

МИЛОШ И НЕИМАРИ ДОО Нови Сад – у стечају
Нови Сад, Булевар Патријарха Павла 36
Број: 027/2025
Датум: 05.06.2025. године
Контакт телефон: 063/521-310
e-mail: jadranko.protic@gmail.com

Стечајном судији: Светлана Квргић

Одбору поверилаца

- АРИОН ДОО, Ветерник, Драгослава Срејовића 46, arion-doo@arion.rs
- INTERCASA INVEST ДОО, Нови Сад, Булевар Патријарха Павла 36, intercasainvest@gmail.com
- РАЗВОЈНИ ФОНД ВОЈВОДИНЕ ДОО, Нови Сад, Булевар цара Лазара 7а, ana.malinovic@rfapv.rs
- ГАВРА ИВАНЧИЋ ПР, Нови Сад, Богдана Шупута 34, ivancic.gavra@gmail.com
- ДОО РИСТИЋ ГРАДЊА, Нови Сад, Темерински пут 20, adv.poljacki@gmail.com

Разлучним повериоцима: нема

Лицима која су исказала интерес за имовину:

Предмет: Обавештење о намери, плану, начину, роковима продаје имовине стечајног дужника сврстану у једну целину – друга продаја

На основу Решења о банкротству стечајног судије Привредног суда у Новом Саду, 2.Ст.бр. 71/2021 од 10.01.2022. године (правоснажно 29.06.2022. године), а у складу са члановима 40, 131, 132 и 133. Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009, 99/2011, 71/2012, 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018) и Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног («Службени гласник Републике Србије» број 62/2018), као и Прoцени целисходности продаје стечајног дужника као правног лица, односно целокупне имовине стечајног дужника у односу на продају имовине стечајног дужника у деловима из Извештаја о процени тржишне вредности непокретности на дан 25.02.2025. године, урађеног од стране FinSelect ДОО из Новог Сада, има намеру да изврши продају имовине стечајног дужника сврстану у једну имовинску целину, што је његово овлашћење предвиђено одредбама члана 132. став 1. Закона о стечају.

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.

На основу одредбама члана 132. и 133. Закона о стечају стечајни управник намерава да у складу са доле наведеним условима изврши продају имовине стечајног дужника методом јавног прикупљања понуда сврстану у једну целина.

План продаје је следећи: Продаје се имовина стечајног дужника као једна целина-стан број 6

Предмет продаје: Стан изграђен у улици Шумска бб, на парцели 3732/19, КО Ветерник, ЛН 4186, Стан бр. 6: поткровље, површина 26,25м², процењена вредност 5.508.846,50 рсд.

3. Ст. 71/2021

ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	
Предато лично, поштом препоручено	
обично дана _____	Рпо _____
Примерака _____	прилога _____
ПРИМЉЕНО 05. 06. 2025	
Таксирано са _____ дин. Без таксе	
Мањак таксе од _____ динара	
Број _____ 202 _____	Потпис _____
Време: _____	

Начин продаје: Продаја ће се извршити јавним прикупљањем писаних понуда.

Рокови продаје: Јавно отварање писаних понуда одржаће се дана 14.07.2025. године у 12:00 часова (15 минута по истеку времена за предају понуда) на адреси: **Нови Сад, улица Бранимира Ћосића бр. 2, 3. спрат, канцеларија 2**, у присуству Комисије формиране одлуком стечајног управника и уз присуство представника свих понуђача. Рок за откуп продајне документације је 10.07.2025. године.

Прилог овом обавештењу чини текст огласа за прву продају имовине стечајног дужника и Извештај о процени тржишне вредности непокретности.

Оглас се објављује у два високотиражна листа на подручју РС.

Стечајни управник
МИЛОШ
И
НЕИМАРИ
Јадранко Протић
НОВИ САД

Поука о правном леку:

Разлучни и заложни поверилац могу у року од 5 дана од пријема овог Обавештења, да предложи повољнији начин уновчења имовине.

Повериоци и друга заинтересована лица могу поднети приговор стечајном судију на предложену продају најкасније у року од 10 дана пре предложеног датума продаје или преноса, ако за њега постоји прописан основ.

На основу Решења о банкрутству Привредног суда у Новом Саду 2. Ст. 71/2021 од 10.01.2022. године које је правоснажно од дана 29.06.2022. 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 – поглавље III Националног стандарда о начину и поступку уновчењу имовине стечајног дужника („Сл.Гласник РС“ бр.62/2018), стечајни управник стечајног дужника

**МИЛОШ И НЕИМАРИ ДОО Нови Сад – у стечају ул. Булевар Патријарха Павла 36
ОГЛАШАВА**

**продају имовинске целине 4 стечајног дужника
методом јавног пркупљања понуда – друга продаја**

Имовина	Процењена вредност (РСД)	Депозит (РСД)
Целина 4: Стан изграђен у улици Шумска бб, на парцели 3732/19, КО Ветерник, ЛН 4186: - Стан бр. 6: поткровље, површина 26,25м ² , процењена вредност 8.632.625,23 рсд;	5.508.846,50	1.101.769,30

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.

