

ХОЛДИНГ Д.П. „ПОЉОТЕХНА“ у стечају

Трг Стевана Мокрањца 2-4, Неготин

Број: 395/15

Датум: 17. 10. 25. године

Ст. 41/2010

- Привредном суду Зајечар
- Стечајни дужник Холдинг ДП „ПОЉОТЕХНА“ у стечају Неготин
- Одбору поверилаца: Предсенику (ЈКП Бадњево) и члановима (Дунав осигурање АД и Миливоје Гагић)
- Председнику Скупштине поверилаца
- Заложном повериоцу Београдска банка у стечају насл. Стечајне масе Инвест банка АД – у стечају
- Лицима која су исказала интерес за имовину која се продаје

Предмет: Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине

На основу Решења о банкрутству, које је донео стечајни судија Привредног суда у Зајечару Ст. 41/2010 од 29.04.2010. године, стечајни управник има намеру да изврши продају **стечајног дужника као правног лица** што је његово овлашћење предвиђено одредбама члана 132. став 1. Закона о стечају («Службени гласник РС» број 104/09).

Како је стечајни управник дужан да наслову достави Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје, то Вам стечајни управник доставља ово Обавештење испуњавајући своју обавезу, водећи рачуна о роковима предвиђеним чланом 133. став 1 и став 2. Закона о стечају.

Процену вредности стечајног дужника као правног лица сачинила је Консултантска кућа „BEOCONEX“ из Београда.

Предмет продаје:

Предмет продаје је **Стечајни дужник Холдинг ДП за производњу и трговину „ПОЉОТЕХНА“ у стечају Неготин као правно лице.**

Предмет продаје	Почетна цена (дин.)	Депозит (дин.)
Стечајни дужник Холдинг друштвено предузеће за производњу и трговину „ПОЉОТЕХНА“ - у стечају, Неготин, Трг Стевана Мокрањца 2-4 МБ: 17261673, ПИБ: 105870412	7.308.200,00	7.308.200,00

Процењена вредност стечајног дужника као правног лица износи: 36.541.002,46 динара.

Почетна цена на јавном надметању износи: **7.308.200,00** динара.

Почетна цена је формирана на нивоу од 20% од процењене вредности.

У питању је **трећа** по реду продаја методом јавног надметања, након што су прве две продаје проглашене неуспешне, јер није било заинтересованих лица, односно није уплаћен ниједан депозит за учешће на јавном надметању.

Депозит за учешће на продаји износи: **7.308.200,00** динара.

На првом јавном надметању, које је било заказано за 12.02.2025. године, почетна цена је износила **18.270.501,00 динара**. За јавно надметање није извршен ни један откуп продајне документације, а самим тим није било ни уплате депозита.

На првом јавном надметању, које је било заказано за 26.05.2025. године, почетна цена је износила **12.789.351,00 динара**. Ни за ово јавно надметање нико није исказао интересовање, односно није дошло ни до једног откупа продајне документације, нити уплате депозита.

Најважнију имовину стечајног дужника чине:

- **зграда пословних услуга - магацин**, спратности Пр, површине 688 m², уписана као објекат број 1 на катастарској парцели 5830/11 КО Зајечар, са правним статусом објекта који је изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац стечајни дужник, облик својине друштвена, обим удела 1/1;
- **зграда пословних услуга – дорадни центар за легуминозе**, спратности По+Пр+2, површине земљишта под објектом 871 m², уписана као објекат број 2 на катастарској парцели 5830/11 КО Зајечар, са правним статусом објекта који је изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац стечајни дужник, облик својине друштвена, обим удела 1/1;

- зграда пословних услуга – магацин (помоћни објекат – санитарни чвор), спратности Пр, површине 45 m², уписана као објекат број 3 на катастарској парцели 5830/11 КО Зајечар, са правним статусом објекта који је изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац стечајни дужник, облик својине друштвена, обим удела 1/1;

Четири ванкњижна објекта и то:

- **надстрешница уз објекат бр. 1**, спратност Пр, површине 123 m², изграђена на катастарској парцели бр. 5830/11 КО Зајечар, ванкњижна својина стечајног дужника;
- **лежиште колске ваге**, спратност нискоградња, површине 36 m², изграђено на катастарској парцели бр. 5830/11 КО Зајечар, ванкњижна својина стечајног дужника
- **шупа до објекта бр. 3**, спратност Пр, површине 40 m², изграђена на катастарској парцели бр. 5830/11 КО Зајечар, ванкњижна својина стечајног дужника
- **претоварна рампа уз индустријски колосек**, објекат нискоградње постављен уз колосек на источној страни комплекса на катастарској парцели 5830/11 КО Зајечар, ванкњижна својина стечајног дужника

Покретна имовина коју чине: опрема и инвентар – према спецификацији из продајне документације.

