09 Општинског суда у Шапцу у корист повериоца Предузећа за производњу, промет и услуге експорт-импорт „ТГК“ доо, Чачак

Опрема

Ред. број	Ивент. број	Назив опреме	Ком.	Стање опреме	Година набавке	Процењена вредност
1.		Телефон	1			250,00
2.		Централа телефонска	1			10.000,00
3.		Телефон мобилни	1			1.000,00
4.		Телефон КХ-Т2315	1			500,00
5.		Телефон панасоник	1			500,00
6.		Телефон панасоник	1			500,00

7.		Телефон панасоник	1			200,00
8.		Телефон панасоник	1			500,00
9.		Телефон КХ-ТС2315	1			200,00
10.		Рачунар интел 733	1			5.000,00
11.		Штампач ТМУ-210	2			2.000,00
12.		Штампач епсон	1			1.000,00
13.		Рачунар пентијум 2	3			1.500,00
14.		Ручни тер.псион ИД 8к	1			10.000,00
15.		Пс 2 рачунар	1			500,00
16.		Штампач епсон ЛХ	8			4.000,00
17.		Штампач Епп 5900	1			500,00
18.		Компјутер	1			500,00
19.		Електровиљушкар	1			300.000,00
20.		Телефон КХ-ТГ	1			9.760,00
21.		Млин за кафу	1			10.000,00
22.		Конференцијски сто	1			10.000,00
23.		Калкулатор касир	1			100,00
24.		Противпожарни апарат	1			500,00
25.		Канцеларијски намештај	1			378.171,00
26.		Контејнер	1			100,00
27.		Компјутери	7			7.000,00
28.		Штампач за касе	2			2.000,00
29.		Штампач епсон	3			3.000,00
30.		Бар код скенер	3			15.000,00
31.		Венецијанер завеса	1			1.000,00
32.		Стаклене изложбене сталаже	6			30.000,00
33.		Конференцијски сто	1			5.000,00
34.		Столице	4			4.000,00
35.		Секретарски сто	1			300,00
36.		Угаони сто (4 дела)	1			5.000,00
37.		Агрегат К 250 сп	2			20.000,00
38.		Сервер	1			30.000,00

НАПОМЕНА : Електрични виљушкар под редним бројем 19. је неисправан и налази се на кп.бр. 2855 у објекту и на чувању код бившег власника Небојше Радосављевић.

11. Залихе

Залихе	Књиговодствена вредност на дан	Ликвидациона вредност
Зауствни вентил 1/4	129,93	193,00
Зауствни вентил 3/4	431,25	646,00
Уље РЕНИСО км32	74,68	112,00
Уље СУНИСО 4гс	510,12	765,00
Индикатор протока 3/8	2.446,18	3.669,00
Индикатор протока 1/2	1.993,80	2.200,00
Индикатор протока 1/4	947,60	1.350,00
Индикатор протока 5/8	2.816,01	3.220,00
Магнет вентил 1/4	4.466,92	6.290,00
Магнет вентил 3/8	5.321,70	6.208,00
Магнет вентил 7/8	1.175,74	3.530,00
Магнет вентил 1/2	5.814,93	6.500,00
Магнет вентил 5/8	163,78	240,00
Шпула магнет вентила	711,48	105,00
Неповратни вентил 1/4	335,84	450,00
Неповратни вентил 3/4	189,96	250,00
Неповратни вентил 1/2	426,50	620,00
Дизна ТЕ-5	762,30	950,00
Лежај задњи	565,40	750,00
Гарнитура дихтунга	936,82	1.300,00
Гарнитура дихтунга	2.722,65	3.500,00
Гарнитура дихтунга	8.599,14	12.500,00
Лежај предњи	1.529,55	2.200,00
Лежај предњи	2.021,28	3.000,00
Лежај предњи	1.249,98	2.300,00
Глава вентила	749,53	950,00
Филтер усис.серво вентил	38,46	52,00
Редукцир потиса	62,54	91,00
Дихтунг статора	197,92	210,00
Дихтунг статора	1.174,86	1.670,00
Дихтунг статора	673,11	700,00
Дохтунг задње декле	513,60	750,00
Уљна пумпа	5.611,14	7.500,00
Дихтунг уљне пумпе	21,63	30,00
Клипњаџа	9.789,36	12.500,00
Клипњаџа	5.327,21	6.500,00
Клипњаџа	3.477,32	4.200,00
Клип са клипњаџом	2.662,36	3.100,00
Клип са клипњаџом	2.647,12	3.500,00
Клип са клипњаџом	2.662,36	3.100,00
Клип са клипњаџом	1.996,77	2.500,00
Клип КПЛ	6.568,80	8.000,00
Клип	1.170,08	2.047,00
Клип	877,56	2.047,00
Карика клипа	480,64	620,00
Радилица	6.322,22	7.500,00

Радилица	408,46	550,00
Радилица	401,55	550,00
Радилица	745,19	950,00
Радилица	1.781,10	2.200,00
Радилица	271,48	330,00
Радилица	11.595,20	16.500,00
Клипњача	2.599,20	3.200,00
Клипњача	2.107,40	3.100,00
Клипњача	2.622,36	3.900,00
Клипњача	2.095,52	3.000,00
Клипњача	1.833,58	2.200,00
Вентил плочица усисна	77,80	100,00
Држач усисне вентил плоче	41,76	60,00
Дихтунг вентил плоче Д	48,04	60,00
Дихтунг вентил плоче Д	42,72	60,00
Дихтунг вентил плоче Г	59,91	90,00
Електро извод КПЛ	423,59	601,00
Електро извод КПЛ	847,18	1.050,00
Електро извод КПЛ	980,34	1.200,00
Електро извод КПЛ	1.849,74	2.400,00
Електро извод	480,18	650,00
Куиште елетро извода	187,30	374,00
Семеринг радилице	1.047,12	1.500,00
Заштита компресора ЦПМ	2.535,90	3.300,00
Дихтунг ЦУ Уљног шраф	8,30	15,00
Грејач картера	924,15	1.250,00
Грејач картера	1.399,00	1.900,00
Електро извод КПЛ	466,11	650,00
Електро извод	764,06	1.050,00
Дихтунг ел. извода	484,48	650,00
Шпула маг. вент.растере.	2.491,05	3.500,00
Уводница маг.вент.раст.	30,50	45,00
Серво вентил УСИСА	3.848,30	5.200,00
Серво вентил потиса	388,33	520,00
Серво вентил потиса	790,78	1.050,00
Серво вентил потиса	549,74	750,00
Серво вентил потиса	944,78	1.300,00
Серво вентил усиса	301,28	450,00
Серво вентил усиса	300,80	450,00
Серво вентил усиса	1.798,40	2.500,00
Серво вентил потиса	3.438,40	4.500,00
Серво вентил потиса	2.416,00	3.500,00
Серво вентил усиса	2.282,40	3.300,00
Серво вентил усиса	3.894,00	5.200,00
Приључак уљне сеп.5/8	643,20	840,00
Укупно:	162.614,81	216.960

Коментари

Процењена ликвидациона вредност опреме и залиха готове робе по пописним листама износи 1.086.541,00 динара.

УКУПНА ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ИМОВИНЕ ИЗНОСИ: 68.033.891,00 ДИНАРА.

ПРАВНО-ИМОВИНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Препис листа непокретности број 722 КО Мајур број 952-1/2011-1313 од 21.03.2011. године,
- Процена вредности од 17.01.2011. године
- Одобрење за изградњу бр.351-1212/04-11 од 22.07.2004. Одељења за урбанизам општинске управе Шабац
- Одобрење за реконструкцију, адаптацију и промену намене бр.351-1317/05-11 од 29.08.2005. Одељења за урбанизам општинске управе Шабац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Шабац
Број : 952-1/2011-1313
Датум : 21.03.2011

ПРЕПИС
листa непокретности број: 722
К.О.: МАЈУР

Садржај листa непокретности

А лист	сѐрана	1
Б лист	сѐрана	1
В лист - 1 део	сѐрана	нема
В лист - 2 део	сѐрана	нема
Г лист	сѐрана	2



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Stanković
МИЛОРАД СТАНКОВИЋ, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 722

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: МАЈУР

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
2863		ТАБАНОВАЧКА	ВОЉЊАК 3.класе	19 10	13.26	Пољопривредно земљиште
У К У П Н О :				19 10	13.26	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 722

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: МАЈУР

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ВИН-03 Д.О.О. ПРЕД.ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ, ШАБАЦ, КРАЉА МИЛУТИНА 193	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 722

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : МАЈУР

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2863					УКЊИЖБА ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА У ИЗНОСУ ОД 200.000,00 ЕУР СА КАМАТОМ И РОКОМ ДОСПЕЊА И ДРУГИМ УСЛОВИМА ПРЕМА УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР. 57-420-1200013.2 ОД 30.03.2006.Г И НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА У ИЗНОСУ ОД 90.000,00 ЕУР СА КАМАТОМ И РОКОМ ДОСПЕЊА И ДРУГИМ УСЛОВИМА ПРЕМА УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР. 57-420-1200012.4 ОД 28.03.2006.Г., У КОРИСТ ВАНСА INTESA AD БЕОГРАД, РЦ УЖИЦЕ, УЛ. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 129,А ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.5281/06 ОД 07.04.2006.Г., ОПШТИНСКИ СУД У ШАПЦУ.	12.04.2006	
2863					УКЊИЖБА ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ I РЕДА НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА У ИЗНОСУ ОД 200.000,00 ЕУР СА КАМАТОМ И РОКОМ ДОСПЕЊА И ДРУГИМ УСЛОВИМА ПРЕМА УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР. 57-420-1200013.2 ОД 30.03.2006.Г И НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА У ИЗНОСУ ОД 90.000,00 ЕУР СА КАМАТОМ И РОКОМ ДОСПЕЊА И ДРУГИМ УСЛОВИМА ПРЕМА УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР. 57-420-1200012.4 ОД 28.03.2006.Г., У КОРИСТ ВАНСА INTESA AD БЕОГРАД, РЦ УЖИЦЕ, УЛ. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 129,А ПО ОСНОВУ ПРАВОСНАЖНОГ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ БР. 351-1212/04-11 ОД 22.07.2004.Г., И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.5281/06 ОД 07.04.2006.Г., ОПШТИНСКИ СУД У ШАПЦУ И ПРАВОСНАЖНОГ РЕШЕЊА ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ШАБАЦ БР. 351-1317/05-11 ОД 29.08.2005. ГОДИНЕ.	12.04.2006	
2863					ЗАБЕЛЕЖБА ХИПОТЕКАРНЕ ПРОДАЈЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА БАНКЕ ИНТЕЗЕ АД БЕОГРАД ИЗ БЕОГРАДА РАДИ НАМИРЕЊА ДОСПЕЛОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 57-420-1200012.4 ОД 28.03.2006 ГОДИНЕ КОЈЕ НА ДАН 09.05.2008 ГОДИНЕ ИЗНОСИ 6.264.097,96 ДИНАРА И ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 57-420-1200013.2 ОД 30.03.2006 ГОДИНЕ КОЈЕ НА ИСТИ ДАН ИЗНОСИ 19.948.846,99 ДИНАРА. ОВЛАШЋУЈЕ СЕ ХИПОТЕКАРНИ ПОВЕРИЛАЦ ДА МОЖЕ, КАДА РЕШЕЊЕ ПОСТАНЕ ПРАВОСНАЖНО, АЛИ НЕ ПРЕ ИСТЕКА РОКА ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА, У СВОЈЕ ИМЕ ПРОДАТИ НЕПОКРЕТНОСТ. ИСТОВРЕМЕНО ЗАБРАЊУЈЕ СЕ ВЛАСНИКУ ПРОДАЈА ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.	29.05.2008	
2863					ЗАБЕЛЕЖБА ХИПОТЕКАРНЕ ПРОДАЈЕ НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ КОЈИ СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ БРОЈ 351-1212/04-11 ОД 22.07.2004 ГОДИНЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА БАНКЕ ИНТЕЗЕ АД БЕОГРАД ИЗ БЕОГРАДА РАДИ НАМИРЕЊА ДОСПЕЛОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 57-420-1200012.4 ОД 28.03.2006 ГОДИНЕ	29.05.2008	

