

Акционарско друштво „Џервин“ Књажевац у стечају
Број 62/11
Место и датум:
Књажевац 31.01.2011. год.

На основу Закључка стечајног судије Привредног суда у Зајечару, број предмета Ст.бр.395/10 од 02.07.2010. и 13.08.2010, а у складу са члановима 132.,133. и 135. Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009) и Националним стандардом број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног («Службени гласник Републике Србије» број 13/2010), и сагласности Одбора поверилаца бр. 30/11 од 18.01.2011. године, Стечајни управник стечајног дужника

**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО « ЏЕРВИН» КЊАЖЕВАЦ, у стечају
КЊАЖЕВЦА, ул. КАРАЂОРЂЕВА БР. 128**

**ОГЛАШАВА
ПРВУ ПРОДАЈУ СТЕЧАЈНОГ ДУЖНИКА КАО ПРАВНОГ ЛИЦА
МЕТОДОМ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**

ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ ЈЕ СТЕЧАЈНИ ДУЖНИК КАО ПРАВНО ЛИЦЕ.

Најважнију имовину стечајног дужника чини следеће:

1. ОБЈЕКТИ - НЕПОКРЕТНОСТИ У КЊАЖЕВЦУ:

А - Објекти постојећи на кат. парцели бр. 3181 КО Књажевац у Књажевцу у ул. Карађорђева бр. 128 из пл. бр. 15595 КО Књажевац РС, РГЗ, СКН Књажевац и накнадно извршеног излагања уписани у В лист - 1. Листа непокретности број 15595 КО Књажевац, облик својине: приватна, обим удела: 1/1 и то:

Број зграде 1.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића - део - Хладњача са складиштем и административним простором, спратности П+1, има одобрење за употребу, површине 5047,00 м2, држалац;**

Број зграде 2.

- **Помоћна зграда Куле за хлађење, спратности П, има одобрење за употребу, укупне површине 144,00 м2, својина;**

Број зграде 3.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића - део - Хала за пријем и прераду воћа, спратности П, има одобрење за употребу, укупне површине 1958,00 м2, држалац;**

Број зграде 4.

- **Помоћна зграда- Надстрешница, спратности П, има одобрење за употребу, укупне површине 400,00 м2, својина;**

Број зграде 5.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Концентратор, спратности П, има одобрење за употребу, укупне површине 146,00 м2, својина;**

Број зграде 6.

- Остале зграде - Магацин, спратности П, има одобрење за употребу, **укупне површине 1916,00 м2, својина;**

Број зграде 7.

- Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Флаширница, спратности П, има одобрење за употребу, **укупне површине 447,00 м2, својина;**

Број зграде 8.

- Помоћна зграда – Надстрешница за амбалажу, спратности П, има одобрење за употребу, **укупне површине 567,00 м2, својина;**

Број зграде 10.

- Помоћна зграда - Портирница, спратности П, има одобрење за изградњу објекта, **укупне површине 19,00 м2, својина;**

Број зграде 11.

- Зграда трговине - Дисконт, спратности П, објект нема одобрење за градњу, **укупне површине 42,00 м2, држалац;**

Број зграде 12

- Помоћна зграда – Надстрешница за бицикле, објект нема одобрење за градњу, **површине 56,00 м2, држалац;**

Број зграде 13.

- Помоћна Зграда Кућица за вагу, спратности П, објект нема одобрење за градњу, **укупне површине 9,00 м2, држалац;**

Број зграде 14.

Помоћна Зграда - Вага, спратности П, објект нема одобрење за градњу, укупне површине 56,00 м2, држалац;

Објекти се налазе на градском грађевинском земљишту, кат. парцелама бр. 3181 КО Књажевац – у површини 3.63.90. ха, уписана у А лист подаци о земљишту и Б лист - подаци о носиоцу права на земљишту: право својине: државна, Република Србија, право коришћења; стечајни дужник, са обимом удела 35190/36390 на коме се налази и

- Црпна станица са бунаром, површине 38.30 м2, **ванкњижни власник.**
- Ограда и уређени фабрички круг - пословног комплекса, **ван књижни власник.**

У Г Листи уписани терети код објекта означених као држаоци.

Б - Објекти постојећи на кат. парцели бр. 736 и 737 КО Књажевац у Књажевцу у ул. Карађорђева бр. 78, уписани у В лист - 1. листа непокретности број 11193 КО Књажевац, са подацима из листе, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1 и то:

Број зграде 1.

- Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Производна хала, Подрум са управном зградом, спратности П+2+Пк, има одобрење за употребу, у листи означена површина од 0.12.58 ха, збирна површина свих етажа је 4.377,00м2, укупно развијена површина свих објеката који улазе под подрум је 7.700,00 м2;

Број зграде 2.

- Зграда прехранбене индустрије и производње пића - Производна хала - Подрум, спратности П+1+Пк, има одобрење за употребу, површине 280,00 м2;

Број зграде 3.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Производна хала, Тетра брик, спратности П+1, има одобрење за употребу, површине 681,00 м2**

Број зграде 4.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Производна хала - Подрум, спратности П, има одобрење за употребу, површине 92,00 м2**

Број зграде 5.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Производна хала - Подрум, спратности П, има одобрење за употребу, површине 65,00 м2**

Број зграде 6.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића - Производна хала – Подрум, спратности П, има одобрење за употребу, површине 223,00 м2**

Број зграде 7.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића – део – Производна хала - Хангар за пријем воћа, спратности П, има одобрење за употребу, површине 689,00 м2**

Број зграде 8.

- **Помоћна зграда - Котларница, спратности П, има одобрење за употребу, површине 232,00 м2**

Број зграде 9.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Производна хала - Подрум, спратности П, има одобрење за употребу, површине 37,00 м2**

Број зграде 10.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Производна хала - Подрум, спратности П, има одобрење за употребу, површине 49,00 м2**

Број зграде 11.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића – део Подрум, спратности П, има одобрење за употребу, површине 16,00 м2**

Број зграде 12

Помоћна зграда - Портирница, - објект има одобрење за градњу, површине 6,00 м2;

Број зграде 13.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Производна хала - Подрум, спратности П, има одобрење за употребу, површине 182,00 м2**

Број зграде 14.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића - Подрум, спратности П, има одобрење за употребу, површине 78,00 м2**

Објекти се налазе на градском грађевинском земљишту, кат. парцелама бр. 736 и 737 КО Књажевац – у укупној површини 1.27.82 ха, уписана у А лист подаци о земљишту и Б лист - подаци о носиоцу права на земљишту: право коришћења стечајни дужник, . облик својене: државни, обим удела: 1/1, Лист непокретности број 11193 КО Књажевац, на коме се налази и то :

- **Армирано бетонски плато на коме су постављени Силоси - цистерне, површине 570 м2, ван књижни власник,**
- **Ограда и уређени фабрички круг - пословног комплекса, ван књижни власник,**

У Г Листи уписани терети код објеката означених као држаоци.

В- Објекти постојећи на парцели бр. 5025 КО Књажевац у Књажевцу у ул. Карађорђева бр. 128, уписани у В лист - 1. листа непокретности број 16641 КО Књажевац, врста права: својина и држалац, облик својине: приватна, обим удела: 1/1 и то

Број зграде 1.

- **Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Тимофлора –Фабрика за прераду пољ. производа, спратности П, има одобрење за употребу, укупне површине 1496,00 м², корисне површине 8100,00 м², својина;**

Број зграде 2.

- **Помоћна зграда - Котларница, спратности П, има одобрење за употребу, укупне површине 167,00 м², корисне пов. 343,99 м², својина;**

Број зграде 3.

- **Остале зграде – Складиште мазута - резервоар, спратности П, објекат нема одобрење за градњу, површине 103,00 м², држалац;**

Број зграде 4.

- **Помоћна зграда, спратности П, објекат нема одобрење за градњу, укупне површине 4,00 м², држалац;**

Објекти се налазе на грађевинском земљишту, кат. парцелама бр. 5025 КО Књажевац – у површини 0.47.98. ха, уписана у А лист - подаци о земљишту и Б лист - подаци о носиоцу права на земљишту: право коришћења стечајни дужник, Лист непокретности број 16641 КО Књажевац, на коме се налази и објекти као **ван књижни власник.**

- **Остале зграде – Компресорска станица, спратности П, објекат нема одобрење за градњу, укупне површине 36,00 м²**
- **Бетонски плато на коме су монтирани силоси од полиестера, површине 128,25 м², ванкњижни власник,**
- **Ограда и уређени фабрички круг - пословног комплекса, ван књижни власник**

У Г Листи уписани терети .

