

На основу члана 6. Закона о Агенцији за приватизацију („Сл. гласник РС“, број 38/01, 135/04 и 30/10), чл. 22а, 22е став 1 и члана 22з Уредбе о поступку и начину реструктурирања субјеката приватизације („Сл. гласник РС“, број 52/2005, 96/2008, 98/2009, 44/2013 и 59/2013), а у вези са чланом 9. Уредбе о продаји капитала и имовине јавном аукцијом („Сл. гласник РС“, број 52/2005, 91/2007, 96/2008 и 98/2009), и Програма реструктурирања „Вршачки виногради“ Акционарско друштво виноградарства и подрумарства Вршац, у реструктурирању (у даљем тексту: Друштво), који је донет од стране Скупштине Друштва, Одлуком број 651/3 од 05.06.2013. године, и прихваћен Решењем Агенције за приватизацију број 10-1352/13-115/01 од 14.06.2013. године, Агенција за приватизацију објављује:

ЈАВНИ ПОЗИВ

ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ЗА КУПОВИНУ ДЕЛА НЕПОКРЕТНЕ И ПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА „ВРШАЧКИ ВИНОГРАДИ“ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ВИНОГРАДАРСТВА И ПОДРУМАРСТВА ВРШАЦ, У РЕСТРУКТУРИРАЊУ

Шифра продаје: P-260713-3438

1. Основни подаци о субјекту приватизације: „Вршачки виногради“ Акционарско друштво виноградарства и подрумарства Вршац, у реструктурирању

Матични број: 08045305

Делатност субјекта: Гајење грожђа под шифром 0121

Најважнији производи: грожђе и производи од грожђа (вино)

Укупан број запослених: 253

2. Предмет продаје:

Предмет продаје је део имовине Друштва коју чине некретнине, опрема, биолошка средства (виноградарски засади и шуме) и залихе у оквиру Продајног пакета (у даљем тексту: **Предмет продаје**) и то:

Грађевински објекти:

1. уписани у ЛН 7377, КО Вршац, који се налазе на катастарској парцели бр. 8747/2 укупне површине 44.980 м² на земљишту на коме Друштво има право коришћења са уделом 1/1, и то:

- Објекат 1 - Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Управна зграда и комерцијала у мешовитој својини Друштва, површине у габариту (земљиште под објектом) од 1.338 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води као Комерцијални подрум са Управном зградом; Објекат има одобрење за употребу;
- Објекат 2 - Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Магацин амбалаже у мешовитој својини Друштва, површине у габариту (земљиште под објектом) од 1.001 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води као Магацин амбалаже; Објекат има одобрење за употребу;
- Објекат 3 - Зграда прехранбене индустрије и производње пића - Магацин амбалаже у мешовитој својини Друштва, површине у габариту (земљиште под објектом) од 981 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води као Магацин амбалаже; Објекат има одобрење за употребу;
- Објекат 4 - Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Пунионица пића у мешовитој својини Друштва, површине у габариту (земљиште под објектом) од 751 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води као Зграда флашаре; Објекат има одобрење за употребу;
- Објекат 5 - Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Магацин готове робе у мешовитој својини Друштва, површине у габариту (земљиште под објектом) од 2.665 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води као Магацин готове робе; Објекат има одобрење за употребу;
- Објекат 6 - Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Радионица за поправку камиона са магацином у мешовитој својини Друштва, површине у габариту (земљиште под објектом) од 1.080 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води као Магацин репроматеријала и радионице; Објекат има одобрење за употребу;

