

Поступајући у предмету Привредног суда у Београду посл. бр. 6 Ст 198/2016 који се спроводи над стечајним дужником ИМ БЕК д.о.о. у стечају, као и на основу Решења о банкротству Привредног суда у Београду од 10.01.2017.године, сагласности одбора поверилаца од 27.05.2024.године, а у складу са члановима 131. 132. и 133. Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009, 99/2011, 71/2012-Одлука Уставног суда и бр. 83/2014) и Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног («Службени гласник Републике Србије» број 13/2010), дана 16.05.2025.године, стечајни управник стечајног дужника:

ИМ БЕК д.о.о. Београд-у стечају, ул. Репишка бр. 52, Београд
МБ: 08035709, ПИБ: 101161031

О Г Л А Ш А В А

трећу продају стечајног дужника као правног лица, методом јавног прикупљања понуда

Предмет продаје представља имовина груписана у следећу имовинску целину	Процењена вредност (дин.)	Депозит (дин.)
Имовинска целина број 1- стечајни дужник ИМ БЕК д.о.о. у стечају - ПРАВНО ЛИЦЕ, МБ:08035709;ПИБ:101161031; Најзначајнија имовина која чини ову имовинску целину састоји се од: А. НЕПОКРЕТНА ИМОВИНА (земљиште и грађевински објекти) : Локација: Зрењанин, потес/улица Београдска, земљиште на катастарским парцелама: к.п. 8443/2,к.п. 8443/3, к.п. 8445/1, к.п. 8445/2, к.п. 8445/3, к.п. 8446, к.п. 8447, а све уписано у листу непокретности 11000 КО Зрењанин 1; као и земљиште на катастарској парцели 8443/1, а све уписано у листу непокретности 23615 КО Зрењанин 1; Локација: Зрењанин, потес/улица Београдска, грађевински објекти на катастарским парцелама: к.п. 8443/3, к.п. 8445/1, а све уписано у листу непокретности 11000 КО Зрењанин 1, као и грађевински објекти на к.п. 8443/1, а све уписано у листу непокретности 23615 КО Зрењанин 1. Б. ПОКРЕТНА ИМОВИНА: потраживања од физичких лица по основу откупа станова.	209.459.845,39	41.891.969,00

НАПОМЕНА: Објекти стечајног дужника у ул. Београдска бб, Зрењанин, у власништву стечајног дужника су једним делом у добром стању (Управна зграда, трпезарија, магацин, портирница, вешерај), а другим делом су у врло лошем стању или не постоје.

* Списак свих парцела и објеката који чине имовину стечајног дужника као правног лица, површине као и имовинско правни статус, детаљно је приказан у продајној документацији и Извештају о процени вредности имовине и процени стечајног дужника ИМ БЕК д.о.о. у стечају, на дан

31.03.2024.године. У продајној документацији су истакнута ограничења која се тичу објекта и земљишта на парцели 8445/1.

Имовина се купује у виђеном стању. Стечајни управник се ограничава од одговорности према купцу у погледу гаранција, квалитета и евентуалних недостатака предмета продаје. Стечајни управник је дужан да потенцијалне купце обавести о свим недостацима имовине која је предмет продаје, који су њему познати у тренутку продаје, и није одговоран за евентуалне недостатке које купац утврди по извршеној продаји имовине. Купац стиче имовину у виђеном стању.

Стечајни управник свим потенцијалним купцима пружа једнак приступ информацијама везаним за имовину стечајног дужника, као и једнак приступ имовини која је предмет продаје. Купци имају право претходног разгледања имовине која је предмет продаје, на начин и у року одређеном у огласу о продаји имовине стечајног дужника.

Процењена вредност од РСД 209.459.845,39 није минимално прихватљиву цена и иста није опредељујућа, нити је на други начин обавезујућа за понуђаче приликом одређивања висине понуде.

Право на учешће у поступку продаје имају сва правна и физичка лица која:

1. након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од 120.000,00 динара + ПДВ. Профактура се може преузети на адреси стечајног управника Срђана Стојановића ул.Булевар уметности 35/61 Нови Београд, сваког радног дана у периоду од 10:00 до 14:00 часова, уз обавезну најаву стечајном управнику или путем мејла: office.stecajniupravnik@gmail.com
Рок за откуп продајне документације је 13.06.2025. године.
2. Уплате депозит на текући рачун стечајног дужника бр: **160-464229-18** код **BANCA INTESA a.d. Београд**, до 16.06.2025.године или у истом року положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив. У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити **искључиво лично** стечајном управнику на адреси Булевар уметности 35/61, Нови Београд, најкасније **до 16.06.2025. године до 14:00 часова по београдском времену**. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. Банкарска гаранција мора имати рок важења до 30.07.2025. године.
3. Потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита. Изјава чини саставни део продајне документације.

