

На основу Решења о банкротству Привредног суда у Новом Саду Ст. 94/2022 од 5. 2. 2024. године које је правоснажно од дана 14. 2. 2024. године и у складу са члановима 132. и 133. Закона о стечају („Сл. *Гласник РС*” бр. 104/2009, 99/2011-гр. Закон, 71/2012-оглука УС, 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018) и Национални стандард број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Сл. *Гласник РС*” бр. 62/2018), стечајни управник стечајног дужника РТИ ДОО – у стечају Нови Сад, Булевар војводе Степе 22, матични број: 20813067

## ОГЛАШАВА

### прву продају дела имовине – имовинских целина методом јавног прикупљања понуда

Предмет продаје чине следеће имовинске целине:

Имовинска целина	Процењена вредност (динара)	Депозит 20% од процењене вредности (динара)	Износ откупа продајне документације (динара) +ПДВ
<p><b>Имовинска Целина број 1</b> – Комплекс објекта бр. 1, 2, 3 и 4 са припадајућим градским грађевинским земљиштем на Булевару војводе Степе број 22 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, ЛН 19711. Комплекс чине:</p> <p><b>Зграда пословних услуга</b>, Булевар војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број објекта 1, површина 405 м<sup>2</sup>, прави статус објекта: објекат има одобрење за употребу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, својина РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;</p> <p><b>Пословна зграда за коју није утврђена делатност – магацин</b>, Булевар војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број објекта 2, површина 461 м<sup>2</sup>, прави статус објекта: објекат има одобрење за употребу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, својина РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;</p> <p><b>Пословна зграда за коју није утврђена делатност</b>, Булевар војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број објекта 3, површина 40 м<sup>2</sup>, прави статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, држалац РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;</p> <p><b>Пословна зграда за коју није утврђена делатност</b>, Булевар војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број објекта 4, површина 14 м<sup>2</sup>, прави статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1, држалац РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;</p> <p><b>Земљиште под зградом и другим објектом</b>, Булевар војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 1, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 405 м<sup>2</sup>, својина РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;</p> <p><b>Земљиште под зградом и другим објектом</b>, Булевар војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 2, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 461 м<sup>2</sup>, својина РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;</p> <p><b>Земљиште под зградом и другим објектом</b>, Булевар војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 3, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 40 м<sup>2</sup>, својина РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;</p> <p><b>Земљиште под зградом и другим објектом</b>, Булевар војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 4, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 14 м<sup>2</sup>, својина РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;</p> <p><b>Земљиште уз зграду и други објекат</b>, Булевар војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 6, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 500 м<sup>2</sup>, својина РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;</p> <p><b>Пашњак 2. класе</b>, Булевар војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 7, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 886 м<sup>2</sup>, својина РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; и припадајући канцеларијски намештај, опрема и алат. Напомена: Процењена вредност имовинске Целине број 1 из овог огласа разликује се од процењене вредности наведене у Извештају о процени вредности имовине и стечајног дужника као правног лица на дан 30. 4. 2024. године. Вредност ове имовинске целине од 155.710.325,85 динара наведене у Извештају о процени вредности имовине и стечајног дужника као правног лица на дан 30. 4. 2024. године је умањена за износ вредности покретне имовине од 206.400,00 динара која је била предмет правноснажно окончаног парничног поступка П 448/2024, а по основу раније поднетог излучног захтева. Умањење обухвата покретну имовину канцеларијски намештај наведен у Извештају о процени под редним бројевима 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 172, 173, 8, 181 укупне процењене вредности од 206.400,00 динара.</p>	155.503.925,85	31.100.785,17	900.000,00
<p><b>Имовинска Целина број 23</b> – Уметничка слика Фаркаш, Композиција, enformeI, уље на платну, димензије без рама 80 x 80 cm, са рамом 93 x 93 cm. Слика се налази на адреси Нови Сад, Булевар војводе Степе број 22. Напомена: Процењена вредност имовинске Целине број 23 из овог огласа разликује се од процењене вредности наведене у Извештају о процени вредности имовине и стечајног дужника као правног лица на дан 30. 4. 2024. године. Вредност ове имовинске целине од 453.222,28 динара наведене у Извештају о процени вредности имовине и стечајног дужника као правног лица на дан 30. 4. 2024. године је умањена за износ вредности покретне имовине од 421.602,12 динара која је била предмет правноснажно окончаног парничног поступка П 448/2024, а по основу раније поднетог излучног захтева. Умањење се односи на покретну имовину уметничку слику под називом „Чобан“ наведену у Извештају о процени – Процена вредности уметничке слике на дан 30. 4. 2024. године, процењене вредности од 421.602,12 динара.</p>	31.620,16	6.324,03	5.000,00

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.