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 722

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : МАЈУР

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2863					КОЈЕ НА ДАН 09.05.2008 ГОДИНЕ ИЗНОСИ 6.264.097,96 ДИНАРА И ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 57-420-1200013.2 ОД 30.03.2006 ГОДИНЕ КОЈЕ НА ИСТИ ДАН ИЗНОСИ 19.940.046,99 ДИНАРА. ОВЛАШТУЈЕ СЕ ХИПОТЕКАРНИ ПОВЕРИЛАЦ ДА МОЖЕ, КАДА РЕШЕЊЕ ПОСТАНЕ ПРАВОСНАЖНО, АЛИ НЕ ПРЕ ИСТЕКА РОКА ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА, У СВОЈЕ ИМЕ ПРОДАТИ НЕПОКРЕТНОСТ. ИСТОВРЕМЕНО ЗАБРАЊУЈЕ СЕ ВЛАСНИКУ ПРОДАЈА ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.		
2863					УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ ЕКСПОРТ-ИМПОРТ "ТГК" Д.О.О. ЧАЧАК, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА БР.17, ЧИЈИ ЈЕ МАТИЧНИ БРОЈ 07943300, НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИБ-2584/08 ОД 06.10.2008. ГОДИНЕ ОПШТИНСКОГ СУДА У ШАПЦУ	18.08.2009	
2863					УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ У КОРИСТ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ ЕКСПОРТ-ИМПОРТ "ТГК" Д.О.О., ЧАЧАК, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА БР.17, НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ И-497/09 ОД 27.03.2009. ГОД. ОПШТИНСКОГ СУДА У ШАПЦУ	26.08.2009	

* Напомена:

P R O C E N A

TRŽIŠNE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI "VIN-03" D.O.O. IZ MAJURA
U STECAJU I TO KAT. PARC. BR. 2863 K.O. MAJUR
I OBJEKATA KOJI SE NA NJOJ NALAZE
Š A B A C



Šabac, 17.01.2011. god.



S A D R Ž A J

A. OPŠTI DEO

- ZAKLJUČAK Privrednog suda u Valjevu St.br. 316/10 od 23.12.2010.g.
- prepis lista nepokretnosti br. 722 K.O. Majur od 29.07.2010. g.
- geodetski snimak temelja u razmeri 1:500
- rešenje Ministarstva pravde Republike Srbije
- REŠENJE Agencije za privredne registre br. BP 12444/2009

B. STRUČNI NALAZ SA OPISOM OBJEKATA

B.1. Opšte napomene

B.2. Kratak opis objekta u arhitektonsko-gradjevinskom smislu

1. Poslovno-proizvodni objekat
2. Priključna i unutrašnja saobraćajnica sa parkingom

B.3. Kratak opis lokacije

C. TRŽIŠNA VREDNOST NEKRETNINA

D. GRAFIČKI PRILOZI

- foto dokumentacija

A
OPŠTI DEO



Ст.бр.316/10

ПРИВРЕДНИ СУД У ВАЉЕВУ, стечајни судија Десанка Петровић, у поступку стечаја над "ВИН-03" ДОО у стечају из Мајура, решавајући по захтеву стечајног управника Предрага Манојловића, број 22/1 од 21.12.2010. год., примљеног у суду дана 22.12.2010. год., на основу чл.18 Закона о стечају, дана 23. децембра 2010. године донео је следећи :

ЗАКЉУЧАК

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ стечајном управнику Предрагу Манојловићу за ангажовање вештака, ради процене вредности непокретне имовине стечајног дужника.

ПРИВРЕДНИ СУД У ВАЉЕВУ
Дана, 23. децембра 2010. године, Ст.бр.316/10

ПРАВНА ПОУКА : против овог закључка није дозвољен приговор.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Катастра за катастар непокретности Шабац
Број :
Датум : 29.07.2010

ПРЕПИС
Листа непокретности број: 722
К.О.: МАЈУР

Садржај листа непокретности

А лист	страница	1
Б лист	страница	1
В лист - 1 део	страница	нема
В лист - 2 део	страница	нема
Г лист	страница	2

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

МИЛОРАД СТАНКОВИЋ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 722

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: МАЈУР

Број катастра	Број згр.	Полес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
		ТАБАНОВАЧКА	ВОЂАК 3. класе	19 10	13.26	Пољопривредно земљиште
У К У П Н О :				19 10	13.26	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 722

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: МАЈУР

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
БИЛД ПРЕД. ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ, ШАБАЦ, КРАЈА МИЛУТИНА 193	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 722

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : МАЈУП

Број дела	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и болази о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					УКЊИЖБА ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА У ИЗНОСУ ОД 200.000,00 EUR СА КАМАТОМ И РОКОМ ДОСПЕЊА И ДРУГИМ УСЛОВИМА ПРЕМА УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР. 57-420-1200013.2 ОД 30.03.2006.Г И НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА У ИЗНОСУ ОД 90.000,00 EUR СА КАМАТОМ И РОКОМ ДОСПЕЊА И ДРУГИМ УСЛОВИМА ПРЕМА УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР. 57-420-1200012.4 ОД 28.03.2006.Г., У КОРИСТ ВАНСА INTESA AD БЕОГРАД, РИ УЖИЦЕ, УЛ. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 129,А ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.5261/06 ОД 07.04.2006.Г., ОПШТИНСКИ СУД У МАЊЦУ.	12.04.2006	
					УКЊИЖБА ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ I РЕДА НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА У ИЗНОСУ ОД 200.000,00 EUR СА КАМАТОМ И РОКОМ ДОСПЕЊА И ДРУГИМ УСЛОВИМА ПРЕМА УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР. 57-420-1200013.2 ОД 30.03.2006.Г И НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА У ИЗНОСУ ОД 90.000,00 EUR СА КАМАТОМ И РОКОМ ДОСПЕЊА И ДРУГИМ УСЛОВИМА ПРЕМА УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР. 57-420-1200012.4 ОД 28.03.2006.Г., У КОРИСТ ВАНСА INTESA AD БЕОГРАД, РИ УЖИЦЕ, УЛ. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 129,А ПО ОСНОВУ ПРАВОСНАЖНОГ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ БР. 351-1212/04-11 ОД 22.07.2004.Г., И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.5261/06 ОД 07.04.2006.Г., ОПШТИНСКИ СУД У МАЊЦУ И ПРАВОСНАЖНОГ РЕШЕЊА ОДЕВЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ШАБАЦ БР. 351-1317/05-11 ОД 29.09.2005. ГОДИНЕ.	12.04.2006	
					ЗАБЕЛЕЖБА ХИПОТЕКАРНЕ ПРОДАЈЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА БАНКЕ ИНТЕЗЕ АД БЕОГРАД ИЗ БЕОГРАДА РАДИ НАМИРЕЊА ДОСПЕЛОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 57-420-1200012.4 ОД 28.03.2006 ГОДИНЕ КОЈЕ НА ДАН 09.05.2006 ГОДИНЕ ИЗНОСИ 6.264.097,96 ДИНАРА И ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 57-420-1200013.2 ОД 30.03.2006 ГОДИНЕ КОЈЕ НА ИСТИ ДАН ИЗНОСИ 19.948.846,99 ДИНАРА. ОВЛАШТУЈЕ СЕ ХИПОТЕКАРНИ ПОВЕРИЛАЦ ДА МОЖЕ, КАДА РЕШЕЊЕ ПОСТАНЕ ПРАВОСНАЖНО, АЛИ НЕ ПРЕ ИСТЕКА РОКА ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА, У СВОЈЕ ИМЕ ПРОДАТИ НЕПОКРЕТНОСТ. Истовремено забрањује се власнику продаја хипотековане непокретности.	29.05.2006	
					ЗАБЕЛЕЖБА ХИПОТЕКАРНЕ ПРОДАЈЕ НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ КОЈИ СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ БРОЈ 351-1212/04-11 ОД 22.07.2004 ГОДИНЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА БАНКЕ ИНТЕЗЕ АД БЕОГРАД ИЗ БЕОГРАДА РАДИ НАМИРЕЊА ДОСПЕЛОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 57-420-1200012.4 ОД 28.03.2006 ГОДИНЕ	29.05.2006	

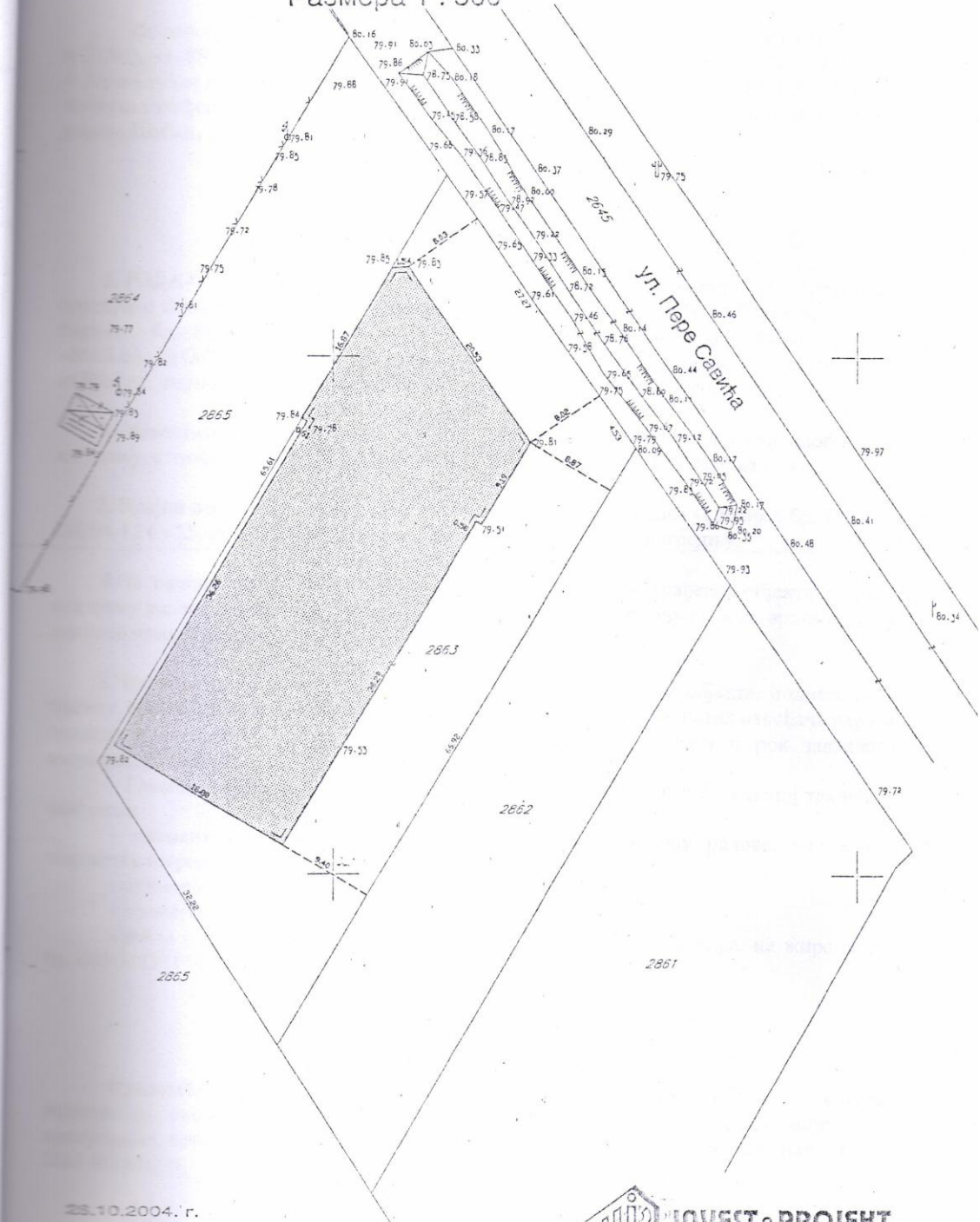
БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 722

