

Na osnovu člana 73., 155., 156.,157. i 161 Zakona o stečaju („Sl. glasnik RS“, br. 16/16) i člana 30. - 39. Pravilnika o utvrđivanju standarda za upravljanje stečajnom masom („Sl. glasnik RS“ br. 54/17), a u skladu sa Odlukom skupštine povjerilaca od 28.1.2019. godine i odlukom Odbora povjerilaca od 18. 9. 2020. godine, stečajni upravnik „Elvaco“ a.d. Bijeljina - u stečaju (u daljem: Stečajni dužnik) objavljuje

7. OGLAS O PRODAJI IMOVINE

I PREDMET PRODAJE

Stečajni dužnik prodaje putem usmenog javnog nadmetanja - licitacije sljedeću nepokretnu i pokretnu imovinu:

a) Nepokretnosti upisane u ZK uložak br. 12773 k.o. Bijeljina 2, u čijem je „A“ popisnom listu upisana parcela br. 744/1, Ulici Šabačkih đaka 19 u naravi zemljište uz privrednu zgradu površine 67619 m², i poslovne zgrade u privredi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 17, 18 i pomoćne zgrade u privredi 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 i 26, ukupne površine 81443 m², a u „B“ vlasničkom listu upisan je „Elvaco“ a.d. Bijeljina, sa pravom svojine 1/1, a što odgovara nepokretnostima upisanim u LN br. 809 k.o. Bijeljina 2 kao posjednik sa dijelom 1/1.

**Procjenjena vrijednost zemljišta iznosi 3.029.750,45 KM, a objekata 4.814.409,04 KM.
Ukupno procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 7.844.159,50 KM.**

b) Nepokretnosti upisane u ZK uložak br. 11669 k.o. Bijeljina 2, u čijem je „A“ popisnom listu upisana parcela br. 744/2, Ulici Šabačkih đaka 19 u naravi zemljište uz privrednu zgradu površine 15498 m², i poslovne zgrade u privredi 11, 12,13,14, i 27, ukupne površine 23382 m², a u „B“ vlasničkom listu upisan je „Elvaco“ a.d. Bijeljina, sa pravom svojine 1/1, a što odgovara nepokretnostima upisanim u LN br. 809 k.o. Bijeljina 2 kao posjednik sa dijelom 1/1.

**Procjenjena vrijednos zemljišta iznosi 869.830,73 KM, a objekata 1.622.189,64 KM.
Ukupno procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 2.492.020.37 KM.**

c) Nepokretnosti upisane u ZK uložak br.12774 k.o. Bijeljina 2, u čijem je „A“ popisnom listu upisana parcela br. 932/0, Ulici Šabačkih đaka 19 u naravi njiva 2. klase površine 184 m², a u „B“ vlasničkom listu upisan je „Elvaco“ a.d. Bijeljina, sa pravom svojine 1/1, a što odgovara nepokretnostima upisanim u LN br. 809 k.o.

Ukupno procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 6.844.95 KM.

d) Nepokretnosti upisane u ZK uložak br. 11828 k.o. Bijeljina 2, u čijem je „A“ popisnom listu upisana parcela br. 744/3, Ulici Šabačkih đaka 19 u naravi zemljište uz privrednu zgradu površine 5115 m², a u „B“ vlasničkom listu upisan je „Elvaco“ a.d. Bijeljina, sa trajnim pravom korištenja sa dijelom 1/1, a što odgovara nepokretnostima upisanim u LN br. 6715/1, k.o. Bijeljina 2, kao posjednik sa dijelom 1/1.

Ukupno procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 190.282,45 KM

e) Nepokretnosti upisane u ZK uložak br. 783 k.o. Bijeljina 2, u čijem je „A“ popisnom listu upisana parcela br. 743/0, Ulici Šabačkih đaka 19 u naravi ostalo neplodno zemljište površine 1075 m², a u „B“ vlasničkom listu upisan je „Elvaco“ a.d. Bijeljina, sa trajnim pravom korištenja sa dijelom 1/1, a što odgovara nepokretnostima upisanim u LN br. 6715/1, k.o. Bijeljina 2, kao posjednik sa dijelom 1/1.

