

ОБАВЕШТЕЊЕ О НАМЕРИ, ПЛАНУ ПРОДАЈЕ, НАЧИНУ УНОВЧЕЊА, МЕТОДУ ПРОДАЈЕ И РОКОВИМА ПРОДАЈЕ

На основу Решења Привредног суда у Нишу о отварању стечајног поступка Посл. бр. 7 Ст. 5/2022 од 25.03.2022. године и Решења Посл. бр. 7 Ст. 5/2022 од 29.06.2022. године, којим се стечајни поступак наставља банкротством, сагласности Одбора поверилаца на продају стечајног дужника као правног лица од 21.07.2023. године а у складу са члановима 131, 132, 133. и 135. Закона о стечају („Службени гласник РС“, бр. 104/2009, 99/2011 – др. закон, 71/2012 – одлука УС, 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018) и Националним стандардом број 5 – Националним стандардом о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Службени гласник РС“ број 62/2018), стечајни управник стечајног дужника:

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АПЕТИТ - НИШ - У СТЕЧАЈУ, МБ: 20048425, Цара Душана број 54,
ПЦ Душанов базар, спрат 1, локал 119, 18000 Ниш

ОГЛАШАВА
продају стечајног дужника као правног лица јавним надметањем
(друго јавно надметање)

Имовинска целина I - Предмет продаје је стечајни дужник: “АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АПЕТИТ - НИШ - У СТЕЧАЈУ, МБ: 20048425, Цара Душана број 54, ПЦ Душанов базар, спрат 1, локал 119, 18000 Ниш”, као правно лице са следећом најзначајнијом имовином:

Непокретна имовина:

1. Градско грађевинско земљиште - земљиште под зградом и другим објектом, К.О. Бела Паланка - варош, К.П. број: 1336, број дела парцеле: 4, улица: Партизански пут, површина: 302 м², врста права: својина, облик својине: приватна, удео: 1/2, са следећим објектом:

Објекат број: 4, назив улице: Партизански пут, кућни број: 80, површина: 302 м², начин коришћења објекта и назив: стамбено - пословна зграда - зграда трговине, правни статус објекта: објекат има одобрење за употребу, број етажа у приземљу: 1, врста права: својина, облик својине: приватна, удео: 1/2,

све уписано у Л.Н. број: 527, општина Бела Паланка.

Објекат је изграђен: темељ: армирано бетонски, носећа конструкција: масивна, зидана, кровна конструкција: раван и вишеводни кров. Објекат се користи као малопродајни;

2. Објекат број: 1, назив улице: Бранка Миловановића, кућни број: 5, површина: 423 м², начин коришћења и назив објекта: зграда прехранбене индустрије и производње пића - магацин жита,

правни статус објекта: објекат има одобрење за употребу, број етажа под земљом: 1, број етажа у приземљу: 1, врста права: својина, облик својине: приватна, удео: 1/1, изграђен на К.П. број: 1192, број дела парцеле: 1, К.О. Бела Паланка - варош, све уписано у Л.Н. број: 122, општина Бела Паланка.

Објекат је изграђен: темељ: камени, носећа конструкција. Масивна, зидана, кровна конструкција: класична дрвена са покривачем од црепа. Површина у основи: 423 м², спратност објекта је: По + Пр. Објекат се користи као магацински. Део објекта се може користити као пословни;

3. Објекат број 1, назив улице: Карађорђева, кућни број: 58/1, евиденциони број: 4, начин коришћења: пословни простор трговине, број посебног дела: 11, спратност: приземље, собност: пословни простор - једна просторија, корисна површина: 72 м², врста права: држалац, облик својине: приватна, удео: 1/1, изграђен на К.П. број: 203, број дела парцеле: 1, К.О. Бела Паланка - варош, све уписано у Л.Н. број: 875, општина Бела Паланка;

4. Објекат број: 1, назив улице: Карађорђева, кућни број: 58/2, евиденциони број: 5, начин коришћења: пословни простор трговине, број посебног дела: 12, спратност: подрум, собност: пословни простор - једна просторија, корисна површина: 12 м², врста права: држалац, облик својине: приватна, удео: 1/1, изграђен на К.П. број: 203, број дела парцеле: 1, К.О. Бела Паланка - варош, све уписано у Л.Н. број: 875, општина Бела Паланка;

Објекти у улици Карађорђева број 58/1 и 58/2 се налазе у објекту спратности: По + Пр + 4Сп и повезани су у функционалну целину и приведени су намени малопродајног објекта.

