

На основу Решења о банкрутству Привредног суда у Новом Саду Ст. 96/2024 од 05.03.2025. године које је правоснажно од дана 21.03.2025. године и у складу са члановима 132. и 133. Закона о стечају („Сл.Гласник РС“ бр.104/2009, 99/2011-др. Закон, 71/2012-одлука УС, 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018) и Национални стандард број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Сл.Гласник РС“ бр.62/2018), стечајни управник стечајног дужника **SIMTIM DOO NOVI SAD – у стечају**, Партизанска 64 Б, локал 3 (међуспрат), матични број: 08664048

ОГЛАШАВА

прву продају дела имовине – имовинске Целине број 4 методом јавног пркупљања понуда

Предмет продаје чини следећа имовинска целина:

Имовинска целина	Процењена вредност (динара)	Депозит 20% од процењене вредности (динара)	Износ откупа продајне документације (динара) +ПДВ
Имовинска Целина број 4 коју чини: - Зграда бензинске станице, површине 791 м2, број објекта 1, број приземних етажа 1, потес/улица Доњи Содол, КП 7444/1, - Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, број дела 1, површина дела 791 м2, култура земљиште под зградом и другим објектом, потес/улица Доњи Содол, КП 7444/1, - Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, број дела 2, површина дела 4.699 м2, култура земљиште уз зграду и други објекат, потес/улица Доњи Содол, КП 7444/1, - Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, број дела 3, површина дела 2.597 м2, култура њива 2. класе, потес/улица Доњи Содол, КП 7444/1, - Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, број дела 1, површина дела 3.082 м2, култура њива 2. класе, потес/улица Доњи Содол, КП 7444/2, - Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, број дела 1, површина дела 151 м2, култура њива 2. класе, потес/улица Доњи Содол, КП 7444/5, - Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, број дела 1, површина дела 4.243 м2, култура њива 2. класе, потес/улица Доњи Содол, КП 7444/7, сва горе наведена непокретна имовина је уписана у Лист непокретности број 8043, и налази се у КО Рума, на државном путу IV реда број 21 између Руме и Ирига, удаљености од Руме цца 2,3 км, а од Ирига цца 6 км. Наведена имовинска Целина обухвата и пет подземних резервоара за гориво и једним за гас, као и припадајући намештај и опрему који се налазе у склопу наведених непокретности, а што је све прецизније означено у продајној документацији. Напомена: - Процењена вредност имовинске Целине број 4 разликује се од процењене вредности наведене у Извештају о процени вредности имовине и стечајног дужника као правног лица на дан 10.05.2025. године. Вредност ове имовинске целине из Извештаја о процени од 173.981.284,80 динара је умањена за износ вредности покретне имовине која је излучена, а која је у Извештају о процени	173.957.764,80	34.791.552,96	2.000.000,00

вредности покретне имовине на дан 10.05.2025. године у Прилогу број 2 Извештај о процени вредности покретне имовине означена под редним бројевима: 319 апарат за кафу процењене вредности 1.600,00 динара, 320 млин за кафу процењене вредности 1.600,00 динара, 362 рутер процењене вредности 1.920,00 динара, 378 мотокултиватор процењене вредности 4.800,00 динара, 163 бокс за пса процење вредности 1.600,00 динара, 415 замрзивач процење вредности 6.400,00 динара, 366 вага процење вредности динара 1.600,00 динара, 157 мердевине процењене вредности 1.600,00 динара, 377 мердевине процењене вредности 800,00 динара, 416 мердевине процењене вредности 1.600,00 динара, Укупно вредност излучених ствари износи: 23.520,00 динара. Оглашена вредност након наведеног умањења износи: 173.957.764,80 динара.			
--	--	--	--

Процењена вредност имовине која представља предмет продаје **није минимално прихватљива вредност, нити је на било који други начин обавезујућа или опредељујућа за понуђача** приликом одређивања висине понуде.