Ukupno procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 39.990,93 KM

f) Nepokretnosti upisane u ZK uložak br. 783 k.o. Bijeljina 2, u čijem je „A“ popisnom listu upisana parcela br. 747/2, Ulici Šabačkih đaka 19 u naravi njiva površine 3760 m², a u „B“ vlasničkom listu upisan je „Elvaco“ a.d. Bijeljina, sa trajnim pravom korištenja sa dijelom 1/1, a što odgovara nepokretnostima br. parcele 747/13 zemljište uz privrednu zgradu, površine 2700 m². upisanim u LN br. 6715/1, k.o. Bijeljina 2, kao posjednik sa dijelom 1/1.

Ukupno procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 139.875.26 KM

* u toku je knjiženje Ugovora o zamjeni ove dvije parcele br. ugovora OPU-222/2010 od 8.3.2010.godine, između „Elvaca“ a.d. i „Orla“ a.d. Bijeljina, u RUGIPP, PJ Bijeljina - zemljišno-knjižna kancelarija.

g) Na parcelama pod tačkom d), e) i f), Rješenjem RUGIPP PJ Bijeljina br. 21.12/476-41/19 od 22.10.2019. godine, pretvara se trajno pravo korištenja sa dijelom 1/1, u pravo svojine na navedenim nepokretnostima u korist „Elvaco“ a.d. u stečaju iz Bijeljine, sa dijelom 1/1. Po navedenom rješenju vodi se postupak pred drugostepenim organom RUGIPP Banja Luka.

- **Početna prodajna cijena zemljišta, zajedno sa kompletnom infrastrukturom, ukupne površine 114.959 m2, navedena pod tačkama a,b,c,d,e i f, iznosi 4.276.574,81 KM.**

-**Početna prodajna cijena građevinskih objekata sa infrastrukturom iznosi 6.436.598,68 KM.**

Procjenu vrijednosti izvršio stalni sudski vještak građevinske – arhitektonske struke iz Bijeljine.

h) Dvosoban stan upisan u ZK uložak br. 13406 k.o. Bijeljina 1, u čijem je „A“ popisnom listu upisana parcela br. 2422/2 E 14, Blok neboder 2: stan br. 26, dvosoban, površine 55 m2, a u „B“ vlasničkom listu upisan je „Elvaco“ a.d. Bijeljina, sa pravom raspolaganja sa dijelom 1/1, a što odgovara nepokretnostima upisanim u LN br. 5821/16, k.o. Bijeljina 1, kao posjednik sa dijelom 1/1.

U privremenom LN / popisni list br. 5821/0 k.o. Bijeljina 1 u „B1“ listu, podaci o imaocu prava na objektima i posebnim dijelovima zgrade, a.d. Elvaco“ Bijeljina upisan je sa pravom svojine sa dijelom 1/1.

Početna prodajna cijena iznosi 24.844,86 KM.

Procjenu vrijednosti izvršio stalni sudski vještak građevinske – arhitektonske struke iz Bijeljine.

Pred Osnovnim sudom u Bijeljini vodi se postupak za iseljenje nezakonito useljenog lica.

i) Mašinsko – tehnološka oprema svih pogona stečajnog dužnika „Elvaco“ a.d. Bijeljina, elektroda, armaturne mreže, procesne opreme, šina vodica, službe održavanja i ostale opreme.

Početna prodajna cijena iznosi 1.528.089,50 KM.

Procjenu vrijednosti izvršio stalni sudski vještak iz oblasti mašinske struke iz Bijeljine.

j) Zalihe (materijal, roba, nedovršena proizvodnja, gotovi proizvodi).

Početna prodajna cijena iznosi 674.801,98 KM.