- Објекат 7 – Помоћна зграда - Радионица у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 72 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води у оквиру објекта Котларница, који је у ЛН део објекта Котларница и погон за производњу жестоких пића; Објекат има одобрење за употребу;
- Објекат 8 – Помоћна зграда - Мазутна станица са танком у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 27 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води у оквиру објекта Котларница, који је у ЛН део објекта Котларница и погон за производњу жестоких пића; Објекат има одобрење за употребу;
- Објекат 9 - Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Котларница и погон за производњу жестоких пића у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 1994 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води као два објекта – Дестилерија и Котларница; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 10 - Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Погон за примарну прераду грожђа у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 843 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води као четири објекта – Базени за пријем грожђа; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 11 – Помоћна зграда – Гардероба и WC у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 74 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води у склопу објекта Нови подрум; Објекат има одобрење за употребу
- Објекти 12 до 19 - Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Танк за вино у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од по 78 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води као 10 објеката – Метални танкови; Објекти имају одобрење за употребу
- Објекат 20 – Помоћна зграда – Одељење за смештај сепарата у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 51 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води у склопу објекта Нови подрум; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 21 - Зграда прехранбене индустрије и производње пића – Велики подрум бетонска цистерна за смештај вина у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 3488 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води као Нови подрум 2000 вагона; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 22 – Помоћна зграда – Одељење за смештај уређаја за хлађење у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 53 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води у склопу објекта Нови подрум; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 23 – Помоћна зграда – Вага за мерење камиона у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 54 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама не води као објекат већ као опрему; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 24 – Помоћна зграда – Аутоматска рука за узорковање грожђа у мешовитој својини површине у габариту (земљиште под објектом) од 7 м², Друштва са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама не води као објекат већ као опрему; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 26 – Помоћна зграда – Хидратантска станица у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 9 м², са обимом удела 1/1, а које Друштво у својим књигама води као Бунар; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат Економска зграда портирска - подрум који није уписан у ЛН, налази се на катастарској парцели бр. 8747/2, а у пословним књигама Друштва се води као објекат површине 35 м²;
- Објекат Подрум Лагер хаус 200 м² са винотеком који није уписан у ЛН, налази се на катастарској парцели бр. 8747/2, а у пословним књигама Друштва се води као објекат површине 200 м²;
- Објекат Подрум бр. 3 924 м² који није уписан у ЛН, налази се на катастарској парцели бр. 8747/2, а у пословним књигама Друштва се води као објекат површине 924 м²;
- Објекат Подрум испод магацина готове робе 487,5 м² који није уписан у ЛН, налази се на катастарској парцели бр. 8747/2, а у пословним књигама Друштва се води као објекат површине 487,5 м²;
- Објекат Улазна рампа подрум који није уписан у ЛН, а налази се на катастарској парцели бр. 8747/2;
- Објекти који нису уписани у ЛН, а налазе се на катастарској парцели бр. 8747/2, а у пословним књигама Друштва се воде као: Паркинг простор/плато за ауто. и амб. - подрум, Батеријска цистерна од 2 каде као целина, Таложник за кишницу ком.под. и Спољна и унутрашња канализација;

2. уписани у ЛН 13394, КО Вршац, који се налазе на катастарској парцели бр. 6950/2, и то:

- Објекат 1 - Зграда пословних услуга у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 1595м²,са обимом удела 1/1; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 2 – Помоћна зграда у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 55 м²,са обимом удела 1/1; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 3 - Помоћна зграда у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 46м²,са обимом удела 1/1; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 4 – Зграда прехрамбене индустрије и производње пића у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 882 м², са обимом удела 1/1; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 5 - Помоћна зграда у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 46 м²,са обимом удела 1/1; Објекат има одобрење за употребу и налази се на земљишту у државној својини на коме је Друштво корисник са уделом 1/1;

које Друштво у пословним књигама води као: Подрум од 263 м² – Хелвечија, Подрум од 1.188 м² – Хелвечија, Подрум од 258 м² – Хелвечија, Базен са надстрешницом од 189 м² – Хелвечија, Портирница од 4 м² – Хелвечија, Привредна зграда од 55 м², Привредна зграда од 1.109 м² – Хелвечија, Економска зграда за репроматеријал од 320 м², Економска зграда од 320 м², Економска зграда зрнасте хране од 460 м² и метална капија;

3. уписани у ЛН 13506, КО Вршац, који се налазе на катастарској парцели 4254, и то:

- Објекат 1 - Зграда пословних услуга у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 415 м²,са обимом удела 1/1; Објекат има одобрење за употребу
 - Објекат 2 – Помоћна зграда у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 48 м²,са обимом удела 1/1; Објекат има одобрење за употребу
- које Друштво у пословним књигама води као један објекат Управна зграда 847 м² Трг Лењина 1;

4. уписани у ЛН 13606, КО Вршац, који се налазе на катастарској парцели 4265/8, и то:

- Објекат 3 – Гаража чији је Друштво ванкњижни власник на основу Уговора о купопродаји са Републичком дирекцијом за имовину, укњижена као објекат у јавној својини чији је књижни корисник Општина Вршац површине у габариту (земљиште под објектом) од 16 м², са обимом удела 1/1, а у пословним књигама Друштва се води као Гаража бр. 3 Дворска бр. 8 површине 16 м²; Објекат има одобрење за употребу
- Објекат 4 – Гаража чији је Друштво ванкњижни власник на основу Уговора о купопродаји са Републичком дирекцијом за имовину, укњижена као објекат у јавној својини чији је књижни корисник Општина Вршац површине у габариту (земљиште под објектом) од 16 м²,са обимом удела 1/1, а у пословним књигама Друштва се води као Гаража бр. 4 Дворска бр. 8 површине 16 м²; Објекат има одобрење за употребу

5. уписани у ЛН 13556, КО Вршац, који се налазе на катастарској парцели 4087/4, и то:

- Посебни део зграде бр. 1 – Пословни простор – Једна просторија пословних услуга површине 25 м², у мешовитој својини Друштва површине у габариту (земљиште под објектом) од 25 м²,са обимом удела 1/1, а у пословним књигама Друштва се води као Приземни део зграде површине 25 м²; Објекат има одобрење за употребу

6. Објекти у ванкњижном власништву Друштва који се налазе на катастарској парцели 24546, ЛН 3235, КО Вршац, и то: Портирница/војни објекти, Магазин горива-војни објекти, Санитарни чвор, Економска зграда војни објекти 82.4 м², Радионица са магацином за грађу 798 м², Зграда пакерница 840 м², Зграда за складиштење амбалаже и мин. ђуб. 320 м², Економска зграда са гаражом и магацином 840 м², Економска зграда за сезонце 792 м², Водовод 1973 год., Канал за прање трактора, Паркинг простор 786.48 м²

7. Објекти у ванкњижном власништву Друштва који се налазе на катастарској парцели 24525, ЛН 2887, КО Вршац, и то 6 базена од 5000 литара.

8. Објекат у ванкњижном власништву Друштва који се налази на катастарској парцели 20174, ЛН 12065, КО Вршац, и то Економска кућа површине 68м² Црвенка.

