

На основу Решења Привредног суда у Београду, Посл. бр. 4 Ст 60/2018 од 29.11.2021. године, а у складу са члановима 131, 132. и 133. Закона о стечају („Сл. гласник РС“ бр. 104/09, 99/11 - др. закон, 71/12 - одлука УС, 83/14, 113/17) и Националним стандардом бр. 5. - Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Сл. гласник РС“ бр. 62/18), стечајни управник стечајног дужника,

Алмаг доо Београд - у стечају
Немањина 3, Београд - Савски венац

ОГЛАШАВА

другу продају имовине у власништву стечајног дужника методом јавног надметања

Предмет продаје јесте имовинска целина коју чине:

Редни број	Назив имовине	Процењена вредност у РСД	Депозит у РСД	Почетна цена у РСД
1	<ul style="list-style-type: none">Земљиште и објекти на КП 3110, КО Кладушица, општина Кладово:<ul style="list-style-type: none">- земљиште 27.959м²- 6 објеката укупне површине 4.948м²процесна опрема;возило (пловило);залихе старог гвожђа.	161.371.030,00	32.274.206,00	32.274.206,00

Процењена вредност имовинске целине износи 161.371.030,00 динара.

Депозит за учешће за имовинску целину износи 32.274.206,00 динара.

Почетна цена за имовинску целину износи 32.274.206,00 динара.

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

• након добијања профактуре, **изврше уплату ради откупа продајне документације.**

Цена продајне документације износи 50.000,00 динара плус ПДВ.

Профактура се може преузети сваког радног дана у периоду од 9 до 16 часова, у просторијама стечајног дужника у Београду, Немањина 3, уз претходну најаву на телефон број +381 11 664-10-16 или путем електронске поште.

Рок за откуп продајне документације је 09.02.2026. године.

Након откупа, продајна документација се може преузети директно на адреси стечајног дужника, у Београду, Немањина 3 или се заинтересованом лицу продајна документација, на његов захтев, може доставити поштом и електронском поштом, на његову адресу и иста служи само за потребе учествовања у оглашеном јавном надметању;

• **уплате депозит** у износу од 20% од процењене вредности предмета продаје, **на динарски текући рачун** стечајног дужника број: **200-3559150101033-76 код Банке Поштанска штедионица ад Београд** или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније **3 радна дана** пре одржавања продаје **(рок за уплату депозита је 09.02.2026. године)**. У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се, ради провере, мора доставити искључиво лично на адресу стечајног дужника у Београду, Немањина 3, најкасније дана **06.02.2026. године** до 12:00 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 12.04.2026. године**;

• **потпишу изјаву о губитку права на враћање депозита.** Изјава чини саставни део продајне документације;

Имовина се може разгледати, након откупа продајне документације, а најкасније 3 дана пре заказане продаје сваког радног дана у времену од **10:00 до 15:00 часова**, уз обавезну претходну најаву на телефон број +381 11 644-10-16.

Након уплате депозита, а најкасније до **09.02.2026. године**, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати стечајном управнику на адресу стечајног дужника - Београд, Немањина 3: попуњен образац пријаве за учешће на јавном надметању, доказ о уплати депозита или банкарску гаранцију, потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита, извод или решење из регистра привредних субјеката не старије од 3 месеца и ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице), очитану личну карту или копију личне карте или пасоша (ако се као потенцијални купац пријављује физичко лице), овлашћење за заступање оверено код јавног бележника, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица), или законски заступник (за правна лица).

Јавно надметање ће се одржати дана 12.02.2026. године у 12 часова на адреси: Немањина 3, Београд - Савски венац, у присуству комисије формиране одлуком стечајног управника.

Регистрација учесника почиње **12.02.2026. године у 10:00 часова**, а завршава се у **11 часова и 50 минута**.

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

- региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању;

- отвара јавно надметање упознајући учеснике са правилима надметања;

- оглашава имовину која се нуди на продају и оглашава почетну цену;

- позива учеснике да прихвате почетну цену и сваку наредну цену према унапред предвиђеном увећању цене, при чему такво увећање цене не може бити веће од 5% процењене вредности предмета продаје;

- одржава ред на јавном надметању;

- проглашава купца;

- потписује записник, у који уноси све евентуалне примедбе регистрованих учесника у јавном надметању на поступак спровођења тог јавног надметања, а у случају детаљнијих примедба уноси кратак садржај примедба и позива учесника који улаже примедбе да исте достави стечајном управнику и суду у форми поднеска.

Купопродајни уговор се потписује у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања, под условом да је депозит, који је обезбеђен гаранцијом, уплаћен на рачун стечајног дужника.

Проглашени купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од 15 дана од дана потписивања купопродајног уговора. Тек након уплате купопродајне цене од стране купца и након добијања потврде од стране стечајног дужника о извршеној уплати у целости и по доношењу решења стечајног судије, којим се констатује продаја, купац стиче право својине на имовини и на укњижбу власништва на непокретностима.

Подносилац депозита губи право на повраћај депозита уколико:

1) се не региструје или

2) не приступи продаји или

3) као једини учесник на надметању не прихвати почетну цену, или ако нико од учесника јавног надметања не прихвати почетну цену или

4) не потпише записник о јавном надметању или

5) као проглашени купац не закључи купопродајни уговор у прописаном року или по прописаној процедури или

6) као проглашени купац не уплати купопродајну цену у назначеном року или

7) као други најбољи понуђач и након проглашења као купца, а након одустајања проглашеног купца, не закључи купопродајни уговор у назначеном року или

8) као други најбољи понуђач и након проглашења као купца, а након одустајања проглашеног купца, не уплати купопродајну цену у назначеном року.

Ако проглашени купац не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и на прописан начин, губи право на повраћај депозита, а за купца се проглашава други најбољи понуђач у поступку јавног надметања након стицања услова одређених Законом. Други најбољи понуђач је лице које је у односу на проглашену купопродајну цену било другогрангани понуђач. Уколико није било таквог лица, други најбољи понуђач је оно лице које је у току поступка продаје, у односу на остале понуђаче, прво понудило највишу цену Други најбољи понуђач има иста права и обавезе као проглашени купац.

Имовина се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. 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.

У случају да на јавном надметању 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 надметања, односно проглашења купца а пре закључења купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција, у супротном гаранција ће бити протествована код банке купца.

Стечајни управник враћа депозит свим учесницима јавног надметања осим проглашеном купцу и другом најбољем понуђачу у року од осам дана од дана завршетка јавног надметања. Стечајни управник не враћа депозит учесницима који су изгубили право на повраћај депозита. Сви рокови истакнути у овом огласу рачунају се по временској зони за град Београд, Република Србија.

Порези и трошкови се додају на постигнути купопродајну цену и падају на терет купца.

Овлашћено лице: стечајни управник Милош Бакић, контакт тел. +381 11 664-10-16, e-mail: milos.bakic.stu@gmail.com