

На основу Решења о банкрутству Привредног суда у Београду, број 6 Ст 143/2023 од 08.02.2024. године, у складу са одредбама члана 131, 132 и 133 Закона о стечају („Службени гласник Републике Србије“ број 104/2009, 99/2011 - др. закон, 71/2012 - одлука УС, 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018) и Националним стандардом број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника, стечајни управник стечајног дужника

**Предузеће за инжењеринг, консалтинг и пројектовање
SATURN ELECTRIC доо Београд - у стечају, МБ 20084898**

ОГЛАШАВА

**продају дела имовине стечајног дужника јавним прикупљањем понуда - друга
продаја**

**Предмет продаје је непокретна имовина у власништву стечајног дужника као
једна имовинска целина, коју чине:**

- **Градско грађевинско земљиште КП 2165 КО Земун, површине 1.795 м2 у ул. Др. Недељка Ерцеговца бр. 39, на КП 2165 КО Земун, општина Земун**
- **Стамбено пословна зграда, спратности По+Пр+1, број дела 1, површине 251 м2, у ул. Др. Недељка Ерцеговца бр. 39, на КП 2165 КО Земун, општина Земун.**
- **Помоћна зграда, спратности Пр, број дела 2, површине 42 м2, у ул. Др. Недељка Ерцеговца бр. 39, на КП 2165 КО Земун, општина Земун.**
- **Породична стамбена зграда, спратности Пр, број дела 3, корисне површине 81 м2, у ул. Др. Недељка Ерцеговца бр. 39, на КП 2165 КО Земун, општина Земун.**
- **Помоћна зграда, спратности Пр, број дела 4, површине 45 м2, у ул. Др. Недељка Ерцеговца бр. 39, на КП 2165 КО Земун, општина Земун.**

**Процењена вредност имовинске целине која је предмет продаје, износи укупно
280.876.610,27 динара, од чега је:**

- **Градско грађевинско земљиште КП 2165 КО Земун, површине 1.795 м2, у ул. Др. Недељка Ерцеговца бр. 39, на КП 2165 КО Земун, општина Земун процењене вредности 93.641.108,77 динара;**
- **Стамбено пословна зграда, спратности По+Пр+1, број дела 1, површине 251 м2, у ул. Др. Недељка Ерцеговца бр. 39, на КП 2165 КО Земун, општина Земун процењене вредности 237.044.790,52 динара;**
- **Помоћна зграда, спратности Пр, број дела 2, површине 42 м2, у ул. Др. Недељка Ерцеговца бр. 39, на КП 2165 КО Земун, општина Земун, процењене вредности 8.509.300,17 динара;**
- **Породична стамбена зграда, спратности Пр, број дела 3, корисне површине 81 м2, у ул. Др. Недељка Ерцеговца бр. 39, на КП 2165 КО Земун, општина Земун, процењене вредности 24.616.189,78 динара;**
- **Помоћна зграда, спратности Пр, број дела 4, површине 45 м2, у ул. Др. Недељка Ерцеговца бр. 39, на КП 2165 КО Земун, општина Земун, процењене вредности 10.706.329,79 динара;**

**Напомена (1): Исказана вредност градског грађевинског земљишта је садржана у
исказаној вредности изграђених објеката на том земљишту.**

**Напомена (2): На земљишту и објектима број дела 1, 2 и 3, изграђеним на КП 2165
КО Земун је уписана хипотека, као и на припадајућем земљишту на коме се
налази објекат број дела 4, док на објекту број дела 4 није уписана хипотека.**

Напомена (3): Део објекта број дела 4 прелази у део суседне парцеле КП 2166/1 КО Земун, на којој право коришћења има друго лице. Објекат број дела 4 саграђен је на парцели 2165 КО Земун и КП 2166/1 КО Земун, од укупне површине објекта која износи 42 м², 17м² је на суседној парцели 2166/1 КО Земун на којој право коришћења има друго лице.

Напомена (4): Приликом процене на лицу места утврђено је да је између парцела 2165 и 2166/1 КО Земун изграђена ограда која није у власништву стечајног дужника, јер је иста изграђена на парцели 2166/1 КО Земун на којој право коришћења има друго лице, и иста није била предмет процене.

Износ депозита је 20% од укупне процењене вредности и износи 56.175.322,05 динара.

Имовина која је предмет продаје продаје се као једна имовинска целина и налази се у Земуну, у ул. Др. Недељка Ерцеговца бр. 39.

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

1. Након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације на текући рачун стечајног дужника бр. 145-31096-98 који се води код Adriatic Bank ad Beograd. Цена продајне документације је 500.000,00 динара увећано за ПДВ.

Профактура за откуп продајне документације се може преузети на адреси Београд, ул. Кнеза Данила 22/1 или се може доставити мејлом сваког радног дана од 12:00 до 15:00 часова. Рок за откуп продајне документације је **18.11.2025. године**.

2. Уплате депозит најкасније до **24.11.2025. године** уплатом у новцу на рачун стечајног дужника или полагањем банкарске гаранције. Доказ о полагању депозита заинтересовани купци достављају стечајном управнику најкасније до назначеног рока за достављање понуде.

3. Потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита и уговор о чувању поверљивих података. Изјава и уговор чине саставни део продајне документације.

4. Доставе понуду.

Понуде се достављају у писаној форми, у запечаћеним ковертама уз назнаку да се понуда односи на продају имовине овог стечајног дужника на коју се односи оглас за прикупљање понуда.

