

Na osnovu Odluke Skupstine društva br. 755 od 04.08.2020 god. FASIL AD Arilje, ul. Svetolika Lazarevića broj 18., FASIL AD Arilje objavljuje

**OGLAS
ZA PRODAJU DELA IMOVINE JAVNIM PRIKUPLJANJEM PONUDA**

Predmet prodaje

Predmet prodaje predstavlja nepokretna i pokretna imovina definisana kao :

Prodajni paket 1. građevinski objekti

1. zgrada za metaloprerađivačku industriju – hala kliznih ležajeva spratnosti PR1 +SP1 u površini od 2.602 kvm., koja je sagrađena na kat. parceli 16/46 KO Arilje, upisana u "V" listu nepokretnosti broj 3036 KO Arilje, prvi deo, i označena kao zgrada broj 1.
2. zgrada za metaloprerađivačku industriju – kolska vaga spratnosti PR1 u površini od 93 kvm., koja je sagrađena na kat. parceli 16/46 KO Arilje, upisana u "V" listu nepokretnosti broj 3036 KO Arilje, prvi deo, i označena kao zgrada broj 2.
3. zgrada za metaloprerađivačku industriju – portirnica 2 spratnosti PR1 u površini od 30 kvm., koja je sagrađena na kat. parceli 16/46 KO Arilje, upisana u "V" listu nepokretnosti broj 3036 KO Arilje, prvi deo, i označena kao zgrada broj 3.
4. Idealna polovina korišćenja prostora trafostanice, koja se nalazi u energetskom bloku objektu br. 11, sa jednim trafoom i jednim slobodnim mestom za ugradnju trafoa.

Na građevinskim objektima bliže opisanim pod tačkama 1. – 3. prodavac Fasil a.d. Arilje je titular prava svojine sa udelom 1/1.

Svi navedeni građevinski objekti koji su predmet prodaje su izgrađeni sa odobrenjem za gradnju, imaju i odobrenje za upotrebu.

Zemljište

- katastarska parcela broj 16/46 KO Arilje iz LN br. 3036 KO Arilje površine 8249m2, koja je pod objektima i
- i katastarska parcela broj 16/31 površine 899 m2 , bliže opisano u listu nepokretnosti broj 232 KO Arilje.

Na katastarskoj parceli 16/46 KO Arilje površine 8249 m2 Prodavac ima pravo svojine sa udelom 1/1, na kojoj će kupac moći da upiše pravo svojine sa udelom 1/1.

Za KP br. 16/31 površine 899 m2 Prodavac je podneo zahtev za konverziju u skladu sa važećim propisima, a Kupac će imati pravo korišćenja iste.

Nepokretna imovina: kat. parcela broj 16/46 KO Arilje - zemljište pod objektima (sa zgrada br. 1, objekti br. 2 i 3), zemljište uz objekte i građevinski objekti upisani u "V" listu nepokretnosti broj 3036 KO Arilje, prvi deo, trenutno se nalazi pod teretom hipoteka upisanih u "G" listu nepokretnosti broj 3036 KO Arilje kao sredstva obezbeđenja novčanih potraživanja hipotekarnog poverioca: Fonda za razvoj Republike Srbije.

Postupak brisanja hipoteke ulazi u cenu , a izmirenje duga po kreditu Fonda (cca 230.000, EUR) biće regulisan predgovorom u skladu sa dinamikom u srazmerama iznosa uplata od strane kupca.

Prodajni paket 2. pokretne stvari:

mašine i oprema i sitan inventar na RJ Klizni ležaji, prema specifikaciji datoj u spisku pokretne imovine u prodajnoj dokumentaciji, pokretna imovina definisana kao Prodajni paket 2

Nepokretnosti iz Prodajnog paketa 1 i pokretne stvari iz Prodajnog paketa 2. prodaju se zajedno, u videnom pravnom i faktičkom stanju, bez mogućnosti naknadnih reklamacija od strane kupca. Smatra se da je učesnik na prodaji pre prodaje izvršio odgovarajuće provere u pogledu imovine koja se prodaje i obavio njeno razgledanje, te da svoju ponudu zasniva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

Pravo priključka na infrastrukturu

1. Kupcu se daje suglasnost za pravo priključka za električnu energiju i ostalu infrastrukturu, a u skladu sa zakonskim i tehničkim uslovima javnih preduzeća (EPS, vodovod i komunalna preduzeća). Jedan trafo 630 KW je sastavni deo prodajnog paketa 2. Prodavac prenosi na Kupca deo odobrene snage 200 kWh. Nakon zaključenja ugovora, Prodavac će dati Kupcu saglasnost za prenos priključka navedene odobrene snage, uz obavezu da pred JP EPS da saglasnost na priključenje.
2. Daje se mogućnost priključka na kompresorsku stanicu, kotlarnicu (po potrebi) ako se uredi posebnim Ugovorom.

Način prodaje imovine

Prodaja imovine će se obaviti metodom prikupljanja zatvorenih pisanih ponuda.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj koverti, adresirane na poslovnu adresu prodavca i iste će biti otvorene na dan određen u oglasu o prodaji imovine.