9. Објекат у ванкњижном власништву Друштва који се налази на катастарској парцели 22838, ЛН 2887, КО Вршац, и то Економска кућа површине 83м² Миса.
10. Објекат у ванкњижном власништву Друштва који се налази на катастарској парцели 21023, ЛН 12065, КО Вршац, и то Економска кућа Виногради површине 154м², М. Брег.
11. Објекат у ванкњижном власништву Друштва који се налази на катастарској парцели 19647, ЛН 12065, КО Вршац, и то Кућа виноградарска површине 81м² М. Мајдан.
12. Објекат у ванкњижном власништву Друштва који се налази на катастарској парцели 16641, ЛН 12065, КО Вршац, и то Економска кућа површине 124 м² М. Мајдан.
13. Објекат у ванкњижном власништву Друштва који се налази на катастарској парцели 19436, ЛН 12065, КО Вршац, и то Економска кућа виноградарска површине 120 м² код Цаје.
14. Објекат у ванкњижном власништву Друштва који се налази на катастарској парцели 19390, ЛН 12065, КО Вршац, и то Економска кућа виноградарска површине 66 м² код Траминца.
15. Објекат у ванкњижном власништву Друштва који се налази на катастарској парцели 4887, ЛН 151, КО Гудурица, и то Шупа за пољопривредне машине површине 900 м².
16. Објекти у ванкњижном власништву Друштва који се налазе на катастарској парцели 4857, ЛН 151, КО Гудурица, и то Економска зграда за чуваре и гаража површине 26 м² и Економска зграда воћњак површине 25 м².
17. Објекти у ванкњижном власништву Друштва који се налазе на катастарској парцели 1470, ЛН 151, КО Гудурица, и то: Шупа-настрешница 48м², Базен 7 вагона II-III реон, Базен 2500 литара II реон, Базен 2500 литара II реон, Базен 5 вагона II реон, Кућа 54.5 м² II реон, Магацин репроматеријала.
18. Објекти у ванкњижном власништву Друштва који се налазе на катастарској парцели 2483, ЛН 305, КО Марковац, и то: Шупа-настрешница 38,5м², Базен 10 вагона III реон, Базен 10 вагона III реон, Базен 4200 литара П.брег, Економска кућа 106 м² III реон и Пут "Пужев брег" 1587.80м - граница.
19. Објекти у ванкњижном власништву Друштва који се налазе на катастарској парцели 1215, ЛН 151, КО Гудурица, и то: Шупа-настрешница 30м², Базен 7 вагона II реон, Шупа стара 35.5м², Кућа бригадирска /I реон/97м²
20. Објекти у ванкњижном власништву Друштва који се налазе на катастарској парцели 4372, ЛН 151, КО Гудурица, и то: Канал 95г и Економска кућа виноградарска I квант
21. Објекти у ванкњижном власништву Друштва који се налазе на катастарској парцели 4858, ЛН 151, КО Гудурица, и то: Канал машинског парка 525 м, Рампа за прање трактора, Пакерница, Бунар зидани/машински парк.
22. Објекти у ванкњижном власништву Друштва који се налазе на катастарској парцели 1121/1, ЛН 557, КО Гудурица, и то: Базен 10 вагона – Вишња, Базен 4000 литара – Вишња, Базен 4000 литара – Вишња, Базен 10 вагона – Вишња.
23. Објекти у ванкњижном власништву Друштва који се налазе на катастарској парцели 1400, ЛН 151, КО Гудурица, и то: Базен 4000 литара породилиште, Базен 4000 литара породилиште и Базен 20000 литара породилиште/Бели брег
24. Објекти у ванкњижном власништву Друштва који се налазе на катастарској парцели 1556, ЛН 151, КО Гудурица, и то: Базен 4200 литара П. брег, Базен 4000 литара и Канал код куће 1423 м 1999 год.

