На основу Решења o банкротству Привредног суда у Београду, 8.Ст. 110/2022, од 04.02.2023.године, а у складу са чланoвима 132. и 133. Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009, 99/2011, 71/2012-Одлука Уставног суда и бр. 83/2014) и Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника («Службени гласник Републике Србије» број 62/2018), дана 20.09.2024.године, стечајни управник стечајног дужника

**ЛЕТИНА д.о.о. Београд-у стечају**

 **ул. Стевана Бракуса бр. 6, Београд, MB: 08309876; PIB: 101431172**

**О Г Л А Ш А В А**

**другу продају непокретне имовине, методом јавног прикупљања понуда**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предмет продаје (редни број имовинске целине)** | **Почетна цена (дин.)** | **Депозит (дин.)** |
| **Имовинска целина бр. 1, коју чини непокретна имовина – стамбени и објекти различитих намена, на локацији Нови Бечеј, потес/улица - Јосифа Маринковића бр. 176. У састав имовинске целине улазе следећи објекти:**1. КП 2884/1, објекат број 1, број посебног дела 1, KO Нови Бечеј-Пословни простор за који није утврђена посебна намена. Површина објекта 62м2.
2. КП 2884/1, објекат број 1, број посебног дела 2, KO Нови Бечеј – стан површине 193м2.
3. КП 2884/1, објекат број 2, KO Нови Бечеј – помоћна зграда површине 73м2.
4. КП 2884/1, објекат број 3, KO Нови Бечеј – помоћна зграда површине 73м2.
5. КП 2884/1, објекат број 4, KO Нови Бечеј – помоћна зграда површине 205м2.
6. КП 2884/2, објекат број 1, KO Нови Бечеј – помоћна зграда површине 190м2.
7. КП 2884/2, објекат број 2, KO Нови Бечеј – помоћна зграда површине 51м2,

**а све уписано у листу непокретности 14575 КО Нови Бечеј.** Имовина која је предмет продаје смештена је у резиденцијалном делу општине Нови Бечеј, на 2 км удаљена од центра али и добро повезана са околним местима која гравитирају овој Општини. Пословни простор за који није утврђена посебна намена је коришћен од стране стечајног дужник у оквиру основне делатности-производња сточне хране, међутим исти објекти се без значајних улагања могу прилагодити и за потребе друге услужне или трговинске делатности. Стамбени објекат је функционално уређен за боравак како ангажованих радника, тако и за породично становање. У оквиру стамбеног дела објекта налази се и пословни простор површине 62 м2 који има директан приступ с улице **Јосифа Маринковића.** Сви објекти су у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1  |  **6.959.199,40** |  **6.959.199,40** |

**Напомена:** Списак целокупне имовине стечајног дужника, њене техничке каратеристике, као и имовинско правни статус исте, детаљно је приказан у продајној документацији и елаборату о процени вредности имовине стечајног дужника, који је саставни део продајне документације.

***Почетна цена од РСД 6.959.199,40 није минимално прихватљиву цена и иста није опредељујућа, нити је на други начин обавезујућа за понуђаче приликом одређивања висине понуде.***

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

1. Након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од 30.000,00 динара + ПДВ. Профактура се може преузети на адреси стечајног управника, ул.Булевар уметности 35/61 Нови Београд, сваког радног дана у периоду од 10:00 до 14:00 часова, уз обавезну најаву стечајном управнику, путем мејла: **office.stecajniupravnik@gmail.com****,** односно слањем упита путем сајтаwww.stecajniupravnik.rs.

Рок за откуп продајне документације је 18.10.2024. године

1. До 21.10.2024.године уплате депозит на текући рачун стечајног дужника бр**: 155-0000000089632-95** код **HALKBANK a.d. Београд,** или положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније до **31.12.2024. године.** У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити **искључиво лично** стечајном управнику на адреси Булевар уметности 35/61, Нови Београд, најкасније **до** **21.10.2024. године, до** **12:00** **часова по београдском времену,** до када је и рок за уплату депозита. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. Банкарска гаранција мора имати рок важења до 31.12.2024. године.
2. Потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита. Изјава чини саставни део продајне документације.

Имовина стечајног дужника се купује у виђеном стању, без пружања икаквих гаранција и купац се не може позивати на њене квантитативне и квалитативне недостатке. Разгледање имовине биће омогућено уз услов да је откупљена продајна документација, у периоду 30.09.2024.године до 11.10.2024.године, од 12.00 до 15.00 часова, на **адреси у Новом Бечеју, ул**. **Јосифа Маринковића бр. 176,** уз претходну најаву стечајном управнику**.**

Крајњи рок за достављање понуда поштом је 21.10.2024.године на адресу-**Булевар уметности 35/61, Нови Београд**, а на дан отварања понуда 23.10.2024.године, до 11:45 часова, лично стечајном управнику, на адресу Благоја Моше Марјановића бр.1, Београд.