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : МАЈУР

Број штедишта	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Обис штедишта односно ограничења Врста штедишта, односно ограничења и подаци о лицу на које се штеди односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
			<p>КОЈЕ НА ДАН 03.05.2008 ГОДИНЕ ИЗНОСИ 6.264.097,96 ДИНАРА И ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 57-420-1200013.2 ОД 30.03.2008 ГОДИНЕ КОЈЕ НА ИСТИ ДАН ИЗНОСИ 19.940.846,99 ДИНАРА. ОВЛАШТУЈЕ СЕ ХИПОТЕКАРНИ ПОВЕРИЛАЦ ДА МОЖЕ, КАДА РЕШЕЊЕ ПОСТАНЕ ПРАВОСНАЖНО, АЛИ НЕ ПРЕ ИСТЕКА РОКА ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА, У СВОЈЕ ИМЕ ПРОДАТИ НЕПОКРЕТНОСТ. ИСТОВРЕМЕНО ЗАБРАЊУЈЕ СЕ ВЛАСНИКУ ПРОДАЈА ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.</p>		
			<p>УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ ЕКСПОРТ-ИМПОРТ "ТГК" Д.О.О. ЧАЧАК, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕНА БР.17, ЧИЈИ ЈЕ МАТИЧНИ БРОЈ 07943300, НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИБ-2594/08 ОД 06.10.2008.ГОДИНЕ ОПШТИНСКОГ СУДА У ШАПЦУ</p>	18.08.2008	
			<p>УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ У КОРИСТ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ ЕКСПОРТ-ИМПОРТ "ТГК" Д.О.О. ЧАЧАК, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕНА БР.17, НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ И-497/09 ОД 27.03.2009.ГОД. ОПШТИНСКОГ СУДА У ШАПЦУ</p>	26.08.2009	

ГЕОДЕТСКИ СНИМАК ТЕМЕЉА
објекта на кат. парцели бр. 2863 КО Мајур

Размера 1 : 500



28.10.2004. г.

INVEST - PROJEKT
Стефановић

На основу чл. 192. Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01), чл. 88. и 89. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 47/03) и чл. 4. Правилника о садржини и начину издавања одобрења за изградњу и садржини пријаве почетка извођења радова («Сл. гласник РС» бр. 60/03), Одељење за урбанизам општинске управе Шабац, доноси

РЕШЕЊЕ

1. ИЗДАЈЕ СЕ ОДОБРЕЊЕ за изградњу приземног објекта за прикупљање, сортирање и складиштење пољопривредних производа димензија 54,02x18,82м на кат. парцели бр. 2863 КО Мајур, инвеститору Предузећу за производњу, промет и услуге «ВИН-03» Д.О.О. из Шапца, према Идејном пројекту који је израдило Предузеће «СЕТ» из Шапца, одговорни пројектант је дипл. инг. грађ. Драгослав Игрутиновић.

2. Инвеститор је дужан да, у року од две године од правоснажности одобрења за изградњу, отпочне са грађењем објекта јер, у противном, исто престаје да важи.

3. Идејни пројекат из става 1. Решења и Акт о урбанистичким условима бр. 353-1-216/04-11 од 25.06. 2004. године, саставни су део одобрења за изградњу.

4. На основу овог Одобрења, не може се приступити грађењу објекта односно извођењу радова али се може радити Главни пројекат, на основу кога се врши грађење односно изводе радови.

5. Инвеститор је дужан да, осам дана пре почетка грађења објекта, поднесе овом Органу, пријаву почетка грађења која садржи: назив инвеститора, назив извођача радова, податке о одговорном извођачу радова, почетак грађења објекта и рок завршетка изградње, са следећом документацијом:

- Главни пројекат у 4 примерка, са потврдом и извештајем о извршеној техничкој контроли;
- писмену изјаву о почетку грађења односно извођењу радова, као и рок завршетка изградње;
- примерак оверећог уговора о грађењу;
- примерак Одобрења за изградњу;
- доказ о уплати административне таксе у износу од 110 динара, на жиро рачун бр. 840-742221843-57 позив на бр. 97 92-099.

Образложење

Предузеће за производњу, промет и услуге «ВИН-03» Д.О.О. из Шапца поднело је, овом Органу, захтев за издавање одобрења за изградњу објекта за прикупљање, сортирање и складиштење пољопривредних производа на кат. парцели бр. 2863 КО Мајур.

Уз захтев је приложио следећу документацију:

- Акт о урбанистичким условима бр. 353- 1-216/04-11 од 25.06.2004. године;
- препис поседовног листа Службе за катастар непокретности у Шапцу, као доказ о власништву предметне парцеле;
- Идејни пројекат, који је урадило Предузеће «СЕТ» из Шапца, у 3 примерка и усклађен са Актом о урбанистичким условима.

Разматрајући поднети захтев, утврђено је да су испуњени сви законски услови за издавање одобрења за изградњу па је одлучено, као у диспозитиву.

Административна такса на Решење, наплаћена је у износу од 330 динара по Тарифном броју 134. Закона о Републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03 и 51/03).

Накнада наплаћена по чл. 1. тачка 4д А Правилника о допуни Правилника о накнадама које представљају приход остварен делатношћу Општинске управе Шабац («Сл. лист општине Шабац» бр. 9/03) у износу од 2000 динара.

Против овог Решења, може се изјавити жалба Министарству за капиталне инвестиције - Колубарски округ Ваљево, у року од 15 дана од дана пријема истог а преко овог органа, таксирана са 100 динара административне таксе, по Тарифном броју 2. Закона о Републичким административним таксама, на жиро рачун бр. 840-742221843-57 позив на број 97 92-099.

ОДЕЛЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ШАБАЦ
БРОЈ: 351 – 1212 / 04 – 11 од 22.07.2004. године

Обрадила,

Љубица Радановић, дипл. правник

НАЧЕЛНИК,
Дејан Вујић, дипл. а. планер



ине;
као доказ

примерка и

услови за

инара по

гласник

лника о

е Шабац

питалне

а преко

броју 2.

1843-57

На основу чл. 192. Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01), чл. 88. и 89. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 47/03) и чл. 4. Правилника о садржини и начину издавања одобрења за изградњу и садржини пријаве почетка извођења радова («Сл. гласник РС» бр. 60/03), Одељење за урбанизам општинске управе Шабац, доноси

РЕШЕЊЕ

1. ИЗДАЈЕ СЕ ОДОБРЕЊЕ за реконструкцију, адаптацију и промену намене постојећег објекта на кат. парцели бр. 2863 КО Мајур, инвеститору „ВИН-03“ д.о.о. Шабац, према Идејном пројекту који је израдио Предузе „СЕТ“ Д.О.О. из Шапца, одговорни пројектанти: је дипл. инг. грађ. Драгослав Игрутиновић, дипл. инг. грађ. Милења Срећковић и дипл. инг. ел. Драган Томић.

2. Инвеститор је дужан да, у року од две године од правоснажности одобрења за изградњу, отпочне са грађењем објекта јер, у противном, исто престаје да важи.

3. Идејни пројекат из става 1. Решења и Акт о урбанистичким условима бр. 353-1-82/05-11 од 12.08.2005. године, саставни су део одобрења за изградњу.

4. На основу овог Одобрења, не може се приступити грађењу објекта односно извођењу радова али се може радити Главни пројекат, на основу кога се врши грађење односно изводе радови.

5. Инвеститор је дужан да, осам дана пре почетка грађења објекта, поднесе овом Органу, пријаву почетка грађења која садржи: назив инвеститора, назив извођача радова, податке о одговорном извођачу радова, почетак грађења објекта и рок завршетка изградње, са следећом документацијом:

- Главни пројекат у 4 примерка, са потврдом и извештајем о извршеној техничкој контроли;

- писмену изјаву о почетку грађења односно извођењу радова, као и рок завршетка изградње;

- примерак овереног уговора о грађењу;

- примерак одобрења за изградњу;

- доказ о уплати накнаде у износу од 560 динара, по Правилнику о изменама и допунама Правилника о накнадама које представљају приход остварен делатношћу Општинске управе Шабац, на жиро рачун бр. 840-260845-92 позив на бр. 97-89-07416745151-11-04-110.

- доказ о уплати административне таксе у износу од 130 динара на жиро рачун бр. 840-742221843-57 позив на број 97 92-099.

Образложење

Предузће „ВИН-03“ д.о.о. из Шапца поднело је овом Органу, захтев за издавање одобрења за реконструкцију, адаптацију и промену намене постојећег објекта на кат. парцели бр. 2863 КО Мајур.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- претне поседовног листа са копијом плана Службе за катастар непокретности у Шапцу, као доказ о праву коришћења земљишта;
- Акт о урбанистичким условима бр. 353- 1-166/05-11 од 14.04.2005. године;
- Идејни пројекат, који је урадило Предузће „СЕТ из Шапца, у 3 примерка и усклађен са Актом о урбанистичким условима.

Разматрајући поднети захтев, утврђено је да су испуњени сви законски услови за издавање одобрења за изградњу па је одлучено, као у диспозитиву.

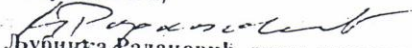
Накнада наплаћена по чл. 1. тачка 4 А Правилника о изменама и допунама Правилника о накнадама које представљају приход остварен делатношћу Општинске управе Шабац, у износу од 2240 динара.

Административна такса на решење, у износу од 380 динара, наплаћена.

Против овог Решења, може се изјавити жалба Министарству за капиталне инвестиције РС - Колубарски округ Ваљево, у року од 15 дана од дана пријема истог а преко овог органа.

ОДЕЛЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ШАБАЦ
БРОЈ: 351 – 1317/05 – 11 од 29.08.2005. године

Обрадила,


Љубићка Радановић, дипл. правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЛЕЊА,


Јасмина Стевановић, дипл. п. планер



Republika Srbija
MINISTARSTVO PRAVDE

broj: 740/0047/96
12.04. 1996. god.
B E O G R A D

Na osnovu čl. 20 Zakona o uslovima za obavljanje poslova veštačenja ('Službeni glasnik SRS', broj: 16/87), donosim

R E S E N J E

Vuković (Dušan) Radoje
iz ul. Aleksandra Stankovića-Lale 3/44, Sabac
upisuje se u Registar stalnih veštaka za oblast:
Gradjevinarstvo

O B R A Z L O Ž E N J E

Vuković Radoje podneo je zahtev ovom organu za upis u Registar stalnih veštaka.

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da imenovani ispunjava sve uslove propisane u Članu 19. Zakona o uslovima za obavljanje poslova veštačenja, te je doneto rešenje kao u dispozitivu.

Rešenje objaviti u 'Službenom glasniku SRS'.

Ovo rešenje je konačno i protiv njega nije dopuštena žalba.

Protiv ovog rešenja može se pokrenuti upravni spor kod Vrhovnog suda Republike Srbije u roku od 30 dana od dana dostavljanja. Tužba se podnosi neposredno sudu.



MINISTAR
Branko Markićević

DOSTAVLJENO:

- Iменованом;
- Okružnom sudu u _____;
- Arhivi Ministarstva.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АЈР - Регистар привредних субјеката



5000012559997

Број БП 12444/2009

Датум 05.02.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију предузетника који је поднет од стране:

Име и презиме: Радоје Вуковић
ЈМБГ: 2002951772011

односи:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се предузетник:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Радоје Вуковић
ЈМБГ: 2002951772011

Пуно пословно име предузетника:

**RADOJE VUKOVIĆ PREDUZETNIK, SGR ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I
GRAĐENJE TREM-015, ŠABAC, KRALJA PETRA I 3/44**

Матични број: 61771140
Име: TREM-015
Почетак обављања делатности: 05.02.2009 године
Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Пословно седиште: Краља Петра I 3/44, Шабац, Србија
Претходна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

ОРЕ

Контакт подаци:
Телефон1: +381 (0)15 350028
Телефон2: +381 (0)63 397684
Е-пошта: trem015@yahoo.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве, Агенцији за привредне регистре - Регистар привредних субјеката, дана 04.02.2009 под бројем БП 12444/2009 поднео је пријаву за регистрацију предузетника RADOJE VUKOVIĆ PREDUZETNIK, SGR ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I GRAĐENJE TREM-015, ŠABAC, KRALJA PETRA I 3/44, с подацима који су ближе наведени у диспозитиву решења.