(Напомена: Списак имовине стечајног дужника која је предмет продаје, као и статус исте, детаљно је приказан у продајној документацији)

Обавештење о целисходности продаје:

Поступајући у складу са одредбама члана 132. став 2. Закона о стечају, у поступку припреме уновчења стечајне масе стечајног дужника, након извршеног увида у процену вредности имовине и правног лица стечајног дужника, која је сачињена од стране овлашћеног проценитеља „Восопех“, Београд, као и сагледавања свеукупног имовинско - правног стања стечајног дужника, стечајни управник је закључио да је:

Целисходније извршити ПРОДАЈУ СТЕЧАЈНОГ ДУЖНИКА КАО ПРАВНОГ ЛИЦА, него продавати имовину по деловима, односно имовину као целину.

Резултати извршене процене показују да је прихваћена процена методом ликвидационе вредности стечајног дужника као правног лица, што на дан процене износи 36.541.002,46 динара или у девизној противвредности од 311.458,02 ЕУР.

Иако је процена вредности стечајног дужника као правног лица једнака процени вредности имовине стечајног дужника методом ликвидационе вредности, проценитељ је стао на становиште да је целисходније продавати стечајног дужника као правно лице из разлога што ће купац након трансакције моћи да користи бенефиције које произилазе из раније препознатљивог имена друштва на подручју источне Србије и да настави пословање овог привредног субјекта након реконструкције главног објекта, тј. дородног центра за легуминозе. Такође, појединачна продаја непокретности сигурно би трајала дуже и додатно би повећала трошкове стечајног поступка, што би умањило износ стечајне масе за намирење поверилаца, нарочито из разлога статуса непокретности које су у ванкњижном власништву.

Стечајни управник је прихватио мишљење проценитеља да је целисходније продавати стечајног дужника као правно лице у односу на продају имовине стечајног дужника у деловима.

Одлука ОП-а о продаји стечајног дужника као правног лица:

У складу са одредбама чл. 132 и чл. 135 Закона о стечају и Националним стандардом бр.5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника **Холдинг ДП „ ПОЉОТЕХНА“ у стечају Неготин** - Продаја стечајног дужника као правног лица, стечајни управник се обратио свим члановима одбора поверилаца стечајног дужника у стечају, ради добијања сагласности на продају стечајног дужника као правног лица.

У поступку независног одлучивања, два од три члана одбора поверилаца дала су сагласност стечајном управнику на предложени начин продаје – продаја стечајног дужника као правног лица, док је трећи члан, уједно и **предсеник одбора -ЈКП Бадњево**, остао уздржан и то:

- Дана 10.12.2024. године, сагласност је дао члан Дунав осигурање АД (представник Срђан Јевремовић)
- Дана 16.12.2024. године, сагласност је дао Миливоје Гагић, бивши запослени.

План продаје:

Планира се продаја стечајног дужника као правног лица, методом јавног надметања, с обзиром на закључак да је најцелисходније на овај начин продавати стечајног дужника, а све у интересу што повољнијег уновчења и намирења поверилаца.

Јавно надметање одржаће се дана 20.11.2025. године у 11:00 часова на следећој адреси: АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА, Београд, Теразије бр. 8, III спрат.

Начин продаје:

Продаја ће се вршити методом јавног надметања у складу са условима из огласа о продаји, уз обавезу потенцијалних купаца на уплату депозита у висини од 20% процењене вредности.

Право на учешће у поступку продаје имају сва правна и физичка лица која испуне услове предвиђене огласом који ће бити објављен у два високотиражна дневна листа.

Рокови продаје:

20.11.2025. године	Јавно надметање одржаће се 20.11.2025. године у 11:00 часова на адреси Агенција за лиценцирање стечајних управника, Београд, Теразије бр. 8, III спрат;
До 20.10.2025. године	Објављивање огласа о продаји имовине у два високотиражна дневна листа;
До 10.11.2025. године	Откуп продајне документације;
До 13.11.2025. године	Крајњи рок за уплату депозита, односно достављање првокласне банкарске гаранције и разгледање имовине;
До 27.11.2025. године	Потписивање купопродајног уговора;
До 05.12.2025. године	Крајњи рок за уплату купопродајне цене.