Право на учешће у поступку продаје методом јавног прикупљања понуда имају сва правна и физичка лица која:

- након добијања профактуре, **изврше уплату износа на име откупа продајне документације**. На износ откупа продајне документације додаје се ПДВ. Профактура се може преузети путем имејла: bojanskrbic@hotmail.com, или лично на адреси Нови Сад, Партизанска 64 Б, локал 3 (међуспрат), сваког радног дана у периоду од 09:00 до 14:00 часова уз обавезну претходну најаву стечајном управнику. **Крајњи рок за преузимање профактуре, односно за уплату и преузимање продајне документације је 15.12.2025. године. Последњег дана рока профактуре се издају до 10:00 часова, док се уплата откупа и преузимање продајне документације морају извршити до 14:00 часова. Преузимање продајне документације је лично на адреси Нови Сад, Партизанска 64 Б, локал 3 (међуспрат).**
- уплате депозит у висини од 20% од процењене вредности предмета продаје, на динарски текући рачун** стечајног дужника број: **325-9500700221062-04 код OTP banka Srbija ad Novi Sad** или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, на дан одржавања продаје (**рок за уплату депозита је 18.12.2025. године до 11:45 часова**). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити **искључиво лично** стечајном управнику на адресу Нови Сад, Партизанска 64 Б, локал 3 (међуспрат), најкасније дана **18.12.2025. године до 11:45 часова**. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу до назначеног времена. Банкарска гаранција мора имати рок важења **до 18.02.2026. године**. Уколико на јавном отварању писаних понуда за најуспешнијег понуђача буде проглашен понуђач који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора измирити износ депозита у року од 48 сати од дана проглашења за најуспешнијег понуђача, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција,
- при преузимању продајне документације **потпишу Уговор о чувању поверљивих података,**
- потпишу изјаву о губитку права на враћање депозита** која чини саставни део продајне документације,
- доставе понуду.**

Понуде се достављају **у писаној форми у запечаћеној коверти**. Понуде се достављају лично стечајном управнику или поштом на адресу Нови Сад, Партизанска 64 Б, локал 3 (међуспрат). **На коверти треба навести да се понуда односи на продају имовине стечајног дужника SIMTIM DOO NOVI SAD - у стечају Нови Сад, матични број: 08664048, са назнаком "ПОНУДА – НЕ ОТВАРАТИ" и навођењем броја имовинске целине из Огласа.**

Крајњи рок у коме понуда мора бити достављена Сечајном дужнику је 18.12.2025. године до 11:45 часова, без обзира да ли се понуда доставља лично или путем поште.

Запечаћена коверта треба да садржи:

- потписану пријаву за учешће у поступку јавног прикупљања понуда;
- потписану понуду, уз навођење јасно одређеног нето износа за куповину предмета продаје;
- доказ о уплати депозита или копију банкарске гаранције;
- потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита;
- извод или решење из регистра привредних субјеката не старије од 3 месеца од дана јавног отварања понуда и ОП образац, ако се као потенцијални купац пријављује правно лице;
- очитану личну карту или фотокопију личне карте за домаћа физичка лица или пасош за страна физичка лица, ако се као потенцијални купац пријављује физичко лице;
- овлашћење за заступање, уколико јавном отварању понуда не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица). Овлашћење за заступање које је издато од стране потенцијалног купца (физичког лица) мора бити оверено код јавног бележника (нотара). Овлашћење за заступање издато од стране потенцијалног купца (правног лица) мора бити печатирано и потписано од стране законског заступника привредног друштва, потенцијалног купца.

Сечајни управник неће разматрати усмене понуде, неблаговремене понуде - које пристигну након времена назначеног за достављање понуда, непотпуне и неуредне понуде, понуде које не садрже јасно одређен износ на који понуда гласи, које се позивају на неку другу понуду, понуде дате под условом, понуде које се позивају на услове који нису предвиђени у продајној документацији и огласу, као ни понуде уз које није положен депозит у предвиђеном року и понуде које не садрже потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита.

Јавно отварање понуда одржаће се дана 18.12.2025. године, са почетком у 12:00 часова (15 минута по истеку времена за прикупљање понуда) по средњеевропском времену, на адреси: Нови Сад, Партизанска 64 Б, локал 3 (међуспрат), у присуству Комисије формиране одлуком сечајног управника.