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом прописани услови, Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.



Регистру
јаву за
ОПШТИНЕ
који су

пуњени
чланом
вредне

АТОР
[Signature]
аглов

B
STRUČNI NALAZ SA OPISOM
OBJEKATA

B.1. OPŠTE NAPOMENE

Na osnovu ZAKLJUČKA Privrednog suda u Valjevu, St.br. 316/10 od 23.12.2010. godine odlučeno je da se "VIN-03" D.O.O. u stečaju iz Majura odobri angažovanje veštaka građevinske struke radi utvrđivanja trenutne tržišne vrednosti navedenih objekata "VIN-03" D.O.O. i kat. parcele br. 2863 K.O. Majur na kojoj se objekti nalaze. Posredstvom stečajnog upravnika "VIN-03" D.O.O. Manojlović Predraga iz Uba, angažovan sam kao stalni sudski veštak građevinske struke sa zadatkom da izvršim procenu tržišne vrednosti vanknjižnih objekata izgrađenih na kat. parc. br. 2863 K.O. Majur, kao i vrednost navedene kat. parcele. Prilikom veštačenja odnosno procene tržišne vrednosti veštak se neće baviti imovinsko-pravnim odnosima, već će samo na osnovu zahteva izvršiti procenu tržišne vrednosti navedenih nepokretnosti.

Na osnovu postignutog usmenog dogovora ja sam dana 28.12.2010. i 11.01.2011. godine izašao na lice mesta kako bih izvršio sva neophodna merenja, vizuelna osmatranja, fotografisanje i uzimanje ostalih podataka potrebnih za izradu procene tržišne vrednosti navedenih nepokretnosti.

Naručilac je veštaku tokom rada na terenu od raspoložive dokumentacije stavio na uvid:

- ZAKLJUČAK Privrednog suda u Valjevu St. br. 316/10 od 23.12.2010. godine,
- list nepokretnosti broj 722 K.O. Majur od 29.07.2010. godine,
- glavni arh. gradj. projekat izradjen od strane Projektnog biroa „SET“ d.o.o. Šabac,
- glavni projekat unutrašnjih saobraćajnica i parkinga izradjen od strane Projektnog biroa „SET“ d.o.o. Šabac,
- glavni projekat vodovoda i hidrantske mreže izradjen od strane Projektnog biroa „SET“ d.o.o. Šabac,
- REŠENJE o odobrenju za izgradnju broj 351-1212/04-11 od 22.07.2004. g,
- geodetski snimak temelja razmere 1:500 od 28.10.2004. godine,
- REŠENJE o odobrenju za rekonstrukciju i adaptaciju i promenu namene objekta br. 351-1317/05-11 od 29-08-2005. godine.

B.2. KRATAK OPIS OBJEKATA U ARHITEKTONSKO-GRADJEVINSKOM SMISLU

1. POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKAT

Ovaj poslovno-proizvodni objekat je samostojeći, višetažnog je tipa i sastoji se delimično od prizemlja, delimično od prizemlja i sprata, a delimično od prizemlja, sprata i potkrovlja. Objekat je konceptijski podeljen u tri funkcionalne celine: proizvodnju, hladnjaču i poslovni prostor. Osnova prizemlja objekta je blago razudjena u obliku trapeza sa krajnjim gabarnim merama koje iznose 19,00x36,20+(9,40+18,00)/2x20,20+2,65x3,10 m.

Bruto površina prizemlja iznosi:..... P = 972,76 m².

Proizvodni deo objekta je spratnosti Pr+1 sa gabaritnim merama 10,60x19,00 m. U prizemlju objekta se nalazi: proizvodni deo i kancelarija. Visina prostorija u prizemlju iznosi h=3,00 m. Na spratu objekta se nalazi: magacin i sanitarni čvor. Visina prostorija na spratu iznosi h=2,80 m.

Ukupna bruto površina proizvodnog dela iznosi:..... P = 402,80 m²

Između proizvodnog dela i poslovnog dela objekta se nalazi hladnjača sa dva magacina čije su gabaritne mere 19,00x25,60 m. Visina prostorija u hladnjači iznosi h=6,00 m.

Ukupna bruto površina hladnjače iznosi:..... P = 486,40 m²

U pročelju objekta do ulice se nalazi poslovni prostor spratnosti P+1+Pot sa gabaritnim merama (9,40+18,00)/2x20,20+2,65x3,10 m. Prizemlje poslovnog dela objekta se sastoji od: vetrobrana, hodnika sa stepeništem, hola, šest kancelarija, čajne kuhinje, sanitarnog čvora i kotlarnice. Visina prostorija u prizemlju iznosi h=3,00 m. Na spratu objekta se nalazi: hodnik sa stepeništem, pet kancelarija, soba za server, sala za sastanke, kuhinja sa trpezarijom i sanitarni čvor. Visina prostorija na spratu iznosi h=2,80 m. Potkrovlje objekta se sastoji od: hodnika, jedne prostorije i sanitarnog čvora. Visina prostorija u potkrovlju iznosi h=1,60-3,00 m.

Ukupna bruto površina poslovnog prostora iznosi:..... P = 739,90 m²

Temelji objekta su urađeni kao trakasti armirano-betonski temelji sa proširenjima stopa samaca za armirano-betonske stubove. Zidovi objekta su zidani siporeks blokovima debljine d=25 cm sa horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Podna ploča u objektu je delimično urađena od nabijenog betona, a delimično kao krstato armirano-betonska ploča. Medjuspratne, odnosno plafonske konstrukcije su urađene kao armirano-betonske ploče od „FERT“ gredica sa visinom blok ispune h=16 cm. Krovna konstrukcija na objektu je viševodna i izrađena je od čeličnih rešetkastih krovnih vezača sa rožnjačama, podaščana i termoizolovana. Krovni pokrivač je TR lim. Tavanjski prostor iznad proizvodnog dela poseduje sistem ventiliranja. Na objektu su urađeni oluci od pocinkovanog bojenog lima. Spoljašnja stolarija na objektu je PVC, jako dobrog kvaliteta i zastakljena termopan staklom. Unutrašnja stolarija u objektu je kombinovana, drvena i PVC, takodje jako dobrog kvaliteta. Unutrašnje zidne i plafonske površine u proizvodnom delu objekta su malterisane produžnim malterom i bojene poludisperzivnim premazima. U poslovnom delu objekta unutrašnje zidne površine i deo plafonskih površina su malterisane produžnim malterom, gletovane i bojene disperzivnim premazima, a deo plafonskih površina je urađen kao spuštenu plafon od ukrasnih gipsanih ploča tipa „AMSTRONG“ sa ugrađenim „raster“ svetiljkama. Deo zidnih površina u čajnim kuhinjama i sanitarnim čvorovima je obložen keramičkim pločicama. Podne obloge u objektu su različite i sastoje se od: u proizvodnom delu cementna košuljica i keramičke pločice, u hladnjači su antistatički samolivi premazi, a u poslovnom delu su laminati i keramičke pločice. Spoljašnje, odnosno fasadne površine objekta su različito obradjene i to: na poslovnom delu objekta je DEMIT fasada sa završnim vodootpornim fasadnim premazom, a na proizvodnom delu objekta i hladnjače je urađena ventilirajuća fasada sa završnom fasadnom oblogom od TR lima.

Deo objekta u kome je smeštena hladnjača za duboko zamrzavanje je izveden na sledeći način:

Podovi ispod rashladnih komora:

- tampon sloj od nabijenog šljunkovito-peskovitog materijala sa zbijanjem do potrebnog MS za težak saobraćaj,
- sloj nearmiranog betona sa ugrađenim grejačima,
- sloj hidroizolacije od zavarenog „kondora 4“ postavljenog unakrsno u dva sloja,
- termoizolacija od poliuretana u dva sloja po 6 cm sa unakrsnim spojnica,
- parna brana od „kondora 3“ sa zavarenim spojevima,
- krstato armirano-betonska ploča,
- antistatički samolivi premaz.

Zidovi hladnjače i plafoni su obloženi poliuretanskim panelom u oblozi od pocinkovanog plasificiranog lima. Paneli su povezani specijalnim sponama, a plafonski su mestimično vezani za međuspratnu konstrukciju. Sva vrata su termoizolovana sa električnim grejačima.

Od instalacija objekat poseduje:

- instalacije jake struje,
 - vodovodne instalacije (iz sopstvenog bunara),
 - instalacije kanalizacije (sa sopstvenom vodonepropusnom septičkom jamom),
 - telefonske instalacije,
 - instalacije centralnog grejanja,
 - instalacije klimatizacije i ventilacije,
 - protivpožarne instalacije,
 - instalacije spoljnog video nadzora,
 - instalacije elektronske kontrole ulaza i izlaza sa lokacije.
- U izgradnji objekta nisu korišćeni materijali koji se smatraju nezdravima, kao što su neperadjeni azbest, formaldehid i radon.
 - U smislu seizmičke opasnosti objekat se nalazi u području seizmičkog intenziteta VII stepena prema MKS.
 - Objekat se nalazi izvan vodoplavnog područja.
 - Procenitelj nije uočio elemente koji bi mogli ugrožavati zdravlje i bezbednost u samom objektu ili oko njega.

2. PRIKLJUČNA I UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA SA PARKINGOM

Priključna saobraćajnica sa unutrašnjom saobraćajnicom i parkingom je predviđena za normalno i nesmetano opsluživanje poslovno-proizvodnog objekata „VIN-03“ D.O.O. i povezuje lokaciju sa regionalnim putnim pravcem Šabac-Tabanović-Sremska Mitrovica. Ove saobraćajnice su projektovane i izvedene u svemu prema važećim propisima i standardima vezanim za obavljanje teškog saobraćaja. Projektom je

predviđeno da se unutar kompleksa poslovno-proizvodnog objekta saobraćaj odvija jednosmerno. Kolovozna konstrukcija je izvedena na sledeći način:

- drobljena kamena sitnež.....	10 cm
- peskovito-šljunkoviti materijal.....	40 cm
- uvaljana posteljica.....	15 cm
U k u p n o :	65 cm

Saobraćajnice su uradjene sa izdignutim betonskim ivičnjacima i kandalaberskom svetlom. Odvodnjavanje saobraćajnih površina je rešeno uzdužnim i poprečnim nagibima ka slivincima i dalje preko separatora u septičku jamu, odakle se voda koristi za zalivanje.

Ukupna površina saobraćajnica iznosi:..... P = 845,00 m²

3.3 KRATAK OPIS LOKACIJE

Namačenu lokaciju sačinjava samo jedna kat. parc. i to kat. parc. br. 2863 K.O. Majur, a opisana je u list nepokretnosti broj 722 K.O. Majur. Ova kat. parcela na kojoj su izgrađeni objekti „VIN-03“ d.o.o. je pravilnog romboidnog oblika i jednom svojom kraćom stranom izlazi direktno na regionalni putni pravac Šabac-Tabanović-Sremska Mitrovica. Što se tiče mikrolokacije parcela se nalazi sa leve strane navedenog regionalnog puta (gledano od Šapca ka Sremskoj Mitrovici) i udaljena je od centra Šapca oko 4 km. Parcela se nalazi na ravnom, osunčanom i kvalitetnom zemljištu. Ukupna površina parcele (prema podacima Službe za katastar nepokretnosti u Šapcu) iznosi 0.19.10 ha. Parcela je po celom obimu ogradjena: do ulice zidanom ogradom sa dve velike metalne klizne kapije za ulaz i izlaz vozila, a sa ostalih strana je ogradjena lakom ogradom od betonskih stubova i žičanog peltiva. Sam pristup lokaciji, odnosno objektu je omogućen direktno sa navedenog regionalnog putnog pravca pomoću priključne i unutrašnje saobraćajnice, betonskih staza i trotoara.