5. Објекат број: 1, назив улице: Саве Ковачевића, број улаза: 2, евиденциони број: 8, начин коришћења: пословни простор трговине, број посебног дела: 17, спратност: приземље, собност: пословни простор - три просторије, корисна површина: 219 м², врста права: својина, облик својине: приватна, удео: 1/1, изграђен на К.П. број: 625/6, број дела парцеле: 1, К.О. Бела Паланка - варош, све уписано у Л.Н. број: 632, општина Бела Паланка;

Објекат се налази у приземљу објекта следеће спратности: По + Пр + 4Сп. Наведени објекат је коришћен делом за малопродају а делом за пословне просторије.

6. Пољопривредно земљиште - пашњак 2. класе, потес / улица: кућни плац, К.П. бр: 5370/3, К.О. Клисуре, број дела: 1, површина: 31 м², врста права: својина, облик својине: приватна, удео: 1/1, све уписано у Л.Н. број 1098, К.О. Клисура, Општина Бела Паланка, са изграђеним ванкњижним објектом укупне бруто површине 22 м², година изградње: 1960. година.

Објекат је коришћен за малопродају;

7. Градско грађевинско земљиште - земљиште под зградом и другим објектом, број парцеле: 5653/1 К.О. Нишка Бања, број дела: 1, површина: 106 м², врста права: својина, облик својине: приватна, удео: 1/6, са следећим објектом:

број објекта: 1, назив улице: Заплањска, кућни број: 174, површина: 106 м², број етажа у приземљу: 1, број етажа над земљом: 1, број етажа у поткровљу: 1, врста права: држалац, облик својине: приватна, удео: 1/2,

све уписано у Л.Н. број: 2384, К.О. Нишка Бања, Општина: Нишка Бања.

Спратност објекта: Пр + 1Сп + Пк, површина објекта у основи: 106 м², бруто површина објекта: 275 м². Објекат се користи као стамбени.

Покретна имовина:

1. Машине и опрема за пекару: спирална месилица за тесто, ротационо сито за брашно, производна линија за пекару са пратећом опремом, машина за завијање теста, машина за округло обликовање теста, ламинатор за развлачење теста, гајбе за хлеб, плехови, точићи за колица. Машине и опрема су коришћени за производњу хлеба;

2. Опрема и инвентар: рачунари, рафови, полице, раскладне витрине и остало. Опрема и инвентар су углавном уграђени у објекте и коришћени су за делатност малопродаје;

3. Залихе робе - роба без рока трајања;

4. Акције: Capital konsalting AD, Goša, Iritel AD, NIS AD, Panonija AD, Progres AD, Telefonija AD - и stečajju;

5. Моторна возила: VW Caddy 2001. годиште, Ford Tranzit 2004. годиште, Renault Clio 2006. годиште, Fiat Ducato 2016. годиште. Возила су коришћена за снабдевање малопродајних објеката;

6. Потраживања стечајног дужника - дате позајмице и ненаплаћена потраживања.

Стечајни дужник је детаљно описан у продајној документацији.

Процењена вредност имовинске целине I износи 46.835.089,10 динара.

Почетна цена на другом јавном надметању за продају имовинске целине I износи 9.367.017,82 динара.

Депозит за учествовање на другом јавном надметању за продају имовинске целине I износи 9.367.017,82 динара.

Напомена: Уколико је највиша понуђена цена мања од 50% процењене вредности, стечајни управник ће од одбора поверилаца и разлучног повериоца затражити сагласност на понуђену цену. Уколико Одбор поверилаца и разлучни поверилац дају сагласност на понуђену највишу цену, купопродајни уговор ће бити закључен у року од три дана од добијања сагласности. Уколико сагласност не буде дата, јавно надметање ће бити проглашено неуспешним.

Оглас ће бити објављен најкасније 07.11.2023. године.

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

1. након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације за учествовање на првом јавном надметању за имовинску целину I у износу од 200.000,00 динара + ПДВ, укупно 240.000,00 динара и који преузму продајну документацију. Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 09 до 13 часова у просторијама стечајног управника у Нишу ул. Цара Душана број 54, ПЦ Душанов базар, спрат 1, локал 119, уз обавезну најаву стечајном управнику или писаним захтевом на адресу електронске поште: unovcenje@gmail.com. Рок за преузимање профактуре и откуп продајне документације је 06.12.2023. године до 13:00 часова. Продајна документација се, по добијању профактуре и извршене уплате, може преузети у просторијама стечајног управника у Нишу ул. Цара Душана број 54, ПЦ Душанов базар, спрат 1, локал 119;
2. уплате депозит на текући рачун стечајног дужника бр: 160-6000001406738-14 код Banca Intesa, или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније до 08.12.2023. године. У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал се мора доставити искључиво лично стечајном управнику. Стечајни управник ће по пријему извршити проверу банкарске гаранције. Банкарска гаранција мора имати рок важења до 29.02.2024. године. Доказ о полагању депозита заинтересовани купци достављају стечајном управнику најкасније на регистрацији за јавно надметање;
3. потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита, односно о сагласности да ће банкарска гаранција бити наплаћена, у прописаним случајевима. Изјава чини саставни део продајне документације;
4. се региструју као учесник на јавном надметању.