Svaki zainteresovani učesnik na oglasu je dužan da prilikom dostavljanja ponude uplati depozit u iznosu od 5.000.000,00 RSD na tekući račun prodavca, i da o tome dostavi dokaz.

Iznos uplaćenog depozita se vraća ponuđačima čije ponude ne budu prihvaćene.

Ako je prodavac nezadovoljan ponudom ima pravo da odustane od prodaje, pri čemu vraća depozit, a ponuđač čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija (Kupac) ne može odustati od kupovine, u protivnom gubi pravo na depozit.

Prodajna dokumentacija

Otkup prodajne dokumentacije je obavezan, a prilikom njenog preuzimanja potpisuje se izjava o čuvanju poverljivih podataka.

Naknada za otkup prodajne dokumentacije iznosi 30.000, dinara, a uplaćuje se na tekući račun prodavca broj: 205-7456-30 kod NLB Komercijalna banka AD Beograd.

Pisani zahtev za otkup prodajne dokumentacije dostavlja se elektronskom poštom na adresu: s.popovic@fasil.rs, sa naznakom: "zahtev za otkup prodajne dokumentacije".

Zahtev za otkup prodajne dokumentacije obavezno sadrži:

-za fizičko lice: ime, prezime, adresu, jedinstveni matični broj građana ili broj pasoša (za strano lice), adresu na koju se dostavlja dokumentacija, broj telefona za kontakt, e-mail i fotokopiju (očitanje podatke) lične karte ili pasoša (za strano lice),

-za pravno lice: poslovno ime, adresu sedišta, ime i prezime ovlašćenog lica za zastupanje, PIB, matični broj pravnog lica ili broj pod kojim se to pravno lice vodi u matičnom registru i državi u kojoj je to lice registrovano (za strano lice), ime i prezime osobe za kontakt, broj telefona za kontakt i e-mail.

Nakon dostavljanja dokaza o uplati i potpisivanja izjave o čuvanju poverljivih podataka prodajna dokumentacija se isporučuje zainteresovanom učesniku poštom ili elektronskom poštom, a može se preuzeti na adresi poslovnog sedišta prodavca: FASIL a.d Arilje, Svetolika Lazarevića broj 18.

Posle potpisivanja izjave o čuvanju poverljivih podataka i otkupa prodajne dokumentacije,

zainteresovani učesnik će moći da razgleda imovinu koja predstavlja predmet prodaje i pregleda komercijalne i pravne podatke vezane za tu imovinu svakog radnog dana od 10 do 13 časova, a najkasnije 3 dana pre zakazanog izbora (uz prethodnu najavu).

Prodajna cena

Prodaja specificirane imovine objavljuje se po ukupno procenjenoj tržišnoj vrednosti od Eur 1.083.576,.

Minimalno prihvatljiva cena za imovinu koje je predmet prodaje je 600.000, Eur.

Kupac je u obavezi da u ponudi navede **da li i koliko** radnika planira da primi u radni odnos, koji su u momentu kupoprodaje predmeta prodaje u radnom odnosu kod prodavca, a od spiska zaposlenih koji je sastavni deo prodajne dokumentacije.

Dodatnu preporuku iz stava 3. Prodavac uzima u obzir pri izboru najpovoljnijeg ponudjača i to prema sopstvenoj proceni, a ne odnosi se na ponude koje su veće od 70% procenjene tržišne vrednosti iz stava 1.

Pravo učešća

Pravo učešća u postupku prodaje javnim prikupljanjem ponuda imaju sva domaća ili strana pravna i fizička lica koja:

1. otkupe prodajnu dokumentaciju u roku predviđenom oglasom,
2. nakon dobijanja profakture uplate depozit u iznosu 5.000.000, dinara ili 43.000, EUR , na tekući račun pravnog lica FASIL AD Arilje broj: 205-7456-30 kod NLB Komercijalne banke AD Beograd ili na devizni račun (Ponudjač će dostaviti instrukcije zainteresovanim licima) svrha uplate: depozit za prodaju imovine Fasil a.d. Arilje po oglasu br.1127 ili polože prvoklasnu bankarsku garanciju naplativu na prvi poziv, najkasnije 48 časova pre održavanja prodaje,
3. potpišu izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita, a koja će činiti sastavni deo prodajne dokumentacije,
4. potpišu izjavu kojom prihvataju da se imovina kupuje u viđenom stanju i da prodavac ne odgovara za nedostatke koje kupac utvrdi po izvršenoj prodaji, kao i izjavu da neće potraživati nadoknadu troškova ili naknadu štete u slučaju da prodavac odluči da poništi ili ponovi oglas odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka ili ako iskoristi pravo da odbije ponudu za koju oceni da je neprihvatljiva, koje će takođe činiti sastavni deo prodajne dokumentacije)
4. podnesu pisanu ponudu u zapečaćenoj koverti u skladu sa ovim oglasom.

Pravo učešća ima i konzorcijum sastavljen od pravnih i/ili fizičkih lica koji ispunjava gore navedene uslove. Jedan od članova konzorcijuma, odnosno lice ovlašćeno od strane konzorcijuma, mora biti određeno da predstavlja konzorcijum (ovlašćeni predstavnik konzorcijuma) i da deluje u ime i za račun konzorcijuma.