C
TRŽIŠNA VREDNOST NEKRETNINA

TRŽIŠNA VREDNOST

Prilikom određivanja tržišne vrednosti objekata, odnosno delova objekta, moraju se uzeti u obzir svi faktori koji na nju utiču. Da bi se odredila tržišna vrednost nekog objekta mora se uzeti u obzir:

- vrsta i namena objekta, širi i uži lokalitet objekta, veličina objekta, vreme gradnje, način gradnje, vrsta primenjenih materijala u gradnji, funkcionalnost objekta, stepen završenosti i obrade, stanja u kome se objekat trenutno nalazi, sam položaj objekta u odnosu na komunikacije i ostale objekte, legalitet objekta, kao i trenutna ponuda i potražnja takve vrste objekata na tržištu.

Kao i kod objekata tako i kod zemljišta, odnosno parcela, više činilaca utiče na određivanje njihove tržišne vrednosti, a to su:

- širi (makro) lokalitet parcele, uži (mikro) lokalitet parcele, veličina parcele, oblik parcele, položaj parcele, pristupne saobraćajnice, infrastruktura na parceli, kao i sam kvalitet zemljišta na parceli.

Svi navedeni faktori su u skladu sa Uredbom o metodologiji za procenu vrednosti imovine („Sl. Glasnik RS“ broj 45/2002). Pored svih gore navedenih faktora dodatno je posebno koristio i podatke Poreske uprave, kao i samo kretanje cena na tom području. Na osnovu svega gore navedenog, a posle obavljenog terenskog rada i detaljnog osmatranja, pristupio sam detaljnoj obradi i analizi svih podataka vezanih za navedene faktore i sračunao sam tržišnu vrednost naznačenih nepokretnosti.

Procena tržišne vrednosti objekata je data po m² bruto površine.

1.	POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKAT			
	proizvodni deo	m ²	402,80 x 26.300.....	= 10.593.640,00
	hladnjača	m ²	486,40 x 39.900.....	= 19.407.360,00
	poslovni deo	m ²	739,90 x 42.000.....	= 31.075.800,00
			Ukupno posl.-proizv. objekat:	61.076.800,00
2.	PREKLJUČ. SAOBRAĆ. SA PARKINGOM			
		m ²	845,00 x 3.150.....	= 2.661.750,00
3.	PARCELA			
		ari	19,10 x 168.000.....	= 3.208.800,00
	UKUPNA TRŽIŠNA VREDNOST:			66.947.350,00

Z A K L J U Č A K

Na osnovu napred navedenog konstatujem da ukupna procenjena tržišna vrednost objekata „VIN-03“ D.O.O. i kat. parcele br. 2863 K.O. Majur, na kojoj su objekti izgrađeni, a čiji je vlasnik „VIN-03“ D.O.O. u stečaju iz Majura iznosi:

UKUPNA TRŽIŠNA VREDNOST:..... = 66.947.350,00

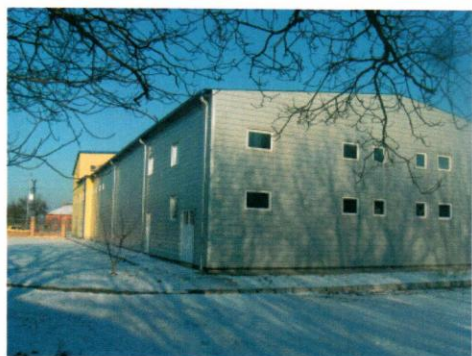
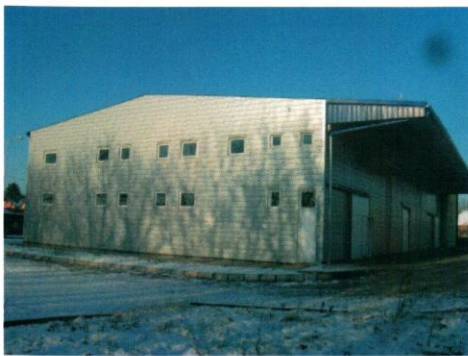
Preračunato u evre po srednjem kursu NBS na dan 14.01.2011. godine (koji iznosi 105,0661 din./euro) iznosi **637.193,00 eura.**

Šabac, 17.01.2011

Procenu uradio:



D
GRAFIČKI PRILOZI



ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ
НА К.П.БР. 2863 К.О. МАЂУР

Радоје Д. Вуковић

СТАЛНИ СУДСКИ ВЕШТАК
ЗА ОБЛАСТ ГРАЂЕВИНАРСТВА
Број решења: 740/0047/96
РАДОЈЕ Д. ВУКОВИЋ, инж. грађ.
Краља Петра I 3/44, ШАБАЦ

28.12.2010



ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ
НА К.Т. БР. 2863 К.О. МАЂУР
Радоје

СТАЛНИ СУДСКИ ВЕШТАК
ЗА ОБЛАСТ ГРАЂЕВИНАРСТВА
Број решења: 740/0047/96
РАДОЈЕ Д. ВУКОВИЋ, инж. грађ.
Краља Петра I 3/44, ШАБАЦ

28.12.2010

**Пријава за учешће у поступку продаје јавним надметањем
за домаћа и страна физичка лица за куповину имовине стечајног дужника
Друштво за производњу, промет и услуге «ВИН – 03» доо,у стечају, Шабац, Мајур,
Табановачка 215**

(попуњен Образац пријаве са пратећом документацијом се предаје стечајном управнику на адресу:
ул. Вука Караџића 16, канцеларија 45 у Ваљеву, где ће се и одржати јавно надметање,
најкасније до **14 часова дана 09.07.2013.г**)

Име и презиме потенцијалног купца _____

Име и презиме једног од родитеља _____

Адреса: _____

Земља _____ Држављанство _____

Матични број _____

Број ЛК или пасоша: _____ издат(е) на дан _____

од стране _____

Контакт особа _____

Број телефона _____ број факса _____

Број рачуна за враћање депозита: _____

Уз образац пријаве за учешће подносим и:

- Доказ о уплати депозита на ___ страна (уплатница или фотокопија банкарске гаранције);
- Оригинал овлашћења за заступање, односно за предузимање конкретних радњи у поступку продаје (за пуномоћнике).
- Изјаву физичког лица о губитку права на повраћај депозита

Потписом пријаве потврђујем да сам упознат да се депозит за учешће у поступку продаје враћа у року од 3 радна дана од дана одржавања јавног надметања, осим у случају проглашења овог учесника најбољег понуђача.

(Својеручни потпис)

_____ 2013. године, _____

(Датум)

(Место)

**Пријава за учешће у поступку продаје јавним надметањем
за домаћа и страна правна лица за куповину имовине стечајног дужника
Друштво за производњу, промет и услуге «ВИН – 03» доо, у стечају, Шабач, Мајур,
Табановачка 215**

(попуњен Образац пријаве са пратећом документацијом се предаје стечајном управнику на адресу:
ул. Вука Караџића 16, канцеларија 45 у Ваљеву, где ће се и одржати јавно надметање,
најкасније до : **14 часова дана 09.07.2013.г.** заједно са понудом)

Назив потенцијалног купца/правног лица: _____

Извод из судског регистра / Решење Агенције за привредне регистре:

Датум: _____ Број: _____

Матични број: _____ ПИБ: _____

Седиште: _____

Директор: _____

Контакт особа: _____

Број телефона _____ Број факса _____

Број рачуна за враћање депозита: _____

Уз образац пријаве подносим и:

- Доказ о уплати депозита на _____ страна (оверен извод са рачуна или фотокопија банкарске гаранције);
- Изјаву правног лица о губитку права на повраћај депозита;
- Извод из регистра привредних субјеката и ОП образац;
- Оригинал овлашћења за заступање, односно за предузимање конкретних радњи у поступку продаје (за пуномоћнике).

Потписом пријаве потврђујем да сам упознат да се депозит за учешће у поступку продаје враћа _____ дана од дана одржавања јавног надметања, осим у случају проглашења подносиоца пријаве за првог и другог најбољег понуђача.

(Функција, својеручни потпис и име и презиме лица које је, у складу са општим актом правног лица, овлашћено да потпише пријаву за учешће на јавном надметању)

Печат _____ 2013. године, _____

ИЗЈАВА О ГУБИТКУ ПРАВА НА ВРАЋАЊЕ ДЕПОЗИТА

У поступку продаје јавним надметањем имовине стечајног дужника
Друштво за производњу, промет и услуге «ВИН – 03» доо,у стечају, Шабач, Мајур,
Табановачка 215

Ја, _____ (ПОДНОСИЛАЦ ДЕПОЗИТА – ФИЗИЧКО
ЛИЦЕ), сагласан сам да ми депозит у износу од 13.389.470 динара за целину I неће бити
враћен у случају :

1. Ако се не региструјем , или
2. Ако се не појавим на продаји јавним надметањем , или
3. Ако нико о учесника јавног надметања не прихвати почетну цену, или
4. Ако не потпишем, записник са одржаног јавног надметања , или
5. Ако као проглашени купац не потпишем купопродајни уговор и предвиђеном року,
или
6. Ако као проглашени купац не уплатим купопродајну цену у прописаним роковима
и по прописаној процедури, или
7. Ако као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању , након одустанка
проглашеног купца, не потпишем купопродајни уговор у року од 3 дана од дана
када сам позван да приступим потписивању уговора, или
8. Ако као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању , а након
потписивања купопродајног уговора, не уплатим целокупну купопродајну цену у
року предвиђеном уговором.

У _____, дана __.__.2013. године

Подносилац депозита

ИЗЈАВА О ГУБИТКУ ПРАВА НА ВРАЋАЊЕ ДЕПОЗИТА

У поступку продаје јавним надметањем имовине стечајног дужника
Друштво за производњу, промет и услуге «ВИН – 03» доо,у стечају,Шабач, Мајур,
Табановачка 215

Ја, _____ (ПОДНОСИЛАЦ ДЕПОЗИТА – ФИЗИЧКО
ЛИЦЕ), сагласан сам да ми депозит у износу од **217.308 динара за целину II** неће бити
враћен у случају :

1. Ако се не региструјем , или
2. Ако се не појавим на продаји јавним надметањем , или
3. Ако нико о учесника јавног надметања не прихвати почетну цену, или
4. Ако не потпишем, записник са одржаног јавног надметања , или
5. Ако као проглашени купац не потпишем купопродајни уговор и предвиђеном року,
или
6. Ако као проглашени купац не уплатим купопродајну цену у прописаним роковима
и по прописаној процедури, или
7. Ако као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању , након одустанка
проглашеног купца, не потпишем купопродајни уговор у року од 3 дана од дана
када сам позван да приступим потписивању уговора, или
8. Ако као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању , а након
потписивања купопродајног уговора, не уплатим целокупну купопродајну цену у
року предвиђеном уговором.

У _____, дана _____.2013. године

Подносилац депозита

ИЗЈАВА О ГУБИТКУ ПРАВА НА ВРАЋАЊЕ ДЕПОЗИТА

У поступку продаје јавним надметањем имовине стечајног дужника
Друштво за производњу, промет и услуге «ВИН – 03» доо,у стечају,Шабац, Мајур,
Табановачка 215

Ја, _____ (ПОДНОСИЛАЦ ДЕПОЗИТА – ПРАВНО
ЛИЦЕ), сагласан сам да ми депозит у износу од **13.389.470 динара за целину I** неће бити
враћен у случају :

1. Ако се не региструјем , или
2. Ако се не појавим на продаји јавним надметањем , или
3. Ако нико о учесника јавног надметања не прихвати почетну цену, или
4. Ако не потпишем, записник са одржаног јавног надметања , или
5. Ако као проглашени купац не потпишем купопродајни уговор и предвиђеном року,
или
6. Ако као проглашени купац не уплатим купопродајну цену у прописаним роковима
и по прописаној процедури, или
7. Ако као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању , након одустанка
проглашеног купца, не потпишем купопродајни уговор у року од 3 дана од дана
када сам позван да приступим потписивању уговора, или
8. Ако као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању , а након
потписивања купопродајног уговора, не уплатим целокупну купопродајну цену у
року предвиђеном уговором.