После откупа продајне документације, имовина из имовинске целине I се може разгледати на следећим адресама: Партизански пут број 80, Бранка Миловановића број 5, Карађорђева 58/1 и 58/2 и Саве Ковачевића број 2 у Белој Паланци, Клисури код Беле Паланке, Заплањска број 174 и Ваздухопловаца 66 у Нишу као и извршити увид у пословну документацију стечајног дужника. Имовина се купује у виђеном стању и може се разгледати, након откупа продајне документације, сваким радним даном од 9:00 до 13:00 часова, а најкасније до 06.12.2023. године уз претходну најаву стечајном управнику најмање један дан пре разгледања.

Након уплате депозита, а најкасније 08.12.2023. године, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати стечајном управнику: 1. Попуњен образац пријаве за учешће на јавном надметању, 2. Доказ о уплати депозита или копију банкарске гаранције, 3. Потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита, 4. Извод из регистра привредних субјеката или решење о упису у Регистар привредних субјеката, 5. Оверен ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице), 6. Овлашћење за заступање оверено код нотара, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица).

Јавно надметање одржаће се дана 08.12.2023. године у 13:00 часова на следећој адреси:
Генерала Милојка Лешјанина 17, Ниш.

Регистрација учесника почиње 2 сата пре почетка јавног надметања, а завршава се 10 минута пре почетка јавног надметања, односно у периоду од 11:00 до 12:50 часова, на истој адреси.

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

1. Региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању (имају овлашћења оверена код нотара или су лично присутни);
2. Отвара јавно надметање упознајући учеснике са правилима надметања;
3. Оглашава имовину која се нуди на продају и оглашава почетну цену;
4. Позива учеснике да прихвате почетну цену и сваку наредну цену према унапред предвиђеном увећању цене,
5. Одржава ред на јавном надметању;
6. Проглашава за купца учесника који је прихватио највишу понуђену цену;
7. Потписује записник.

У случају да на јавном надметању победи купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника у року од два радна дана од дана јавног надметања, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција.

Купопродајни уговор се потписује у року од 3 радна дана од дана одржавања јавног надметања, под условом да је депозит који је обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника. Проглашени купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од 15 дана од дана потписивања купопродајног уговора.

Ако проглашени купац не потпише записник, 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 који у том случају има иста права и обавезе као проглашени купац. У случају да је други најбољи понуђач на јавном надметању депозит обезбедио банкарском гаранцијом, након одустајања проглашеног купца, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника у року од два радна дана од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му бити враћена гаранција.

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

Стечајни дужник је у систему ПДВ-а. Порезе и трошкове, који произлазе из закљученог купопродајног уговора, укључујући и трошкове на име сачињавања односно овере уговора, у целости сноси купац.

У случају да за купца у поступку продаје буде проглашено правно или физичко лице које подлеже обавези подношења пријаве концентрације, сходно одредбама Закона о заштити конкуренције („Сл. гласник РС“ бр. 51/2009 и 95/2013), услови и рокови закључења уговора биће прилагођени роковима одлучивања Комисије за заштиту конкуренције. У наведеном случају, проглашеном купцу банкарска гаранција ће бити наплаћена у року предвиђеним огласом, односно депозит ће бити задржан до доношења одлуке Комисије за заштиту конкуренције. Другом најповољнијем понуђачу депозит или банкарска гаранција (уколико је износ депозита обезбеђен гаранцијом) биће задржани до доношења одлуке Комисије за заштиту конкуренције по поднетој пријави купца.

Лице за контакт - стечајни управник: Раица Милићевић, адреса: Ниш, ул. Цара Душана број 54, ПЦ Душанов базар, спрат 1, локал 119, електронска пошта: unovcenje@gmail.com, контакт телефон: 063/456-320.

У Нишу 04.10.2023. године