Imovina se prodaje u cijelini i cijena ispod koje se imovina stečajnog dužnika ne može prodati iznosi 12.940.909,86 KM.

Kupac je obavezan:

*nastaviti najmanje pet godina obavljati poslovnu djelatnost koju je stečajni dužnik obavljao prije otvaranja stečajnog postupka,

*da ne otuđuje niti opterećuje predmete nekretnine bez prethodne saglasnosti stečajnog suda, u roku od pet godina.

Stečajni sud može dati saglasnost za otuđenje ili opterećenje nekretnine, ako se sredstva ulažu u razvoj i ako za to postoji ekonomski razlog.

*Radno angažovati najmanje trideset radnika stečajnog dužnika u radnom odnosu na neodređeno vrijeme, a ako ne bude zainetersovanih radnika stečajnog dužnika, kupac je dužan angažovati nedostajući dio radnika.

II USLOVI PRODAJE

1. Imovina se prodaje u zatečenom imovinsko-pravnom statusu, u viđenom stanju, bez pružanja garancija u momentu prodaje i na kupca se prenosi obim prava kojim Stečajni dužnik raspolaže u momentu prodaje, pa se naknadni prigovori neće uzimati u obzir, a Stečajni dužnik ne odgovara za eventualne nedostatke koje kupac utvrdi po izvršenoj prodaji.
2. Pravo učešća u javnoj prodaji imaju sva pravna i fizička lica koja uplate depozit u iznosu od **50.000,00 KM najkasnije do 24.10. 2020. godine.** Uplata depozita vrši se na transakcioni račun Stečajnog dužnika broj: **5517902221202004** otvoren kod Unicredit bank a.d. Banja Luka, a kupac je dužan dokaz o uplati depozita dostaviti na uvid komisiji za licitaciju najkasnije na dan održavanja licitacije. Učesnici sa uplatama depozita nakon dana **24.10. 2020. godine** ne mogu učestvovati na licitaciji.
3. Fizička i pravna lica mogu biti predstavljena lično, po zakonskom zastupniku ili punomoćniku, a prije početka licitacije dužni su radi dokazivanja identiteta, predočiti komisiji za licitaciju ličnu kartu/pasoš ili punomoć za zastupanje, odnosno odgovorno lice u pravnom licu ličnu kartu sa ovjerenom kopijom rješenja o registraciji ili izvoda iz sudskog registra ne starijim od 3 mjeseca.
4. Uvid i preuzimanje prodajne dokumentacije, zainteresovana lica mogu izvršiti svakog radnog dana u vremenu od 10:00 do 14:00 časova u prostorijama Stečajnog dužnika u Bijeljini, ulica Šabačkih đaka 19, a razgledanje poslovnog prostora na gore navedenoj lokaciji po prethodnoj najavi na broj tel. +387(0)55/490-073.
5. **Prodaja imovine obaviće se putem usmenog javnog nadmetanja dana 26.10.2020 godine, sa početkom u 12:00 časova, u prostorijama stečajnog dužnika u Bijeljini, Šabačkih đaka 19.**