У _____, дана __.__.2013. године

Подносилац депозита

ИЗЈАВА О ГУБИТКУ ПРАВА НА ВРАЋАЊЕ ДЕПОЗИТА

У поступку продаје јавним надметањем имовине стечајног дужника
Друштво за производњу, промет и услуге «ВИН – 03» доо,у стечају,Шабач, Мајур,
Табановачка 215

Ја, _____ (ПОДНОСИЛАЦ ДЕПОЗИТА – ПРАВНО
ЛИЦЕ), сагласан сам да ми депозит у износу од **217.308 динара**, за целину **II** неће бити
враћен у случају :

1. Ако се не региструјем , или
2. Ако се не појавим на продаји јавним надметањем , или
3. Ако нико о учесника јавног надметања не прихвати почетну цену, или
4. Ако не потпишем, записник са одржаног јавног надметања , или
5. Ако као проглашени купац не потпишем купопродајни уговор и предвиђеном року,
или
6. Ако као проглашени купац не уплатим купопродајну цену у прописаним роковима
и по прописаној процедури, или
7. Ако као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању , након одустанка
проглашеног купца, не потпишем купопродајни уговор у року од 3 дана од дана
када сам позван да приступим потписивању уговора, или
8. Ако као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању , а након
потписивања купопродајног уговора, не уплатим целокупну купопродајну цену у
року предвиђеном уговором.

У _____, дана __.__.2013. године

Подносилац депозита

ГАРАНЦИЈА ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ ПРОДАЈЕ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

(у даљем тексту „Гаранција“)

За ЦЕЛИНУ БР. 1

Корисник: Друштво за производњу, промет и услуге «ВИН – 03» доо, у стечају, Шабац, Мајур, Табановачка 215

(у даљем тексту „Стечајни дужник“)

Ми _____ (у даљем тексту „Гарантор“) смо обавештени од стране: _____ (име купца и адреса) _____, (у даљем тексту „учесник на јавном надметању“) да је сагласно Огласу о продаји имовине стечајног дужника објављеном дана _____.2012. године, исти спреман да учествује у поступку јавног надметања ради куповине имовине стечајног дужника Друштво за производњу, промет и услуге «ВИН – 03» доо, у стечају, Шабац, Мајур, Табановачка 215

На захтев Учесника на јавном надметању, _____ (назив банке), издаје ову гаранцију на износ од:

Динара: 13.389.470 (словима:

Тринаестмилионашестостехиљадаседамстоседамдесетосам динара)

којом се неопозиво и безусловно и на ваш први писмени позив обавезујемо, да платимо сваки износ до гарантованог износа, ако у свом позиву за наплату наведете да учесник на јавном надметању:

- Није извршио регистрацију, или се регистровао али се није појавио на јавном надметању,
- Учествујући као једини учесник на јавном надметању одбио да прихвати почетну цену или нико од учесника није прихватио почетну цену
- Не потпише записник са одржаног јавног надметања
- Не уплати депозит на рачун стечајног дужника у року од 48 сати од дана одржавања јавног надметања
- Не потпише уговор у прописаном року а прогласен је купцем
- Ако као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању, након одустанка проглашеног купца, не уплати депозит на рачун стечајног дужника у року од 48 сати од дана када је позван да приступи потписивању уговора

Ваш писмени позив за наплату мора бити достављен на адресу:

_____ (адреса банке).

Гаранција истиче дана **двадесетог дана након одржавања јавног надметања, ако је учесник проглашен купцем или другим најљим понуђачем.** По истеку рока, односно по извршењу обавезе, гаранција ће бити враћена гарантору.

На ову гаранцију примењује се материјално право Републике Србије, а у случају спора биће надлежан Привредни суд у Ваљеву.

Датум: _____

Банка: _____

Потпис овлашћеног лица: _____

ГАРАНЦИЈА ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ ПРОДАЈЕ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

(у даљем тексту „Гаранција“)

За ЦЕЛИНУ БР. 2

Корисник: Друштво за производњу, промет и услуге «ВИН – 03» доо, у стечају, Шабац, Мајур, Табановачка 215

(у даљем тексту „Стечајни дужник“)

Ми _____ (у даљем тексту „Гарантор“) смо обавештени од стране: _____ (име купца и адреса) _____, (у даљем тексту „учесник на јавном надметању“) да је сагласно Огласу о продаји имовине стечајног дужника објављеном дана _____.2013. године, исти спреман да учествује у поступку јавног надметања ради куповине имовине стечајног дужника Друштво за производњу, промет и услуге «ВИН – 03» доо, у стечају, Шабац, Мајур, Табановачка 215

На захтев Учесника на јавном надметању, _____ (назив банке), издаје ову гаранцију на износ од:

Динара: 217.308 (словима:
Двестаседамнаестхиљадатристаосам динара)

којом се неопозиво и безусловно и на ваш први писмени позив обавезујемо, да платимо сваки износ до гарантованог износа, ако у свом позиву за наплату наведете да учесник на јавном надметању:

- Није извршио регистрацију, или се регистровао али се није појавио на јавном надметању,
- Учествујући као једини учесник на јавном надметању одбио да прихвати почетну цену или нико од учесника није прихватио почетну цену
- Не потпише записник са одржаног јавног надметања
- Не уплати депозит на рачун стечајног дужника у року од 48 сати од дана одржавања јавног надметања
- Не потпише уговор у прописаном року а прогласен је купцем
- Ако као други најбољи понуђач на одржаном јавном надметању, након одустанка проглашеног купца, не уплати депозит на рачун стечајног дужника у року од 48 сати од дана када је позван да приступи потписивању уговора

Ваш писмени позив за наплату мора бити достављен на адресу:

_____ (адреса банке).

Гаранција истиче дана **двадесетог дана након одржавања јавног надметања, ако је учесник проглашен купцем или другим најљим понуђачем..** По истеку рока, односно по извршењу обавезе, гаранција ће бити враћена гарантору.

На ову гаранцију примењује се материјално право Републике Србије, а у случају спора биће надлежан Привредни суд у Ваљеву.

Датум: _____

Банка: _____

Потпис овлашћеног лица: _____

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНЕ И ПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ

УВОДНА ОДРЕДБА

За целину 1.

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују:

- да је над Продавцем отворен стечајни поступак решењем Привредног суда у Ваљеву Ст.бр. 316/10 од 06.07.2010. године, и да је у складу са Законом о стечају („Службени гласник РС“ бр. 104/09) истим решењем Предраг Манојловић именован је за стечајног управника;
 - да је Привредни суд у Ваљеву донео решење Ст.бр. 316/10 од **29.9.2010.** године о банкрутству и уновчењу имовине стечајног дужника;
 - да је дана 07.05.2013. године стечајни управник објавио оглас о продаји покретне и непокретне имовине стечајног дужника јавним надметањем, у следећим дневним листовима: „Политика“ и „Данас“;
 - да је Купац преузео продајну документацију и прихватио одредбе садржане у њој;
 - да је Купац спровео поступак испитивања стања покретне и непокретне имовине Продавца и извршио проверу документације Продавца;
 - да је Купац дана __.__.2013. године на име депозита, уплатио износ од **13.389.470 динара**, на рачун Продавца бр. 245-72469-20 код ПБ „Агробанке“ АД Београд, односно положио неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив;
 - да је Купац дана __.__.2013. године, потписао изјаву о губитку права на повраћај депозита;
 - да је Купац, на спроведеном јавном надметању понудио највећу купопродајну цену
 - да је Комисија образована за јавну продају продају, након спровођења јавног надметања, дана __.__.2013. године сачинила Записник број _____, који представља Прилог бр. _ овом Уговору и његов саставни део;
 - да је Записник из претходне алинеје потписао и Купац;
 - да је Купац, у року одређеном огласом о продаји имовине стечајног дужника, извршио уплату износа депозита обезбеђеног банкарског гаранцијом,
- чиме су се стекли услови за закључење овог Уговора.

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 2.

2.1. Продавац продаје, а Купац купује **непокретну имовину** која је власништво Продавца.

2.2. Предмет продаје је **непокретна имовина** продавца и то:

'- **грађевински објекти** изграђени на к.п.бр. 2863 КО Мајур , који су ванкњижно власништво продавца:

- **пословно-производни објекат** чија је бруто површина приземља 972,76 м2, а чине га:

-производни део чија је бруто површина 402,80 м2.

-хладњача чија је бруто површина 486,40м2,

-пословни простор чија је бруто површина 739,90м2

- **земљиште** на којем су изграђени грађевински објекти, а које чини . кат.парц. 2863 К.О. Мајур, улица Табановачка, воћњак 3. класе, врста земљишта пољопривредно земљиште, површине 0.19.10. ха. Наведена парцела уписана је у листу непокретности бр. 722 КО Мајур као приватна својина Вин-03 доо, Предузеће за промет и услуге, Шабац, обим удела 1/1.

Вредност непокретне имовине износи 66.947.350,00 динара.

2.3. Предмет продаје **непокретна имовина** продавца је ближе означена у Прилогу број 2 (*Имовинско правни статус и техничке карактеристике предмета продаје*).

2.4. Купац потврђује да је упознат са фактичким и правним стањем имовине из тачке 2.2. и 2.3. овог члана, да му је Продавац предочио све доступне чињенице у погледу правног режима и статуса имовине која је предмет овог Уговора, и да се у потпуности ослања на извршена сопствена испитивања и провере пре закључења овог Уговора.

2.5. Купац наведену имовину купује у виђеном стању, и изјављује да се одриче права на истицање накнадних рекламација и захтева према Продавцу по основу правних и фактичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора а који постоје у момету закључења овог Уговора и предочени су Купцу од стране Продавца, или који накнадно настану односно буду накнадно откривени.

- 2.6. Продавац и Купац сагласно искључују сваку врсту одговорности Продавца за недостатке на имовини која је предмет овог Уговора а који буду откривени након извршене продаје, а Продавцу у моменту продаје нису били познати нити су морали бити познати. Купац изјављује да ће сносити све трошкове који буду настали по основу правних и фактичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора.

ОБАВЕЗА КУПЦА

Члан 3.

- 3.1. Купац се обавезује да Продавцу на име купопродајне цене за непокретну и покретну имовину Продавца, ближе дефинисану у тачкама 2.2. и 2.3. овог Уговора, плати износ од _____ **динара** (словима: _____), на рачун Продавца број **200-2613620101886-67 код „Банке Поштанске Штедионице“**
- 3.2. С обзиром да је на име депозита Купац уплатио износ од **13.389.470 динара**, Купац се обавезује да преостали износ до пуног износа купопродајне цене у висини од _____ **динара** уплати у року од **8 дана** од дана потписивања овог Уговора на рачун Продавца из претходног става овог члана. Овај уговор се потписује у року од три дана од дана одржавања јавног надметања јер је испуњен услов наведен у огласу о продаји имовине у погледу уплате депозита, у случају да је депозит обезбеђен банкарском гаранцијом
- 3.3. Исплата купопродајне цене из тачке 3.1. односно 3.2. овог члана ће се сматрати извршеном у тренутку када целокупан износ купопродајне цене буде пренет на рачун Продавца.
- 3.4. Продавац задржава право власништва над имовином која је предмет купопродаје све док Купац не испуни своју обавезу исплате целокупне купопродајне цене од којег момента на Купца прелази ризик случајне пропасти имовине која чини предмет овог Уговора, као и ризик накнадно откривених недостатака на предметној имовини и штетних последица које услед тога могу настати на страни Купца, а сагласно чл. 2 тачка 2.5. и 2.6. овог Уговора.
- 3.5. Након исплате целокупне купопродајне цене и овере уговора, Купац стиче право да се упише као носилац права својине на непокретној имовини која је предмет овог уговора у одговарајућим регистрима непокретности, без терета или каквих других ограничења.
- 3.6. Покретна имовина означена у члану 2. овог Уговора се преноси у својину Купца након исплате купопродајне цене из члана 3. овог Уговора.