Имовина се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације, закључно са 11.06.2025.године, од 10.⁰⁰ до 14.⁰⁰ часова, уз претходну најаву стечајном управнику.

Продаја се врши методом јавног прикупљања писаних понуда, тако што сва заинтересована лица достављају писану понуду у затвореној коверти, са назнаком „ ПОНУДА за продају имовинске целине бр.1-продаја правног лица, ИМ БЕК д.о.о. у стечају- НЕ ОТВАРАТИ“.

Крајњи рок за достављање понуда је 18.06.2025.године, до 11:45 часова, на адресу Благоја Моше Марјановића бр.1, Београд.

У разматрање ће се узети само понуде у писаној форми, достављене у запечаћеним ковертама, са назнаком „ПОНУДА“ на коверти, називом стечајног дужника и које пристигну на наведену адресу до назначеног времена.

Коверта са понудом треба да садржи:

-пријаву за учешће на продаји, потписану лично или од стране овлашћеног лица и доказ да је у питању овлашћено лице;
-потписану понуду, уз навођење јасно одређеног износа за куповину предмета продаје;
-доказ о уплати новчаног износа на име учешћа у поступку продаје или копију банкарске гаранције;
-потписану изјаву о губитку права на повраћај новчаног износа на име учешћа у поступку продаје;
-извод из регистра привредних субјеката и ОП образац, ако се као потенцијални купац пријављује правно лице;
-овлашћење за заступање, односно предузимање конкретних радњи у поступку продаје (за пуномоћнике), оверено пред надлежним органом,;
Стечајни управник неће разматрати понуде које не садрже јасно одређен износ на који понуда гласи, понуде 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.

Јавна продаја одржаће се дана 18.06.2025.године у 12:00 часова (15 минута по истеку рока за предају понуда), у Београду, на адреси Благоја Моше Марјановића бр.1, у присуству Комисије. Понуђач који присуствује јавном отварању понуда, са собом мора имати доказ о идентитету (важећа лична карта или пасош).

Позивају се понуђачи, као и чланови одбора поверилаца да присуствују јавном отварању понуда. Отварању понуда приступиће се и ако чланови одбора поверилаца или неко од понуђача не присуствују продаји.

Стечајни управник спроводи јавно прикупљање понуда, тако што:

1. Чита правила продаје;
2. Отвара достављене понуде;
3. Рангира понуђаче према висини достављених понуда;
4. Одржава ред на продаји;
5. Проглашава најбољег понуђача за купца, уколико је највиша понуђена цена једнака или већа од 50% од процењене вредности предмета продаје;
6. Доставља понуду најбољег понуђача одбору поверилаца на изјашњење, уколико је иста испод 50% од процењене вредности;
7. потписује записник;

У случају да је понуђена цена мања од 50% процењене вредности предмета продаје, стечајни управник је дужан да такву понуду достави Одбору поверилаца, разлучним/заложним повериоцима, који имају разлучно, односно заложно право, а продаја се може спровести ако је исти одобре сходно члану 136 в Закона о стечају.

Закључењу купопродајног уговора се приступа **у року од 5 (пет) радна дана**, од дана одржавања јавног прикупљања понуда, односно, у року од 3 радна дана од дана добијања потребних сагласности.

Ако два или више лица понуде исту цену у износу од 50% процењене вредности или више, стечајни управник ће прогласити за купца лице које је прво доставило понуду по редоследу пријема.

У случају да у поступку продаје победи купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника, у року од 2 радна дана од дана јавног отварања понуда, након чега ће му гаранција бити враћена.

Купопродајни уговор се потписује у року од 3 радна дана од дана одржавања јавног надметања.

Купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од 15 дана од дана закључења купопродајног уговора.

Ако проглашени Купац не потпише записник, односно 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, а за Купца се проглашава други најбољи понуђач. Други најбољи понуђач има иста права и обавезе као проглашени купац.

Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца депозит (гаранција) се враћа у року од 3 радна дана од дана јавног надметања.

Све трошкове који произлазе и/или су у вези са процесом купопродаје, укључујући ту и порез на пренос апсолутних права, трошкове овере уговора пред надлежним јавним бележником и све остале овде посебно непоменуте трошкове сноси купац.

Након измирења купопродајне цене у целости, стечајни судија ће решењем констатовати да је продаја извршена и наложити одговарајућем регистру упис права својине и брисање терета насталих пре извршене продаје, односно упис других права стечених продајом.

Овлашћено лице: Срђан Стојановић стечајни управник, контакт телефон: 062/10 88 660

Е-mail: office.stecajniupravnik@gmail.com