Podnošenje ponuda

Ponude se dostavljaju u zapečaćenoj koverti, adresiranoj na poslovnu adresu prodavca: FASIL a.d 31230 Arilje, Svetolika Lazarevića broj 18. Sa naznakom: "ponuda – ne otvarati" i označenjem identifikacionih podataka ponudjača..

Svaki zainteresovani učesnik na oglasu je dužan da prilikom dostavljanja ponude uplati depozit u iznosu od 5.000.000, dinara na tekući račun prodavca, ili protivvrednost u Eur-ima računato po srednjem kursu NBS i da o tome dostavi dokaz.

Iznos uplaćenog depozita se vraća ponudjačima čije ponude ne budu prihvaćene u roku od 8 radnih dana od dana izbora proglašenog kupca (najpovoljnijeg ponudjača).

Zapečaćena koverta treba da sadrži:

- potpisanu ponudu, uz navođenje jasno određenog iznosa za kupovinu predmeta prodaje;
- dokaz o uplati depozita;
- potpisanu izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita;
- potpisanu izjavu o prihvatanju da imovinu kupuje u viđenom stanju i da prodavac ne odgovara za nedostatke koje kupac utvrdi po izvršenoj prodaji, i potpisanu izjavu da neće potraživati nadoknadu troškova ili naknadu štete u slučaju da prodavac odluči da poništi ili ponovi oglas (odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka ili ako iskoristi pravo da odbije ponudu za koju oceni da je neprihvatljiva);
- broj računa za vraćanje depozita;
- izvod iz registra APR i OP obrazac, ako je kupac pravno lice;

Krajnji rok za dostavljanje ponuda je 20.12.2023. godine do 11:00 časova.

Javno otvaranje ponuda

Javno otvaranje ponuda održaće se dana 21.12. 2023. godine sa početkom u 11.00 časova u poslovnim prostorijama sedišta prodavca.

Pozivaju se ponuđači da prisustvuju otvaranju ponuda.

Ovlašćeno lice FASIL AD Arilje uz prisustvo članova Izvršnog odbora sprovodi javno otvaranje ponuda tako što:

- otvara ponude,
- rangira ponuđače prema visini dostavljenih ponuda, (eventualno broju radnika prodavca koje bi primili u radni odnos), potpisuje zapisnik

Sa kupcem čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija biće zaključen predugovor ili ugovor o kupoprodaji i overen kod nadležnog javnog beležnika u formi javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) privatne isprave, propisanoj članom 4. Zakona o prometu nepokretnosti (Sl. Glasnik RS 93/2014, 121/2014 i 6/2015) u roku od 5 radnih dana od dana izbora najpovoljnijeg kupca.

Proglašeni kupac, (ili obavezuje se Prodavac) je dužan da najkasnije u roku od 5 radnih dana (najkasije do 31.12.2023). od dana overe ugovora (ili predugovora), uplati deo ugovorene cene Prodavcu, a asignacijom isplati dug (ili deo duga) Prodavca prema Fondu za razvoj Republike Srbije (iznos ukupnog duga je cca 230.000, EUR). U slučaju delimične isplate, FONDU se izmiruje deo duga srazmerno u procentualnom iznosu od svake uplate prodavcu (ako se prodavcu uplaćuje 50% cene, tako se FONDU izmiruje 50%' cca 115.000 EUR) nakon čega će Prodavac, po konačnoj isplati, u roku od 10 dana, obezbediti overenu brisovnu izjavu radi brisanja svih tereta hipoteke na nepokretnostima koje su predmet Ugovora.

Proglašeni kupac je dužan da ugovoreni deo od prodajne cene uplati najkasnije u roku od 5 radnih dana od dana overe pred-ugovora (ili Ugovora), da na tekući račun prodavca uplati preostali deo kupoprodajne cene, pri čemu uplata može biti izvršena u valuti EUR ili u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

Iznos uplaćen na ime depozita se uračunava u kupoprodajnu cenu.

Ako proglašeni kupac u navedenim rokovima ne zaključi kupoprodajni ugovor (ili predugovor) u zakonom propisanoj formi ili ne uplati kupoprodajnu cenu u ugovorenom roku, smatraće se da je odustao od kupovine predmeta prodaje, i gubi pravo na povraćaj depozita.

Porez na prenos apsolutnih prava i troškove koji proizilaze iz zaključenog kupoprodajnog ugovora (kao i predugovora, uključujući troškove sastava, solemnizacije ugovora kod javnog beležnika i prenosa vlasništva u katastru), snosi kupac.

Prodavac zadržava pravo da izmeni uslove i rokove iz ovog javnog poziva, te da poništi ili ponovi oglas odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka, kao i da odbije ponudu za koju oceni da je neprihvatljiva.

Za sva pitanja u vezi sa oglašenom prodajom kontaktirati ovlašćeno lice: Stevo Popovic
tel. 031 3891 245 i mob. 060 8232 100, e-mail adresa: s.popovic@fasil.rs