ОБАВЕЗЕ ПРОДАВАЦА

Члан 4.

- 4.1. Продавац је сагласан да кад Купац исплати целокупну купопродајну цену из тачке 3.1. овог Уговора, изда Купцу дозволу да се као власник може укњижити у надлежном регистру непокретности на непокретностима из тачке 2.2 овог Уговора, и обавезује се да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижења непокретности означених у тачки 2.2. овог Уговора.
- 4.2. Трошкови укњижбе објеката и земљишта падају на терет купца.
- 4.3. О предаји покретне имовине која је предмет овог Уговора биће сачињен посебан Записник.

НЕИСПУЊЕЊЕ УГОВОРНИХ ОБАВЕЗА

Члан 5.

- 5.1. У случају да Купац не уплати купопродајну цену под условима предвиђеним чланом 3. овог Уговора Продавац има право на једнострани раскид уговора на штету купца без остављања додатног рока, и притом задржава право на уплаћени депозит и право на накнаду штете. Ова одредба важи и за случај да је Купац у предвиђеном року само делимично извршио исплату купопродајне цене, у ком случају је Продавац дужан да Купцу врати исплаћени део купопродајне цене умањен за висину депозита.

САГЛАСНОСТИ И ОВЛАШЋЕЊА

Члан 6.

- 6.1. Купац и Продавац се обавезују да прибаве све сагласности, исправе и овлашћења потребна за закључење и реализацију овог Уговора.

НЕДЕЉИВОСТ УГОВОРА

Члан 7.

- 7.1. Овај Уговор и његови прилози представљају недељиву целину и стављају ван снаге и замењују све раније споразуме или уговоре међу уговорним странама које се односе на предмет овог Уговора.
- 7.2. Измене овог Уговора производе правно дејство искључиво уколико су сачињене у писаној форми, потписане од овлашћених представника уговорних страна и оверене пред надлежним судом.

ЗАБРАНА ПРЕНОСА – УСТУПАЊА

Члан 8.

- 8.1. Купац нема право да уступи или пренесе на треће физичко или правно лице било које своје право или обавезу предвиђену овим Уговором без изричите писане сагласности Продавца пре извршене исплате целокупне купопродајне цене из члана 3. овог Уговора.

ОБАВЕШТЕЊА

Члан 9.

- 9.1. Свако обавештење у вези са овим Уговором мора бити сачињено у писаној форми, на српском језику, и биће достављено препорученом пошиљком другој уговорној страни, на њену адресу која је наведена у Уговору. У случају промене адресе, односна уговорна страна ће обавестити другу о промени на начин који је прописан овим чланом.

ВИША СИЛА

Члан 10.

- 10.1. Уговорне стране неће сносити одговорност за повреду или неиспуњење обавезе у случајевима када је таква повреда или неиспуњење обавеза настало као последица више силе. Под вишом силом се подразумева сваки непредвиђени догађај, односно догађај који се не може предупредити, а који наступи после дана закључења овог Уговора и на који уговорне стране не могу да утичу, а који онемогућава испуњење уговорних обавеза.
- 10.2. Уговорна страна погођена вишом силом ће предузети све разумне мере и радње да претрпљену штету и губитке сведе на минимум, при чему ће писмено обавестити другу уговорну страну, најкасније у року од 7 дана од сазнања о наступању више силе.
- 10.3. Обавештење ће садржати детаљан опис догађаја проузрокованог вишом силом, као и мере и радње које уговорна страна предузима ради максималног смањења последица тог деловања.
- 10.4. Испуњавање обавеза уговорне стране која је претрпела утицај више силе ће, уз одговарајуће, горе наведено обавештење, бити обустављено током периода деловања више силе. Било који догађај који је настао као последица немара или грешке као и намерног деловања уговорне стране, односно заступника неће се сматрати деловањем више силе.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

- 11.1. Овај Уговор, заједно са прилозима који чине његов саставни део, представља јединствен текст Уговора. Овај Уговор се може изменити само у писаној форми потписаној од обе уговорне стране.
- 11.2. Ако Купац нема седиште на територији Републике Србије, односно ако Купац није држављанин Републике Србије, овај Уговор ће бити сачињен на српском и енглеском језику и обе верзије ће бити аутентичне. У случају било какве несагласности између ових верзија, меродавна ће бити верзија на српском језику.
- 11.3. У случају да се испостави да је нека од одредаба овог Уговора неважећа или ништава, то неће утицати на важење осталих одредби. У том случају се Уговорне стране обавезују да споразумно замене неважећу или ништаву одредбу другом, која ће допринети остварењу предмета овог Уговора.
- 11.4. Овај Уговор је сачињен и потписан у 6 (шест) истоветних примерака, од којих по 2 (два) примерка задржавају уговорне стране, док преостала 2 (два) примерка служе за потребе овере код суда. Сваки примерак има једнако правно дејство и пуноважност.
- 11.5. Уговорне стране се обавезују да предузму или утичу на предузимање свих радњи потребних ради закључења овог Уговора и прибављања сагласности, неопходних за потпуно испуњење циљева овог Уговора.
- 11.6. Купац сноси све трошкове реализације овог Уговора (трошкове овере овог Уговора, трошкове укњижбе непокретности која су предмет продаје и сл.), као и одговарајуће порезе и друге дажбине које проистекну по основу овог Уговора.
- 11.7. Овај Уговор се сматра закљученим и ступа на снагу моментом овере потписа уговорних страна пред надлежним судом.

МЕРОДАВНО ПРАВО И РЕШАВАЊЕ СПОРОВА

Члан 12.

- 12.1. На овај Уговор ће се примењивати и исти ће бити тумачен према прописима Републике Србије.
- 12.2. Уговорне стране ће све несугласице, захтеве или спорове који произилазе или су у вези са овим Уговором решавати мирним путем. Уколико то не буде могуће, уговара се надлежност Привредног суда у Ваљеву.

ЗА ПРОДАВЦА:

ЗА КУПЦА:

Предраг Манојловић

Саставни део овог Уговора чине прилози, и то:

Прилог број 1: Записник са јавног надметања

Прилог број 2: Имовинско правни статус и техничке карактеристике предмета продаје

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНЕ И ПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ

УВОДНА ОДРЕДБА

За целину 2.

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују:

- да је над Продавцем отворен стечајни поступак решењем Привредног суда у Ваљевоу Ст.бр. 316/10 од 06.07.2010. године, и да је у складу са Законом о стечају („Службени гласник РС“ бр. 104/09) истим решењем Предраг Манојловић именован је за стечајног управника;
 - да је Привредни суд у Ваљевоу донео решење Ст.бр. 316/10 од 29.9.2010. године о банкрутству и уновчењу имовине стечајног дужника;
 - да је дана 07.05.2013. године стечајни управник објавио оглас о продаји покретне и непокретне имовине стечајног дужника јавним надметањем, у следећим дневним листовима: „Политика“ и „Данас“;
 - да је Купац преузео продајну документацију и прихватио одредбе садржане у њој;
 - да је Купац спровео поступак испитивања стања покретне и непокретне имовине Продавца и извршио проверу документације Продавца;
 - да је Купац дана __.__.2013. године на име депозита, уплатио износ од **217.308 динара**, на рачун Продавца бр. **200-2613620101886-67 код „Банке Поштанске Штедионице“**, односно положио неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив;
 - да је Купац дана __.__.2013. године, потписао изјаву о губитку права на повраћај депозита;
 - да је Купац, на спроведеном јавном надметању понудио највећу купопродајну цену
 - да је Комисија образована за јавну продају продају, након спровођења јавног надметања, дана __.__.2013. године сачинила Записник број _____, који представља Прилог бр. _ овом Уговору и његов саставни део;
 - да је Записник из претходне алинеје потписао и Купац;
 - да је Купац, у року одређеном огласом о продаји имовине стечајног дужника, извршио уплату износа депозита обезбеђеног банкарског гаранцијом,
- чиме су се стекли услови за закључење овог Уговора.

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 2.

- 2.1. Продавац продаје, а Купац купује **покретну имовину** која је власништво Продавца.
- 2.2. Предмет продаје је **опрема и залихе робе према спецификацији**

Ред. број	Ивент. број	Назив опреме	Ком.	Стање опреме	Година набавке	Процењена вредност
1.		Телефон	1			250,00
2.		Централа телефонска	1			10.000,00
3.		Телефон мобилни	1			1.000,00
4.		Телефон КХ-Т2315	1			500,00
5.		Телефон панасоник	1			500,00
6.		Телефон панасоник	1			500,00
7.		Телефон панасоник	1			200,00
8.		Телефон панасоник	1			500,00
9.		Телефон КХ-ТС2315	1			200,00
10.		Рачунар интел 733	1			5.000,00
11.		Штампач ТМУ-210	2			2.000,00
12.		Штампач епсон	1			1.000,00
13.		Рачунар пентијум 2	3			1.500,00
14.		Ручни тер.псион ИД 8к	1			10.000,00
15.		Пс 2 рачунар	1			500,00
16.		Штампач епсон ЛХ	8			4.000,00
17.		Штампач Епп 5900	1			500,00
18.		Компјутер	1			500,00
19.		Електровиљушкар	1			300.000,00
20.		Телефон КХ-ТГ	1			9.760,00
21.		Млин за кафу	1			10.000,00
22.		Конференцијски сто	1			10.000,00
23.		Калкулатор касир	1			100,00
24.		Противпожарни апарат	1			500,00
25.		Канцеларијски намештај	1			378.171,00
26.		Контејнер	1			100,00
27.		Компјутери	7			7.000,00
28.		Штампач за касе	2			2.000,00
29.		Штампач епсон	3			3.000,00
30.		Бар код скенер	3			15.000,00

31.		Венецијанер завеса	1			1.000,00
32.		Стаклене изложбене сталаже	6			30.000,00
33.		Конференцијски сто	1			5.000,00
34.		Столице	4			4.000,00
35.		Секретарски сто	1			300,00
36.		Угаони сто (4 дела)	1			5.000,00
37.		Агрегат К 250 сп	2			20.000,00
38.		Сервер	1			30.000,00

НАПОМЕНА: Електрични виљушкар под редним бројем 19. је неисправан и налази се на кп.бр. 2855 у објекту и на чувању код бившег власника Небојше Радосављевић.

11. Залихе

Залихе	Књиговодствена вредност на дан	Ликвидациона вредност
Зауствни вентил 1/4	129,93	193,00
Зауставни вентил 3/4	431,25	646,00
Уље РЕНИСО км32	74,68	112,00
Уље СУНИСО 4гс	510,12	765,00
Индикатор протока 3/8	2.446,18	3.669,00
Индикатор протока 1/2	1.993,80	2.200,00
Индикатор протока 1/4	947,60	1.350,00
Индикатор протока 5/8	2.816,01	3.220,00
Магнет вентил 1/4	4.466,92	6.290,00
Магнет вентил 3/8	5.321,70	6.208,00
Магнет вентил 7/8	1.175,74	3.530,00
Магнет вентил 1/2	5.814,93	6.500,00
Магнет вентил 5/8	163,78	240,00
Шпула магнет вентила	711,48	105,00
Неповратни вентил 1/4	335,84	450,00
Неповратни вентил 3/4	189,96	250,00
Неповратни вентил 1/2	426,50	620,00
Дизна ТЕ-5	762,30	950,00
Лежај задњи	565,40	750,00
Гарнитура дихтунга	936,82	1.300,00
Гарнитура дихтунга	2.722,65	3.500,00
Гарнитура дихтунга	8.599,14	12.500,00
Лежај предњи	1.529,55	2.200,00
Лежај предњи	2.021,28	3.000,00
Лежај предњи	1.249,98	2.300,00
Глава вентила	749,53	950,00
Филтер усис.серво вентил	38,46	52,00
Редуцир потиса	62,54	91,00
Дихтунг статора	197,92	210,00
Дихтунг статора	1.174,86	1.670,00
Дихтунг статора	673,11	700,00
Дохтунг задње декле	513,60	750,00
Уљна пумпа	5.611,14	7.500,00
Дихтунг уљне пумпе	21,63	30,00
Клипњача	9.789,36	12.500,00
Клипњача	5.327,21	6.500,00
Клипњача	3.477,32	4.200,00
Клип са клипњачом	2.662,36	3.100,00
Клип са клипњачом	2.647,12	3.500,00
Клип са клипњачом	2.662,36	3.100,00
Клип са клипњачом	1.996,77	2.500,00
Клип КПЛ	6.568,80	8.000,00
Клип	1.170,08	2.047,00
Клип	877,56	2.047,00
Карика клипа	480,64	620,00
Радиллица	6.322,22	7.500,00