- у ЛН 365, КО Гудурица на кат. парцелама 1017/1, 1602, 1603/2, 1605/1, 1606, 1608, 1609, 1610, 1611/1, 1611/2, 1612, 1613, 1619, 1620, 1622, 1624, 1625, 1628/1, 1628/2, 1630, 1631/1, 1631/2, 1632/1, 1632/2, 1632/3, 1634/1, 1634/2, 1635/1, 1635/3, 1636/1, 1636/2, 1637/1, 1637/2, 1637/3, 1637/4, 1643/2, 1645/2, 1646/1, 1646/2, 1646/3, 1646/6, 1648, 1649/1, 1649/2, 1650, 1651, 1652/2, 1655/1, 1655/2, 1658/1, 1658/2, 1659, 1660, 1661, 1662/1, 1662/2, 1663, 1664/2, 1664/3, 1666/1, 1666/2, 1674, 1677, 1725/1, 1725/2, 1786, 1809/3, 1871/2, 2623, 2799/2, 2800, 2801 укупне површине 354.838 м²,
- у ЛН 557, КО Гудурица на кат. парцелама 1116/3, 1116/5, 1118/2, 1119/2, 1121/1, 1163, 1229, 1352/1, 1369, 1493/1, 1500/2, 1515, 1517, 1519, 1547, 1604, 1605/2, 1607, 1644/1, 1646/5, 1647, 1729/1, 1768/2, 1771, 1772, 2040, 2485, 2919/1, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 4666, 4669, 4861/1 укупне површине 1.057.318 м²,
- у ЛН 791, КО Велико Средиште на кат. парцели 2800/3 укупне површине 2.736 м²,
- у ЛН 3235, КО Вршац на кат. парцели 24546 укупне површине 59.043 м²,
- у ЛН 2887, КО Вршац на кат. парцелама 19526, 19843, 19844, 20317, 20322, 20357, 20369, 20473, 20479, 20505, 20533, 20561, 20564, 20567, 20574/1, 20574/2, 20588, 20591, 20602, 20614, 20624, 20625, 20653, 20656, 20665, 20666, 20667, 20669, 20674, 20677, 20683, 20707, 20748, 20750, 20824, 20825, 20826, 20882, 20883, 20897, 20898, 20899, 20910, 20912, 21004/1, 21004/2, 21004/3, 21051, 21052, 21056, 21104, 21114, 21115, 21122, 21141, 21142, 21146, 21152, 21192/2, 21195, 21488, 21513, 21533, 22792, 22793, 22794, 22795, 22796/1, 22796/2, 22797, 22798, 22799, 22800, 22801, 22802, 22803, 22804, 22805, 22806, 22807, 22808, 22809, 22810, 22811, 22812, 22813, 22814, 22816, 22817, 22818, 22820, 22821, 22822, 22823, 22824/1, 22824/2, 22825, 22826, 22827, 22828, 22829, 22830, 22831, 22832, 22833, 22834, 22836, 22837, 22838, 22839, 22840, 22853, 22854, 22855, 22856, 22857, 22858, 22861, 22862/1, 22862/2, 22863, 22864, 22865, 22866, 22867, 22868, 22869, 22871, 22872, 22873, 22874, 22875/1, 22876, 22877, 22878, 22879, 22880, 22881, 22882, 22883, 22884, 22885, 22886, 22890, 22896, 22897, 22898, 22899, 22900, 22901, 22902, 22904, 22906, 22907, 22908, 22909, 22910, 22911, 22912, 22913, 22914, 22915, 22916, 22917, 22918, 22919, 22920, 22921, 22922, 22923, 22924, 22925, 22926, 22927, 22928, 22929, 22930, 22931, 22932, 22933, 22934, 22935, 22936, 22937, 22938, 22939, 22940, 22941, 2942, 22943, 22944, 22945, 22946, 22947, 22951, 22952, 22953, 22954, 22955, 22956, 22957, 22958, 22959, 22960, 22961, 22962, 22963, 22964, 22965, 22966, 22972, 22976/1, 22976/5, 22976/7, 22978, 22979, 22990, 22992, 24459, 24460/1, 24461, 24462, 24463, 24471, 24472, 24473, 24476, 24523, 24524, 24525, 24526, 24527, 24528, 24529, 24530, 24531, 24532, 24533, 24534, 24535, 24536, 24537, 24538, 24539, 24540, 24541, 24542, 24543, 24544, 24545, 24547, 24548, 24549, 24550, 24551, 24552, 24553, 24554/1, 24554/2, 24555, 24556, 24557, 24558, 24559, 24560, 24561, 24562, 24563, 24564, 24565, 24566 укупне површине 3.749.728 м²,
- на кат. парцелама 1271, 1482, 1485, 1486, 1532, 1533 стечених комасацијом у оквиру КО Велико Средиште укупне површине 648.441 м².

Вишегодишњи засади:

1. виноградарски засади на пољопривредном земљишту у власништву Друштва и на пољопривредном земљишту у државној својини, чији је Друштво књижни корисник по основу закључених уговора о закупу и по основу права пречег закупа на укупној површини под засадима од 1134,10 ха, од чега 518,88 ха у оквиру РЈ Вршац и 615,22 ха у оквиру РЈ Гудурица; детаљна спецификација дата је у Списку виноградарских засада у продајној документацији; и
2. шумски засади на пољопривредном земљишту у власништву Друштва и на пољопривредном земљишту у државној својини, чији је Друштво књижни корисник по основу закључених уговора о закупу на укупној површини под засадима од 2,190,057.00 м², од чега је на земљишту у власништву Друштва 318,411 м², а на земљишту у закупу 1,871,646.00 м²; детаљна спецификација дата је у Списку шумских засада у продајној документацији.