У разматрање ће се узети само понуде у писаној форми, достављене у запечаћеним ковертама, са назнаком „ ПОНУДА за продају имовинске целине бр.1-ЛЕТИНА д.о.о. у стечају- „НЕ ОТВАРАТИ“.и које пристигну на наведену адресу до назначеног времена.

**Запечаћена коверта треба да садржи:**

- пријаву за учешће у поступку јавног прикупљања понуда;

- потписану понуду, уз навођење јасно одређеног износа, у динарима, за куповину предмета продаје;

- доказ о уплати депозита,

-доказ о уплати накнаде за откуп продајне документације

- потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита;

- извод из регистра привредних субјеката и ОП образац, ако се као потенцијални купац пријављује правно лице;

- овлашћење за заступање, oдносно предузимање конкретних радњи у поступку продаје, уколико јавном прикупљању понуда не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица);

Стечајни управник неће разматрати понуде које не садрже јасно одређен износ на који понуда гласи, понуде које се позивају на неку другу понуду, понуде дате под условом, понуде које се позивају на услове који нису предвиђени у продајној документацији и огласу, као и понуде уз које није положен депозит у предвиђеном року.

**Регистрација учесника почиње у 11:00 часова, а завршава се у 11:45 часова.**

Јавно отварање понуда одржаће се дана 23.10.2024. године у 12,00 часова, ( 15 минута након истека рока за достављање понуда), на адреси: Београд, ул. Благоја Моше Марјановића бр.1, у присуству Комисије за отварање понуда и стечајног управника.

Позивају се понуђачи и чланови Одбора поверилаца да присуствују отварању понуда.

**Стечајни управник спроводи поступак јавног прикупљања понуда тако што:**

1. чита правила у поступку јавног прикупљања понуда,
2. отвара достављене понуде
3. рангира понуђаче према висини достављених понуда,,
4. одржава ред на јавном отварању понуда,
5. проглашава најбољег понуђача за купца уколико је највиша понуђена цена изнад 20% од процењене вредности предмета продаје,
6. доставља понуду најбољег понуђача одбору поверилаца на изјашњење, уколико је иста нижа од 20% од процењене вредности предмета продаје,
7. потписује записник о спроведеном поступку продаје, поред комисије и присутних понуђача.

У складу са Националним стандардом бр. 5, стечајни управник је, на другој продаји имовине стечајног дужника, дужан да прихвати највишу достављену понуду, уколико је иста једнака или већа од 20% од процењене вредности предмета продаје. Ако је највиша достављена понуда нижа од 20% од процењене вредности предмета продаје, стечајни управник је дужан да пре прихватања такве понуде добије сагласност Одбора поверилаца и разлучног повериоца. Уколико у року од 15 дана од дана пријема захтева не доставе наведену сагласност, стечајни управник ће продају прогласити неуспешном.

**Ако два или више лица понуде исту цену у износу од 20% процењене вредности или више, стечајни управник ће прогласити за купца лице које је прво доставило понуду по редоследу пријема.**

У случају да највишу понуду достави купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника, у року од 2 радна данаод дана јавног отварања понуда, 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 условима:

а) да је депозит који је обезбеђен банкарском гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника;

б)да је проглашен купац у смислу чл.136 в.Закона о стечају;

в) да није уложена примедба на поступак уновчења,односно спровођење јавног надметања.

Купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од 10 дана од дана закључења купопродајног уговора.

Ако проглашени Купац не потпише записник, или 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. 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 2 (два) радна дана од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му бити враћена гаранција.

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.

Учесницима који у поступку јавног прикупљања понуда нису стекли статус купца или другог најбољег понуђача, депозит (гаранција) се враћа у року од 3 ( три ) радна дана..

**Порез и трошкове евентуалне овере купопродајног уговора, као и све друге овде непоменуте трошкове који произилазе из закљученог купопродајног уговора, у целости сноси купац.**

Напомена: Није дозвољено достављање оригинала банкарске гаранције пошиљком (обичном или препорученом), путем факса, mail-a или на други начин, осим на начин прописан у тачки 2.Услова за стицање права за учешће из овог огласа.

**Oвлашћено лице:** Срђан Стојановић стечајни управник, контакт телефон: 062/10 88 660

**е-mail:** **office.stecajniupravnik@gmail.com**