Радилица	408,46	550,00
Радилица	401,55	550,00
Радилица	745,19	950,00
Радилица	1.781,10	2.200,00
Радилица	271,48	330,00
Радилица	11.595,20	16.500,00
Клипњача	2.599,20	3.200,00
Клипњача	2.107,40	3.100,00
Клипњача	2.622,36	3.900,00
Клипњача	2.095,52	3.000,00
Клипњача	1.833,58	2.200,00
Вентил плочица усисна	77,80	100,00
Држач усисне вентил плоче	41,76	60,00
Дихтунг вентил плоче Д	48,04	60,00
Дихтунг вентил плоче Д	42,72	60,00
Дихтунг вентил плоче Г	59,91	90,00
Електро извод КПЛ	423,59	601,00
Електро извод КПЛ	847,18	1.050,00
Електро извод КПЛ	980,34	1.200,00
Електро извод КПЛ	1.849,74	2.400,00
Електро извод	480,18	650,00
Кувиште елетро извода	187,30	374,00
Семеринг радилице	1.047,12	1.500,00
Заштита компресора ЦПМ	2.535,90	3.300,00
Дихтунг ЦУ Уљног шраф	8,30	15,00
Грејач картера	924,15	1.250,00
Грејач картера	1.399,00	1.900,00
Електро извод КПЛ	466,11	650,00
Електро извод	764,06	1.050,00
Дихтунг ел. извода	484,48	650,00
Шлула маг. вент.растере.	2.491,05	3.500,00
Уводница маг.вент.раст.	30,50	45,00
Серво вентил УСИСА	3.848,30	5.200,00
Серво вентил потиса	388,33	520,00
Серво вентил потиса	790,78	1.050,00
Серво вентил потиса	549,74	750,00
Серво вентил потиса	944,78	1.300,00
Серво вентил усиса	301,28	450,00
Серво вентил усиса	300,80	450,00
Серво вентил усиса	1.798,40	2.500,00
Серво вентил потиса	3.438,40	4.500,00
Серво вентил потиса	2.416,00	3.500,00
Серво вентил усиса	2.282,40	3.300,00
Серво вентил усиса	3.894,00	5.200,00
Приључак уљне сеп.5/8	643,20	840,00
Укупно:	162.614,81	216.960

Комплет

Процењена ликвидациона вредност опреме и залиха готове робе по пописним листама износи 1.086.541,00 динара.

- 2.3. Предмет продаје је **покретна имовина** продавца ближе означена у Прилогу број 2 (*Имовинско правни статус и техничке карактеристике предмета продаје*).
- 2.4. Купац потврђује да је упознат са фактичким и правним стањем имовине из тачке 2.2. и 2.3. овог члана, да му је Продавац предочио све доступне чињенице у погледу правног режима и статуса имовине која је предмет овог Уговора, и да се у потпуности ослања на извршена сопствена испитивања и провере пре закључења овог Уговора.
- 2.4. Купац наведену имовину купује у виђеном стању, и изјављује да се одриче права на истицање накнадних рекламација и захтева према Продавцу по основу правних и фактичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора а који постоје у моменту закључења овог Уговора и предочени су Купцу од стране Продавца, или који накнадно настану односно буду накнадно откривени.
- 2.5. Продавац и Купац сагласно искључују сваку врсту одговорности Продавца за недостатке на имовини која је предмет овог Уговора а који буду откривени након извршене продаје, а Продавцу у моменту продаје нису били познати нити су морали бити познати. Купац изјављује да ће сносити све трошкове који буду настали по основу правних и фактичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора.

ОБАВЕЗА КУПЦА

Члан 3.

- 3.7. Купац се обавезује да Продавцу на име купопродајне цене за непокретну и покретну имовину Продавца, ближе дефинисану у тачкама 2.2. и 2.3. овог Уговора, плати износ од _____ динара (словима: _____), на рачун Продавца број **200200-2613620101886-67** код „Банке Поштанске Штедионице“
- 3.8. С обзиром да је на име депозита Купац уплатио износ од **217.308 динара**, Купац се обавезује да преостали износ до пуног износа купопродајне цене у висини од _____ динара уплати у року од **8 дана** од дана потписивања овог Уговора на рачун Продавца из претходног става овог члана. Овај уговор се потписује у року од три дана од дана одржавања јавног надметања јер је испуњен

услов наведен у огласу о продаји имовине у погледу уплате депозита, у случају да је депозит обезбеђен банкарском гаранцијом

- 3.9. Исплата купопродајне цене из тачке 3.1. односно 3.2. овог члана ће се сматрати извршеном у тренутку када целокупан износ купопродајне цене буде пренет на рачун Продавца.
- 3.10. Продавац задржава право власништва над имовином која је предмет купопродаје све док Купац не испуни своју обавезу исплате целокупне купопродајне цене од којег момента на Купца прелази ризик случајне пропасти имовине која чини предмет овог Уговора, као и ризик накнадно откривених недостатака на предметној имовини и штетних последица које услед тога могу настати на страни Купца, а сагласно чл. 2 тачка 2.5. и 2.6. овог Уговора.
- 3.11. Након исплате целокупне купопродајне цене и овере уговора, Купац стиче право да се упише као носилац права својине на непокретној имовини која је предмет овог уговора у одговарајућим регистрима непокретности, без терета или каквих других ограничења.
- 3.12. Покретна имовина означена у члану 2. овог Уговора се преноси у својину Купца након исплате купопродајне цене из члана 3. овог Уговора.

ОБАВЕЗЕ ПРОДАВАЦА

Члан 4.

- 4.4. Продавац је сагласан да кад Купац исплати целокупну купопродајну цену из тачке 3.1. овог Уговора, изда Купцу дозволу да се као власник може укњижити у надлежном регистру непокретности на непокретностима из тачке 2.2 овог Уговора, и обавезује се да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижења непокретности означених у тачки 2.2. овог Уговора.
- 4.5. Трошкови укњижбе објеката и земљишта падају на терет купца.
- 4.6. О предаји покретне имовине која је предмет овог Уговора биће сачињен посебан Записник.

НЕИСПУЊЕЊЕ УГОВОРНИХ ОБАВЕЗА

Члан 5.

- 5.2. У случају да Купац не уплати купопродајну цену под условима предвиђеним чланом 3. овог Уговора Продавац има право на једнострани раскид уговора на штету купца без остављања додатног рока, и притом задржава право на уплаћени депозит и право на накнаду штете. Ова одредба важи и за случај да је Купац у предвиђеном року само делимично извршио исплату купопродајне цене, у ком случају је Продавац дужан да Купцу врати исплаћени део купопродајне цене умањен за висину депозита.

САГЛАСНОСТИ И ОВЛАШЋЕЊА

Члан 6.

- 6.2. Купац и Продавац се обавезују да прибаве све сагласности, исправе и овлашћења потребна за закључење и реализацију овог Уговора.

НЕДЕЉИВОСТ УГОВОРА

Члан 7.

- 7.3. Овај Уговор и његови прилози представљају недељиву целину и стављају ван снаге и замењују све раније споразуме или уговоре међу уговорним странама које се односе на предмет овог Уговора.
- 7.4. Измене овог Уговора производе правно дејство искључиво уколико су сачињене у писаној форми, потписане од овлашћених представника уговорних страна и оверене пред надлежним судом.

ЗАБРАНА ПРЕНОСА – УСТУПАЊА

Члан 8.

- 8.2. Купац нема право да уступи или пренесе на треће физичко или правно лице било које своје право или обавезу предвиђену овим Уговором без изричите писане сагласности Продавца пре извршене исплате целокупне купопродајне цене из члана 3. овог Уговора.

ОБАВЕШТЕЊА

Члан 9.

- 9.2. Свако обавештење у вези са овим Уговором мора бити сачињено у писаној форми, на српском језику, и биће достављено препорученом пошљицом другој уговорној страни, на њену адресу која је наведена у Уговору. У случају промене адресе, односна уговорна страна ће обавестити другу о промени на начин који је прописан овим чланом.

ВИША СИЛА

Члан 10.

- 10.5. Уговорне стране неће сносити одговорност за повреду или неиспуњење обавезе у случајевима када је таква повреда или неиспуњење обавеза настало као последица више силе. Под вишом силом се подразумева сваки непредвиђени догађај, односно догађај који се не може предупредити, а који наступи после дана закључења овог Уговора и на који уговорне стране не могу да утичу, а који онемогућава испуњење уговорних обавеза.
- 10.6. Уговорна страна погођена вишом силом ће предузети све разумне мере и радње да претрпљену штету и губитке сведе на минимум, при чему ће писмено обавестити другу уговорну страну, најкасније у року од 7 дана од сазнања о наступању више силе.
- 10.7. Обавештење ће садржати детаљан опис догађаја проузрокованог вишом силом, као и мере и радње које уговорна страна предузима ради максималног смањења последица тог деловања.
- 10.8. Испуњавање обавеза уговорне стране која је претрпела утицај више силе ће, уз одговарајуће, горе наведено обавештење, бити обустављено током периода деловања више силе. Било који догађај који је настао као последица немара или грешке као и намерног деловања уговорне стране, односно заступника неће се сматрати деловањем више силе.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

- 11.1. Овај Уговор, заједно са прилозима који чине његов саставни део, представља јединствен текст Уговора. Овај Уговор се може изменити само у писаној форми потписаној од обе уговорне стране.
- 11.2. Ако Купац нема седиште на територији Републике Србије, односно ако Купац није држављанин Републике Србије, овај Уговор ће бити сачињен на српском и енглеском језику и обе верзије ће бити аутентичне. У случају било какве несагласности између ових верзија, меродавна ће бити верзија на српском језику.

- 11.3. У случају да се испостави да је нека од одредаба овог Уговора неважећа или ништава, то неће утицати на важење осталих одредби. У том случају се Уговорне стране обавезују да споразумно замене неважећу или ништаву одредбу другом, која ће допринети остварењу предмета овог Уговора.
- 11.4. Овај Уговор је сачињен и потписан у 6 (шест) истоветних примерака, од којих по 2 (два) примерка задржавају уговорне стране, док преостала 2 (два) примерка служе за потребе овере код суда. Сваки примерак има једнако правно дејство и пуноважност.
- 11.8. Уговорне стране се обавезују да предузму или утичу на предузимање свих радњи потребних ради закључења овог Уговора и прибављања сагласности, неопходних за потпуно испуњење циљева овог Уговора.
- 11.9. Купац сноси све трошкове реализације овог Уговора (трошкове овере овог Уговора, трошкове укњижбе непокретности која су предмет продаје и сл.), као и одговарајуће порезе и друге дажбине које проистекну по основу овог Уговора.
- 11.10. Овај Уговор се сматра закљученим и ступа на снагу моментом овере потписа уговорних страна пред надлежним судом.

МЕРОДАВНО ПРАВО И РЕШАВАЊЕ СПОРОВА

Члан 12.

- 2.6. На овај Уговор ће се примењивати и исти ће бити тумачен према прописима Републике Србије.
- 2.7. Уговорне стране ће све несугласице, захтеве или спорове који произилазе или су у вези са овим Уговором решавати мирним путем. Уколико то не буде могуће, уговара се надлежност Привредног суда у Ваљеву.

ЗА ПРОДАВЦА:

ЗА КУПЦА:

Предраг Манојловић

Саставни део овог Уговора чине прилози, и то:

Прилог број 1: Записник са јавног надметања

Прилог број 2: Имовинско правни статус и техничке карактеристике предмета продаје