Процењена вредност имовинске целине број 4 не обухвата износ ПДВ-а.

ПДВ од 10% се исказује у купопродајном уговору у односу на понуду проглашеног најбољег понуђача за купца.

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

- након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације за Целину 4 у износу од 100.000,00 динара увећано за ПДВ. Профактура се може добити контактирајући стечајног управника на е-маил: jadranko.protic@gmail.com
- **Рок за откуп продајне документације је 10.07.2025. године.**
- уплате депозит у висини од 20% од процењене вредности предмета продаје, на динарски текући рачун стечајног дужника број: 160-6000001314884-96 код Banca Intesa AD Beograd или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, на дан одржавања продаје (**рок за уплату депозита је најкасније 14.07.2025. године**). 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, улица Бранимира Ћосића бр. 2, 3. спрат, најкасније дана **14.07.2025. године** до 10:00 часова, по београдском времену. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу до назначеног времена. Банкарска гаранција мора имати рок важења до **14.09.2025. 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.
- потпишу изјаву о губитку права на враћање депозита која чини саставни део продајне документације.
- достави понуду

Понуде се достављају лично стечајном управнику на адресу у Новом Саду, улица Бранимира Ћосића бр. 2, 3. спрат. Прихватају се искључиво запечаћене понуде са назнаком "ПОНУДА - НЕ ОТВАРАТИ**" на коверти и назнаком да се понуда односи на продају тачно назначене имовинске целине стечајног дужника МИЛОШ И НЕИМАРИ ДОО Нови Сад – у стечају.**

Крајњи рок за достављање понуда је 14.07.2025. године до 11:45 часова.

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.

Стечајни управник неће разматрати усмене понуде, неблаговремене понуде - које пристигну након времена назначеног за достављање понуда, 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 14.07.2025. године, са почетком у 12:00 часова (15 минута по истеку времена за прикупљање понуда) на адреси: Нови Сад, улица Бранимира Тосића бр. 2, 3. спрат, у присуству комисије формиране одлуком стечајног 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.

Стечајни управник спроводи јавно прикупљање понуда тако што:

1. одлуком именује Комисију за спровођење поступка,
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 једнака или већа од 20% од процењене вредности предмета продаје,
7. доставља понуду најбољег понуђача одбору поверилаца и разлучним повериоцима на изјашњење, уколико је иста нижа од 20% од процењене вредности предмета продаје, сходно одредбама члана 136в Закона о стечају;
8. потписује записник.

Имовина се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. Стечајни дужник није у поседу предметне имовинске целине 4. Стечајни управник и стечајни 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.

Имовина се може разгледати, након откупа продајне документације, а најкасније 3 дана пре заказане продаје сваког радног дана у времену од 10:00 до 14:00 часова, уз обавезну претходну најаву стечајном управнику.

Имајући у виду да је предмет продаје једна имовинска целина, сходно одредбама 136в Закона о стечају и Националним стандардом бр. 5, стечајни управник ће прихватити највишу достављену понуду, уколико је иста једнака или већа од 20% од процењене вредности предмета продаје. Ако највиша достављена понуда за целину износи мање од 20% од процењене вредности предмета продаје, стечајни управник је дужан да, пре прихватања такве понуде, добије сагласност одбора поверилаца и разлучних повериоцима, сходно одредбама члана 136в Закона о стечају и Националног стандарда бр.5.

У случају продаје стечајног дужника као правног лица, целокупне имовине стечајног дужника или имовинске целине стечајни управник поступа у складу са чланом 136 в, Закона о стечају, а уколико је достављена понуда нижа од 20% од процењене вредности, стечајни управник ће прибавити сагласност Одбор поверилаца. Уколико Одбор поверилаца 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 продају методом јавног прикупљања понуда прогласити неуспешним.

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 20% од процењене вредности предмета продаје. Уколико је понуђена цена нижа од 20% процењене вредности предметне 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, разлучних поверилаца и заложних поверилаца, под условом да је депозит који је обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника.

Проглашени Купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене увећан за износ ПДВ-а у року од 10 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 Јадранко Протић, контакт тел. 063/521-310.

ПРИБИЈЕНО НА ОГЛАСНУ ТАБЛУ

Дана:

05. 06. 2025

ДОСТАВЉАЊЕ ИЗВРШЕНО

Дана:

Службеник,