2 . ОБЈЕКТИ - НЕПОКРЕТНОСТИ ВАН ФАБРИЧКОГ КРУГА

А. Објекти који се налазе у грађевинском подручју, ван фабричког круга АД «Џервин» Књажевац, постојећи према листи непокретности бр. 15604 КО Књажевац, потез „ДУБРАВА“ и ул. Цв. Лазаревића, на кп. бр. 3450, 3452/9, 1865/3, 3343/1, КО Књажевац уведене су следеће непокретности, врста права: својина и држалац, облик својине: приватна, обим удела: 1/1

Б. ВАНКЊИЖНИ ОБЈЕКАТ У КО КЊАЖЕВАЦ

- о **Комплекс објеката на потезу „Липар“ лоциран на Кп. бр. 1769/14 КО Књажевац чине га следећи објекти: Зграда музеја 25,11 м², Зграда трпезарије са канцеларијом 133,56 м², Бунар, Бетонски резервоар за справљање чорбе 40,00 м², Магацин лозних калемова 224,00 м², Магацин вештачког ђубрива 24,00 м²,**
- о **Објекат је лоциран на кп. бр. 4857/4 КО Књажевац, Кадиски крст, пов. 50,00 м².**

В. ОБЈЕКТИ ПО ЛИСТАМА НЕПОКРЕТНОСТИ ВАН КО КЊАЖЕВАЦ, А.Д. “ЏЕРВИН” КЊАЖЕВАЦ У СТЕЧАЈУ, КЊАЖЕВАЦ, поједини у функцији, неки стари, трошни, срушени, непостојећи и то у:

Листи непокретности бр. 569 КО Равна, на Кп. бр. 2493 КО Равна, листи непокретности бр. 338 КО Штипина, на Кп. бр. 2883 КО Штипина, листи непокретности бр. 176 КО Каличина, на Кп. бр. 303 КО Каличина, листи непокретности бр. 206 КО Каличина, на Кп. бр. 2075 КО Каличина, листи

непокретности бр. 468 КО Кожељ, на Кп. бр. 870 КО Кожељ, листи непокретности бр. 20 КО Грезна, на Кп. бр. 274 КО Грезна, листи непокретности бр. 20 КО Грезна, на Кп. бр. 980/1 КО Грезна, листи непокретности бр. 470 КО Грезна, на Кп. бр. 2395/17 КО Грезна, листи непокретности бр. 376. КО Глоговац, на Кп. бр. 476 КО Глоговац, листи непокретности бр. 236. КО Дејановац, листи непокретности бр. 318 КО Алдинац, на Кп. бр. 186 КО Алдинац, листи непокретности бр. 155 КО Алдинац, на Кп. бр. 6461 КО Алдинац, листи непокретности бр. 1282 КО Бучје на Кп. бр. 12829 КО Бучје, листи непокретности бр. 3 КО Балинац, на Кп. бр. 1804 КО Балинац, листи непокретности бр. 3 КО Балинац, на Кп. бр. 1806 КО Балинац, листи непокретности бр. 3 КО Балинац, на Кп. бр. 1891 КО Балинац, листи непокретности бр. 3 КО Балинац, на Кп. бр. 2258 КО Балинац, листи непокретности бр. 3 КО Балинац на Кп. бр. 3007 КО Балинац, листи непокретности бр. 3 КО Балинац на Кп. бр. 3116 КО Балинац, листи непокретности бр. 491. КО Скробница, на кп. бр. 3957, листи непокретности бр. 433. КО Скробница и др.

Г. ВАНКЊИЖНИ ОБЈЕКТИ ВАН ТЕРИТОРИЈЕ КО КЊАЖЕВАЦ И ТО:

Слатинска река, Плантажа „ГОРИЦА“, Плантажа „ГЛОГОВАЦ“, Плантажа „ШТИПИНА“, Плантажа „КАЛИЧИНА“ Објекти на комплексу,

3. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЊИШТЕ – НЕПОКРЕТНОСТИ: Поступком процене обухваћено цирка **274,13.54 ха** пољопривредног земљишта у приватном или друштвеном власништву, са уделом у власништву или као корисник и држалац, на различитим локалитетима општине Књажевац, са плантажама које нису у роду ни функцији, уз напомену да је Потврдом о разграничењу РС Министарства пољопривреде бр. 954-00-00012/2005-06 од 17.05.2005. год. одређена мања површина код стечајног дужника, те су могуће промене у својинском статусу, површинама, култури и др, током стечаја и после продаје правног лица у зависности од доказа о власништву.

4. ПОКРЕТНОСТИ

Покретности које се налазе у објектима стечајног дужника у Књажевцу у ул. Карађорђева и другим местима, коју чине на дан отварања стечаја: основна средства, опрема, резервни делови, инвентар у Подруму, Хладњачи, Тимофлори, Концентратору, Флаширници и др. канцеларијски намештај и др.