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

- након добијања профактуре, **изврше уплату износа на име откупа продајне документације за сваку имовинску целину посебно**. На износ откупа продајне документације додаје се ПДВ. Профактура се може преузети путем имејла: bojanskrbic@hotmail.com или лично на адреси Нови Сад, Булевар војводе Степе 22, сваког радног дана у периоду од 9 до 14 часова уз обавезну најаву стечајном управнику. Крајњи рок за преузимање профактуре, односно за уплату и преузимање продајне документације је **1. 4. 2025. године. Последњег дана рока профактуре се издају до 10 часова, док се уплата откупа и преузимање продајне документације морају извршити до 14 часова. Преузимање продајне документације је лично на адреси Нови Сад, Булевар војводе Степе 22;**
- уплате депозит у висини од **20% од процењене вредности предмета продаје за сваку имовинску Целину посебно, на динарски текући рачун стечајног дужника број: 325-9500700199372-84 код OTP banke Srbija ad Novi Sad** или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, на дан одржавања продаје (рок за уплату депозита је **4. 4. 2025. године до 11.45 часова**). 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, Булевар војводе Степе 22, најкасније дана **4. 4. 2025. године до 11.45 часова**. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу до назначеног времена. Банкарска гаранција мора имати рок важења до **4. 6. 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,
- при преузимању продајне документације **потпишу Уговор о чувању поверљивих података,**
- потпишу изјаву о губитку права на враћање депозита** која чини саставни део продајне документације,
- доставе понуду.**

Понуде се достављају у писаној форми у запечаћеним конвертама за сваку имовинску целину посебно. Понуде се достављају лично стечајном управнику или поштом на адресу Нови Сад, Булевар војводе Степе 22. **На конверти треба навести да се понуда односи на продају имовине стечајног дужника РТИ доо – у стечају Нови Сад, матични број: 20813067, са назнаком „ПОНУДА – НЕ ОТВАРАТИ” и навођењем броја имовинске целине из Огласа на коју се понуда односи.**

Крајњи рок у коме понуда мора бити достављена стечајном дужнику је **4. 4. 2025. године до 11.45 часова**, без обзира да ли се понуда доставља лично или путем поште.

**Запечаћена конверта 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, непотпуне и неуредне понуде, 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 **4. 4. 2025. године, са почетком у 12 часова (15 минута по истеку времена за прикупљање понуда)** по средњоевропском времену, на адреси: Нови Сад, Булевар војводе Степе 22, у присуству Комисије формиране одлуком стечајног управника.

Позивају се понуђачи, као и чланови одбора поверилаца да присуствују отварању понуда. Отварању понуда приступаће 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:**

- одлуком именује Комисију за спровођење поступка, која
- чита правила у поступку јавног прикупљања понуда,
- отвара достављене понуде,
- рангира понуђаче према висини достављених понуда,
- одржава ред на јавном прикупљању понуда,
- проглашава најбољег понуђача за купца, уколико је највиша понуђена цена једнака или већа од 50% од процењене вредности предмета продаје,
- доставља понуду најбољег понуђача одбору поверилаца и заложном повериоцу на изјашњење, уколико је иста нижа од 50% од процењене вредности предмета продаје, сходно одредбама члана 136в Закона о стечају;
- потписује записник.

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. Заинтересована лица се упућују да сама изврше провере и да се поуздају у сопствена испитивања.

Имовина се може разгледати на адреси назначеној у овом огласу, након откупа продајне документације, а најкасније два дана пре заказане продаје сваког радног дана у времену од 9 до 14 часова, уз обавезну претходну најаву стечајном управнику.

Стечајни управник сачињава записник о продаји на дан одржавања продаје. У складу са Националним стандардом бр. 5, стечајни управник ће прихватити највишу достављену понуду, уколико је иста једнака или већа од 50% од процењене вредности предмета продаје. Ако највиша достављена понуда износи мање од 50% од процењене вредности предмета продаје, стечајни управник је дужан да, пре прихватања такве понуде, добије сагласност одбора поверилаца и заложног повериоца, сходно одредбама члана 136в Закона о стечају. Уколико Одбор поверилаца, односно заложни поверилац 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 прву продају методом јавног прикупљања понуда прогласити неуспешном. У случају да је о продаји имовине одлучивао одбор поверилаца, 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 50% од процењене вредности предмета продаје. Уколико је понуђена цена нижа од 50% 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 и заложног 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 у року од **15 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:

- не поднесе понуду или поднесе понуду која не садржи обавезне елементе или
- не потпише купопордајни уговор или
- 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 Бојан Шкрбић, контакт тел. 065/203-8331.