Позивају се понуђачи, као и чланови одбора поверилаца да присуствују отварању понуда. Отварању понуда приступиће се и ако чланови одбора поверилаца или неко од понуђача не присуствује продаји. У року или након отварања писаних понуда није дозвољено побољшање понуда.

Сечајни управник спроводи јавно прикупљање понуда тако што:

1. одлуком именује Комисију за спровођење поступка, која
2. чита правила у поступку јавног прикупљања понуда,
3. отвара достављене понуде,
4. рангира понуђаче према висини достављених понуда,
5. одржава ред на јавном прикупљању понуда,
6. проглашава најбољег понуђача за купца, уколико је највиша понуђена цена виша од 50% од процењене вредности предмета продаје,
7. доставља понуду најбољег понуђача одбору поверилаца и разлучном повериоцу на изјашњење, уколико је иста нижа од 50% од процењене вредности предмета продаје, сходно одредбама члана 136в Закона о сечају;
8. потписује записник.

Имовина се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. Сечајни управник и сечајни дужник не гарантују да имовина која се продаје има одређене карактеристике у смислу квалитета, квантитета или да одговара сврси коју потенцијални понуђач предвиђа за ту имовину и не одговарају за недостатке које купац утврди по извршеној продаји. Заинтересована лица се упућују да сама изврше провере и да се поуздају у сопствена испитивања.

Имовина се може разгледати на адреси назначеној у овом огласу, након откупа продајне документације, а **најкасније два дана пре заказане продаје** сваког радног дана у времену од 09:00 до 14:00 часова, уз обавезну претходну најаву сечајном управнику.

Стечајни управник сачињава записник о продаји на дан одржавања продаје. У складу са Националним стандардом бр. 5, стечајни управник ће прихватити највишу достављену понуду, уколико је иста виша од 50% од процењене вредности предмета продаје. Ако највиша достављена понуда износи мање од 50% од процењене вредности предмета продаје, стечајни управник је дужан да, пре прихватања такве понуде, добије сагласност одбора поверилаца и разлучног повериоца, сходно одредбама члана 136в Закона о стечају. Уколико Одбор поверилаца односно разлучни поверилац у року од 15 дана од дана пријема захтева стечајном управнику не доставе одобрење у складу са чланом 136 в Закона о стечају, стечајни управник ће прву продају методом јавног прикупљања понуда прогласити неуспешним. У случају да је о продаји имовине одлучивао одбор поверилаца, стечајни управник сачињава допунски записник наредног радног дана након прибављеног последњег потребног изјашњења у складу са Законом, односно најкасније петог радног дана након протекла последњег дана рока у ком се стечајном управнику доставља такво изјашњење.

Купопродајни уговор се потписује у року од 5 радних дана од дана проглашења купца, под условом да је депозит који је обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника и да највиша достављена понуда износи више од 50% од процењене вредности предмета продаје. Уколико је понуђена цена нижа од 50% процењене вредности предметене имовине стечајног дужника, купопродајни уговор се потписује у року од 5 радних дана од дана сачињавања допунског записника, а након добијања сагласности од стране Одбора поверилаца и разлучног повериоца, сходно одредбама члана 136в Закона о стечају, 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.

Свако лице које је стекло право на учешће, у складу са условима прописаним овим огласом, губи право на депозит у складу са Изјавом о губитку права на враћање депозита.

Понуђач губи право на повраћај депозита уколико:

1. не поднесе понуду или поднесе понуду која не садржи обавезне елементе, или
2. не потпише купопродајни уговор, или
3. буде проглашен купцем, а не уплати купопродајну цену у предвиђеном року и на прописани начин.

Ако проглашени купац не потпише 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.

Стечајни управник ће вратити положени депозит сваком понуђачу чија понуда не буде прихваћена, односно чија понуда није најбоље рангирана, у року од три радна дана од дана одржавања јавног прикупљања понуда. Депозит се не враћа понуђачима који су изгубили право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита

Сви порези и трошкови се додају на постигнуту купопродајну цену и падају на терет Купца.

Овлашћено лице: стечајни управник Бојан Шкрбић, контакт тел. 065/203-8331.