Залихе вина у укупној количини од 10,000,000.00 литара према спецификацији датој у Продајној документацији, а коначни списак залиха вина, као део Предмета продаје, биће утврђен на дан испуњења по Уговору о купопродаји који ће бити потписан са купцем Предмета продаје.

Опрема за обављање делатности, према спецификацији датој у Списку покретне имовине у Продајној документацији.

Имовина се продаје у виђеном стању, без могућности накнадних рекламација.

3. Документација за јавно надметање

Продајна документација садржи: Уговор о чувању поверљивих података, Нацрт Уговора о купопродаји, Пријаву учешћа на јавном надметању и Упутство за учеснике.

Накнада за Продајну документацију износи **1.500 ЕУР** (хиљаду петстотина ЕУР) и може бити уплаћена у еврима или у динарској противвредности евра (ЕУР) обрачунатој по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан издавања фактуре.

Откуп Продајне документације је обавезан, а приликом њеног преузимања потписује се Уговор о чувању поверљивих података.

Агенција овим путем позива сва заинтересована лица да поднесу писани захтев за куповину Продајне документације и да поднесу доказ о уплати накнаде за Продајну документацију, најкасније **до 17.07.2013. године до 16:30 часова**. Продајна документација ће бити доступна од **10.07.2013. године**.

Писани захтев за куповину Продајне документације доставља се електронском поштом или факсом на доле наведену адресу, са јасном назнаком:

«Захтев за куповину Продајне документације - шифра продаје **P-260713-3438**».

Након подношења доказа о уплати, продајна документација се може преузети на адреси: Агенција за приватизацију, Центар за приватизацију, Теразије 23 (7. спрат), 11000 Београд, од 09:00 до 16:30 часова у периоду од **10.07.2013. године до 17.07.2013. године**.

Агенција не сноси одговорност у случају губитка или закашњења при достављању било којег документа.

4. Почетна цена и услови продаје

Почетна цена за предмет продаје на првом јавном надметању утврђена је у износу од 100% процењене тржишне вредности имовине, односно **17.617.875,63 ЕУР** (словима: седамнаестмилиона шестстотинаседамнаестхиљада осамстотинаседамдесетпет и 63/100 ЕУР).

Ако је прво јавно надметање по почетној цени од 100% процењене тржишне вредности имовине проглашено неуспешним, одмах започиње друго надметање са почетном ценом од 51% процењене тржишне вредности имовине односно **8.985.116,57 ЕУР** (словима: осам милиона деветстотинаосамдесетпетхиљадастошеснаест и 57/100 ЕУР), а ако је и друго надметање неуспешно, одмах започиње треће надметање по цени од 30% процењене тржишне вредности имовине, односно у износу од **5.285.362,69 ЕУР** (словима: пет милиона двестаосамдесетпетхиљадатристотинешездесетдва и 69/100 ЕУР).

Депозит за учешће на Јавном надметању износи **1.761.787,56 ЕУР** (словима: милион седамстотина шездесетједна хиљада седамстоосамдесетседам и 56/100 евра) и може бити уплаћен у еврима или у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

За учешће на јавном надметању Учесник може доставити и првокласну банкарску гаранцију на исти износ у складу са Упутством за учеснике.

Учесник на јавном надметању који не прихвати почетну цену ни на трећем јавном надметању губи право на повраћај депозита, односно Агенција има право да наплати Гаранцију за учешће на јавном надметању.

Продајна цена за предмет продаје на јавном надметању може бити уплаћена у еврима или у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

5. Обавезе купца

Обавезе купца Предмета продаје утврђене су Уговором о купопродаји који је саставни део Продајне документације.