6. Javno nadmetanje održaće se ukoliko je najmanje jedno lice ispunilo uslove iz oglasa, u navedenom roku uplatilo iznos depozita, potpisalo izjavu o gubitku prava na povrat depozita, te se registrovalo kao učesnik na javnom nadmetanju.
7. Na početku javnog nadmetanja predsjednik komisije za licitaciju registruje lica koja imaju pravo učešća na javnom nadmetanju, otvara nadmetanje čitanjem pravila nadmetanja, oglašava imovinu koju nudi na prodaju, oglašava početnu cijenu, objašnjava dalji postupak sprovođenja javnog nadmetanja, poziva učesnike da traže objašnjenje u vezi sa imovinom koja je predmet prodaje, početne cijene, kao i daljeg postupka prije počinjanja javnog nadmetanja. Ukoliko je samo jedno lice steklo status učesnika i to lice prihvati početnu cijenu, ono se proglašava kupcem, a početna cijena se proglašava kupoprodajnom cijenom. Ukoliko je više od jednog lica steklo status učesnika u javnom nadmetanju, predsjednik komisije oglašava počenu cijenu i utvrđuje svako naredno uvećanje u visini od **50.000,00 KM**, a utvrđivanje nove cijene ponavlja se sve dok učesnici ističu ponude za uvećanje. Predsjednik komisije oglašava da je javno nadmetanje završeno kada ni poslije trećeg poziva nije istaknuta ponuda na uvećanu cijenu, te kupcem proglašava učesnika koji je prvi ponudio najvišu cijenu, a prihvaćena cijena se proglašava kupoprodajnom cijenom. Zapisnik o prodaji dužni su potpisati svi učesnici.
8. Stečajni upravnik nakon obavljenog javnog nadmetanja donosi zaključak o proglašenju najpovoljnijeg kupca i oglašava isti na oglasnoj tabli suda.
9. Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenju za iznos plaćenog depozita, platiti u roku od **30 radnih dana** od dana održavanja javne prodaje, prenosom tih sredstava na račun Stečajnog dužnika broj: **5517902221202004** otvoren kod Unicredit bank a.d. Banja Luka.
10. Kupac je dužan pristupiti zaključenju notarskog ugovora o kupoprodaji u roku od **8 dana** od dana uplate kupoprodajne cijene u cjelosti.
11. Ukoliko proglašeni kupac ne uplati kupoprodajnu cijenu u cjelosti u navedenom roku ili ukoliko nakon uplate kupoprodajne cijene u cjelosti ne pristupi zaključenju notarskog ugovora, prodaja tom ponuđaču smatraće se nevaljanom. U tom slučaju, stečajni upravnik će pisanim putem pozvati drugog najpovoljnijeg ponuđača da uplati kupoprodajnu cijenu u cjelosti u roku od **15 dana** po prijemu pismenog poziva od stečajnog upravnika, te da zaključenju notarskog ugovora o kupoprodaji pristupi u roku od **8 dana** od uplate kupoprodajne cijene u cjelosti. Ukoliko proglašeni kupac ne uplati kupoprodajnu cijenu u cjelosti u navedenom roku ili ukoliko nakon uplate kupoprodajne cijene u cjelosti ne pristupi zaključenju notarskog ugovora javna prodaja će se smatrati nevaljanom.
12. Depozit se ne vraća proglašenom kupcu i drugom najpovoljnijem ponuđaču do trenutka uplate kupoprodajne cijene od strane prvog proglašenog kupca. Podnosiocu depozita depozit se ne vraća ukoliko se ne registruje, ne pristupi prodaji ili od iste odustane, kao jedini učesnik na nadmetanju ne prihvati početnu cijenu ili ukoliko niko od učesnika javnog nadmetanja ne prihvati početnu cijenu. Depozit se ne vraća ni učesniku ukoliko ne potpiše zapisnik o javnom nadmetanju, kao proglašeni kupac ne zaključi kupoprodajni ugovor u propisanom roku ili proceduri, kao proglašeni kupac ne uplati kupoprodajnu cijenu u propisanom roku, kao drugi najbolji ponuđač, nakon odustajanja proglašenog kupca, ne zaključi kupoprodajni ugovor ili kao drugi najpovoljniji ponuđač, nakon odustajanja proglašenog kupca, ne uplati kupoprodajnu cijenu u naznačenom roku.
13. Sve troškove oko sačinjavanja, ovjere i provedbe kupoprodajnog ugovora u javnom registru, naknade, troškove, pripadajuće takse i poreze u vezi sa kupljenom imovinom, uključujući i eventualni porez na kapitalu dobit ili eventualni PDV snosi kupac, a prodavac nakon završene prodaje i naplate kupoprodajne cijene, nema u odnosu na prodanu imovinu nikakvih obaveza. Isplatom kupoprodajne cijene i plaćanjem svih potrebnih poreza i taksa prestaju sve kupčeve obaveze prema prodavcu.