Прилог:

- Оглас о продаји правног лица

Поука о правном леку:

Стечајни дужник и повериоци могу поднети приговор стечајном судији на предложену продају најкасније у року од 10 дана пре предложеног датума продаје, ако за њега постоји прописан основ.

Разлучни повериоци могу у року од 10 дана од дана пријема обавештења предложити повољнији начин уновчења имовине.

СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК
Агенција за лиценцирање - Центар за стечај

Повереник Маја Јовановић



На основу Решења стечајног судије Привредног суда у Зајечару, број предмета СТ. 41/2010 од 29.04.2010. године, а у складу са члановима 131., 132. и 133. Закона о стечају. («Службени гласник РС» број 104/09) и Националним стандардом број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника («Службени гласник РС» број 13/2010), Одлуке одбора поверилаца од 10.12.2024 и 16.12.2024. године као и одредбама Закона о изменама и допунама Закона о Агенцији за лиценцирање стечајних управника („Службени гласник РС", бр. 89/2015), Агенција за лиценцирање стечајних управника као стечајни управник стечајног дужника **Холдинг друштвено предузеће за производњу и трговину „ПОЉОТЕХНА“ - у стечају, Неготин, Трг Стевана Мокрањца 2-4 МБ: 17261673, ПИБ: 105870412**

ОГЛАШАВА

Продају СТЕЧАЈНОГ ДУЖНИКА ХОЛДИНГ ДРУШТВЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ТРГОВИНУ „ПОЉОТЕХНА“ – У СТЕЧАЈУ, МБ:17261673, КАО ПРАВНОГ ЛИЦА, јавним надметањем

Најважнију имовину стечајног дужника као правног лица чини Пословни комплекс који се налази у Зајечару, ул. Филипа Кљајића бр. 16. уписан у Лист непокретности бр. 4785 КО Зајечар на КП бр. 5830/11 КО Зајечар и који се састоји од:

- **зграда пословних услуга - магацин**, спратности Пр, површине 688 m², уписана као објекат број 1 на катастарској парцели 5830/11 КО Зајечар, са правним статусом објекта који је изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац стечајни дужник, облик својине друштвена, обим удела 1/1;
- **зграда пословних услуга – дорадни центар за легуминозе**, спратности По+Пр+2, површине земљишта под објектом 871 m², уписана као објекат број 2 на катастарској парцели 5830/11 КО Зајечар, са правним статусом објекта који је изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац стечајни дужник, облик својине друштвена, обим удела 1/1;
- **зграда пословних услуга – магацин (помоћни објекат – санитарни чвор)**, спратности Пр, површине 45 m², уписана као објекат број 3 на катастарској парцели 5830/11 КО Зајечар, са правним статусом објекта који је изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац стечајни дужник, облик својине друштвена, обим удела 1/1;

Четири ванкњижна објекта и то:

- **надстрешница уз објекат бр. 1**, спратност Пр, површине 123 m², изграђена на катастарској парцели бр. 5830/11 КО Зајечар, ванкњижна својина стечајног дужника;
- **лежиште колске ваге**, спратност нискоградња, површине 36 m², изграђено на катастарској парцели бр. 5830/11 КО Зајечар, ванкњижна својина стечајног дужника
- **шупа до објекта бр. 3**, спратност Пр, површине 40 m², изграђена на катастарској парцели бр. 5830/11 КО Зајечар, ванкњижна својина стечајног дужника
- **претоварна рампа уз индустријски колосек**, објекат нискоградње постављен уз колосек на источној страни комплекса на катастарској парцели 5830/11 КО Зајечар, ванкњижна својина стечајног дужника

Покретна имовина коју чине: опрема и инвентар – према спецификацији из продајне документације.

Почетна цена на јавном надметању износи: 7.308.200,00 динара.

Депозит за учешће на продаји износи: 7.308.200,00 динара.