Висина понуде се даје без припадајућих пореза (ПДВ, пореза на пренос апсолутних права и др) који ће се зарачунавати на понуђену цену, сагласно прописима Републике Србије и падају на терет купца.

Стечајни управник на свакој коверти уписује тачно време пријема понуде и издаје потврду потенцијалном купцу о пријему.

Затворене понуде достављају се лично или поштом на адресу, ул. Кнеза Данила 22/1, 11120 Београд.

Крајњи рок за достављање понуда је 25.11.2025. године до 12:45 часова. Понуде приспеле после наведеног рока се неће примати.

Јавно отварање писаних понуда одржаће се дана 25.11.2025. године у 13:00 часова на адреси: Београд, ул. Кнеза Данила 22/1, од стране комисије именоване за отварање писаних понуда, у присуству понуђача, стечајног управника и заинтересованих чланова Одбора поверилаца.

Запечаћена коверта са понудом треба да садржи:

- пријаву за учешће на јавном прикупљању понуда потписану лично или од стране овлашћеног лица и доказ да је у питању овлашћено лице;
- безусловну понуду уз навођење јасно одређеног износа на који понуда гласи;

- доказ о уплати новчаног депозита или копију банкарске гаранције;
 - потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита;
 - извод из регистра привредних субјеката и ОП образац, ако се као потенцијални купац пријављује правно лице који није старији од 3 месеца, за физичка лица фотокопија личне карте;
 - оверено овлашћење за заступање, односно предузимање конкретних радњи у поступку продаје ако отварању присуствује овлашћени представник;
 - у случају конзорцијума поред напред наведених доказа, доставља се и оригинал уговора о конзорцијуму и оригинал овлашћења за заступање конзорцијума.
- Непотпуне и неуредне понуде које не садрже јасно одређен износ на који понуда гласи, понуде које се позивају на неку другу понуду, понуде дате под условом, понуде које се позивају на услове који нису предвиђени у продајној документацији и огласу, понуде уз које није положен депозит у предвиђеном року, као и понуде које не стигну у прописаном року на означену адресу, неће се разматрати.

Стечајни управник, или лице које он овласти или ангажује, спроводи јавно прикупљање понуда (друга продаја), тако што:

- чита правила у поступку јавног прикупљања понуда,
- отвара достављене понуде у присуству комисије,
- рангира понуђаче према висини достављених понуда,
- одржава ред на јавном отварању понуда,
- проглашава најбољег понуђача за купца, уколико је највиша понуђена цена једнака или већа од 50% процењене вредности предмета продаје,
- доставља понуду најбољег понуђача одбору поверилаца и разлучним повериоцима на изјашњење, уколико је иста нижа од 50% од процењене вредности предмета продаје,
- потписује записник о спроведеном поступку продаје, поред комисије и присутних понуђача.

Националним стандардом број 5 предвиђено је да ће: „Стечајни управник прихватити највишу достављену понуду, ако је понуда на другој продаји једнака или већа од 20% процењене вредности предмета продаје“.

Имајући у виду да је предмет продаје имовинска целина која је под разлучним правом, уколико је највиша достављена понуда нижа од 50% од процењене вредности предмета продаје, стечајни управник је дужан да пре прихватања понуде прибави сагласност Одбора поверилаца и одобрење разлучних поверилаца сходно члану 136в став 1. тачка 2) Закона о стечају.

Уколико Одбор поверилаца и разлучни повериоци у року од 15 дана од дана пријема захтева стечајном управнику не доставе сагласност, односно одобрење, стечајни управник ће продају прогласити неуспешном.

У случају да је у јавном прикупљању понуда победио купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника, у року од **2 радна дана од дана пријема обавештења о прихватању понуде**, а пре потписа купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција. Купопродајни уговор се потписује у року од 3 радна дана од дана пријема писменог обавештења о прихватању понуде, 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. Након измирења купопродајне цене у целости, стечајни судија ће решењем констатовати да је продаја извршена и наложити одговарајућем регистру упис права својине и брисање терета насталих пре извршене продаје, односно упис других права стечених продајом.

Стечајни управник ће вратити положени депозит/банкарску гаранцију сваком понуђачу чија понуда не буде прихваћена, у року од три радна дана од дана одржавања јавног прикупљања понуда.

Ако проглашени купац не потпише записник, купопродајни уговор или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и на прописан начин, као и у свим другим случајевима предвиђеним Изјавом о губитку права на враћање депозита, губи право на повраћај депозита, а за купца се проглашава други најбољи понуђач. Други најбољи понуђач има иста права и обавезе као проглашени купац.

Порезе и трошкове који произилазе из закљученог купопродајног уговора у целости сноси купац. Тек након уплате купопродајне цене и добијања потврде од стране стечајног дужника о извршеној уплати у целини, купац стиче право својине над предметом продаје.

Стечајни дужник је ПДВ обвезник. ПДВ и други порези нису урачунати у цену, и падају на терет купца.

Имовина се купује у виђеном стању, без права купца на накнадну рекламацију и подношење тужбе по било ком основу.

Имовина се може разгледати након откупа продајне документације, уз претходну најаву и договор о датуму и времену разгледања, а најкасније 5 дана пре заказане продаје.

Овлашћено лице: Стечајни управник Мирко Боровчанин.

Контакт телефон: 063/201-766. Електронска пошта: saturn.stecaj@gmail.com