Процена стечајног дужника као правног лица, са проценом целокупне имовине стечајног дужника (непокретна, покретна, потраживања, судски спорови и др.), извршена је са стањем на дан отварања стечаја 02.07.2010. год. и детаљно исказане у Продајној документацији, као и у Извештају о процени имовине и капитала стечајног дужника као правног лица бр. 02/11 од 04.01.2011. год. и о коначној процени имовине и капитала правног лица бр. 45/11 од 24.01.2011. год., израђене од БЕОCONEX д.о.о. Београд, са документацијом у стечају о променама током стечаја.

ПОЧЕТНА ЦЕНА ПРАВНОГ ЛИЦА ИЗНОСИ: 246.348.950,00 динара
ДЕПОЗИТ ИЗНОСИ: 98.539.580,00 динара

Право на учешће имају сва правна и физичка лица која:

1. након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од **60.000,00 динара**. Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 10 до 13 часова у просторијама стечајног управника;
2. уплате **депозит** у износу од **98.539.580,00 динара**, на текући рачун стечајног дужника број: **160-339281-54 код „Banca Intesa“ а.д. Београд** или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **5 (пет) дана** пре одржавања продаје (рок за уплату депозита је најкасније закључно са **04.03.2011. године**). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте ради провере искључиво лично / директно мора се доставити стечајном управнику на адресу Бранка Радичевића бр. 2, Књажевац, најкасније до 04.03.2011. године до 13:00 часова по београдском времену (GMT+1), заједно са Обрасцем пријаве. Банкарска гаранција мора имати **рок важења 40 (четрдесет) дана од дана продаје односно до 20.04.2011. године**. У случају да на јавном надметању победи Купац који је депозит обезбедио банкарском

гаранцијом, исти мора измирити износ депозита у року од **48 сати** од дана јавног надметања, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција;

3. потпишу изјаву о губитку права на враћање депозита. Изјава чини саставни део продајне документације.

Након уплате депозита а најкасније 5 (пет) дана пре одржавања јавног надметања, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, **морају предати образац пријаве за учешће стечајном управнику.**

Јавно надметање одржаће се дана **10.03.2011.** године у **13 часова** на следећој адреси: **стечајног дужника у Књажевцу, ул. Карађорђева бр. 128. Регистрација учесника** почиње два сата пре почетка јавног надметања а завршава се 10 минута пре почетка јавног надметања, односно у периоду од 11 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 или су лично присутни);
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.

2. 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 учеснике 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.

Купопродајни уговор се потписује у року од 3 (три) 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 20 (двадесет) дана од дана потписивања купопродајног уговора. Тек након уплате купопродајне цене од стране Купца и након добијања потврде од стране стечајног дужника о извршеној уплати у целости, исти стиче право на упис промене у АПР-у.

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.

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 проглашени купац не уплати купопродајну цену у назначеном року и на прописани начин, 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,
- 9) 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.

Стечајни дужник се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације, а најкасније 5 (пет) дана пре заказане продаје сваким радним даном од 10 до 15 часова уз претходну најаву стечајном управнику.

Током стечаја долази до промене на имовини стечајног дужника наплатом потраживања, излучивањем ствари власништва трећих лица, отписом и др. Купац трпи и сноси ризик свих промена као и накнадно утврђених чињеница у вези правног стауса целокупне имовине.

Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца или другог најбољег понуђача, депозит (гаранција) се враћа у року од 8 (осам) дана од дана завршетка јавног надметања. Другом најбољем понуђачу на јавном надметању, депозит (гаранција) се враћа у року од 40 (четрдесет) дана од дана јавног надметања, у колико су испуњени законски услови и услови из овог огласа .

Продаја стечајног дужника као правног лица не може се вршити супротно одредбама члана 135. став 3. Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009) и Закона о заштити конкуренције («Сл. гласник РС» бр.51/09), а орган надлежан за заштиту конкуренције поступа са нарочитом хитношћу и у скраћеном поступку.

Купац је у систему ПДВ-а.

Порези и трошкови се додају на постигнуту купопродајну цену и обавеза су купца.

Напомена: Није дозвољено достављање оригинала банкарске гаранције вршити поштом (обичном или препорученом), путем факса, електронском поштом или на други начин, осим на начин прописан у тачки 2. услова за стицање права за учешће из овог огласа.

Особа за контакт – Стечајни управник Бобана Михајловић, Књажевац, Бранка Радићевића бр. 2, контакт телефони 019/732-428 или 063/485-035.