(Напомена: Списак имовине стечајног дужника која је предмет продаје, као и статус исте, детаљно је приказан у продајној документацији)

Право на учешће имају сва правна и физичка лица која:

1. Након добијања профактуре изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од **70.000,00 динара**. Профактура **се мора** преузети на адреси улица **Николе Пашића 37-III спрат, 19000 Зајечар**, уз претходну најаву поверенику стечајног управника на број телефона 063-1504568 или писаним захтевом путем електронске поште на адресу: **majamitrovic.za.86@gmail.com**, сваког радног дана у периоду од 9:00 до 13:00 часова. Крајњи рок за преузимање профактуре је до **14:00 часова 10.11.2025. године**. Крајњи рок за уплату и преузимање продајне документације је до **10.11.2025. године**;

2. Уплате депозит на текући рачун стечајног дужника број: **105-0741807000001-18** код „**AIK banka**“ а.д. Београд **А.Д. Београд, Експозитура Зајечар**, или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију

наплативу на први позив, најкасније до **13.11.2025. године**. У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити служби финансија Агенције за лиценцирање стечајних управника, Теразије 8, 11000 Београд, најкасније до **13.11.2025. године**, до 14:00, док се копија доставља поверенику Агенције за лиценцирање стечајних управника заједно са Обрасцем пријаве. Банкарска гаранција мора имати **рок важења до 20.01.2026. године**. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време.

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

4. Потпишу уговор о чувању поверљивих података приликом преузимања продајне документације за продају стечајног дужника као правног лица.

Стечајни дужник као правно лице се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације, радним даном од 10:00 до 14:00 часова, а најкасније до 13.11.2025. године, уз претходну најаву поверенику стечајног управника.

Након уплате депозита, а најкасније **17.11.2025. године** до 16:00 часова, ради правовремене евиденције, морају предати поверенику Агенције за лиценцирање стечајних управника: **образац пријаве за учешће на јавном надметању, доказ о уплати депозита или копију банкарске гаранције, потписану изјаву о губитку права на враћање депозита, ОП образац и извод из регистра привредних субјекта ако се као потенцијални купац пријављује правно лице и овлашћење за заступање оверено код надлежног органа, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица).** Повереник се налази на адреси Николе Пашића 37-III спрат, 19 000 Зајечар.

Јавно надметање одржаће се дана **20.11.2025. године** у 11:00 часова на адреси Агенција за лиценцирање стечајних управника, Београд, Теразије број 8, III спрат, у присуству Комисије.

Регистрација учесника почиње у 09:00 часова, а завршава се 10:50 минута, 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
4. одржава ред на јавном надметању,
5. проглашава за купца учесника који је прихватио највишу понуђену цену,
6. потписује записник.

У случају да на јавном надметању победи Купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом исти мора да уплати износ депозита на рачун стечајног дужника у року од **2 (два) радна дана** од дана одржавања јавног надметања, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција.

Купопродајни уговор се потписује у року од **5 радних дана** од дана одржавања јавног надметања. Закључењу купопродајног уговора у законом прописаној форми се приступа под условом да је депозит који је обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника. Купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од **8 дана** од дана потписивања купопродајног уговора. После продаје стечајног дужника као правног лица, стечајни поступак се у односу на стечајног дужника обуставља, а исти се наставља према стечајној маси. Ако проглашени купац не закључи купопродајни уговор, или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и по прописаној процедури, 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 радна дана** од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му бити враћена гаранција. У том случају купопродајни уговор потписује се у року од **5 радних дана** од пријема обавештења којим се други најбољи понуђач проглашава за купца.

Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца или другог најбољег понуђача, депозит (гаранција) се враћа у року од 8 дана од дана јавног надметања. Уплатилац депозита губи право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита.

Порезе и трошкове који произлазе из закљученог купопродајног уговора у целости сноси купац.

У случају да за купца у поступку продаје буде проглашено правно или физичко лице које подлеже обавези подношења пријаве концентрације, сходно одредбама Закона о заштити конкуренције („Сл. гласник РС“ бр. 51/2009 и 95/2013), услови и рокови закључења уговора биће прилагођени роковима одлучивања Комисије за заштиту конкуренције. У наведеном случају, проглашеном купцу банкарска гаранција ће бити наплаћена у року предвиђеним огласом, односно депозит ће бити задржан до доношења одлуке Комисије за заштиту конкуренције. Другом најповољнијем понуђачу депозит или банкарска гаранција (уколико је износ депозита обезбеђен гаранцијом) биће задржани до доношења одлуке Комисије за заштиту конкуренције по поднетој пријави купца.

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

Овлашћено лице: повереник **Јовановић Маја**, контакт телефон 063/1504568.
majamitrovic.za.86@gmail.com