Купац је у обавези да предузме све потребне радње, прибави сву потребну документацију и изјашњења надлежних органа везаних за куповину Предмета продаје у складу са позитивним прописима Републике Србије.

5.1. Преузимање и заштита запослених

Купац Предмета продаје биће обавезан да, у складу са Уговором о купопродаји, прими у радни однос на неодређено време све запослене у Друштву према списку који ће бити сачињен на дан потписивања Уговора и то тако да нема прекида у радном стажу Запослених.

Купац се обавезује да од дана заснивања радног односа до истека 3 године од Дана Испуњења дефинисаног Уговором о купопродаји, Запосленима Друштва са којима заснива радни однос не може престати радни однос из разлога што је за њиховим радом престала потреба услед технолошких, економских или организационих промена, осим уколико запослени да сагласност да му престане радни однос по том основу, у ком случају се Купац обавезује да таквом запосленом исплати отпремнину.

Купац се обавезује да ће у периоду од пет година од Дана испуњења из Уговора о купопродаји зараде Запосленима бити редовно исплаћиване.

5.2. Континуитет делатности

Купац Предмета продаје ће на начин предвиђен Уговором о купопродаји, бити обавезан да обезбеди континуитет обављања делатности Гајења грожђа и/или Производње вина од грожђа у периоду од пет година од Дана испуњења из Уговора о купопродаји.

5.3. Обавеза инвестирања

Купац Продајног пакета ће, у складу са Уговором о купопродаји, бити обавезан да инвестира 10 милиона ЕУР у периоду од три године од Дана испуњења из Уговора о купопродаји.

6. Право на учешће на јавном надметању и обавезе учесника

Право учешћа на јавном надметању има домаће правно лице које кумулативно испуњава следеће услове:

- 1) Да је откупило Продајну документацију (непосредно или преко свог матичног/зависног друштва)
- 2) Да је уплатило Депозит или доставило Гаранцију за учешће на јавном надметању,
- 3) Да је потписало Уговор о чувању поверљивих података,
- 4) Да је поднело Пријаву за учешће на јавном надметању.

Право учешћа на јавном надметању има и конзорцијум састављен од домаћих правних лица ("Конзорцијум") који испуњава следеће услове:

- Да су сви чланови конзорцијума донели Одлуку о организовању и приступању конзорцијуму,
- Да су сви чланови конзорцијума закључили писани Уговор о конзорцијуму и оверили га код суда,
- Да је сваки члан конзорцијума Уговором о конзорцијуму преузео неограничену солидарну одговорност,
- Да је Уговором о конзорцијуму прецизиран проценат учешћа сваког члана конзорцијума у куповини Предмета продаје,
- Да је Уговором о конзорцијуму одређен члан који заступа Конзорцијум,
- Да су сви чланови Конзорцијума потписали Уговор о чувању поверљивих података,
- Да је један члан конзорцијума откупио Продајну документацију и

- Да је Конзорцијум уплатио Депозит или доставио Гаранцију за учешће на јавном надметању и поднео пријаву за учешће на јавном надметању.

Један од чланова Конзорцијума, односно лице овлашћено од стране Конзорцијума, мора бити одређено да представља Конзорцијум ("овлашћени представник Конзорцијума") и да делује у име и за рачун Конзорцијума.

Купац Предмета продаје не може бити:

- 1) домаће правно лице које послује већинским друштвеним капиталом;
- 2) правно лице и оснивач правног лица, које према Друштву има доспеле обавезе неизмирене до дана подношења Пријаве за учешће на јавном надметању;
- 3) правно лице и оснивач правног лица са којим је у складу са Законом о приватизацији раскинут уговор о продаји капитала односно имовине због неизвршења уговорених обавеза;
- 4) правно лице у којем се лице из горе наведених тачака 2) и 3) сматра контролним чланом или контролним акционаром, у смислу закона којим се уређују привредна друштва;
- 5) правно лице чији је контролни члан, односно акционар физичко лице које је осуђивано или против кога се води поступак за кривична дела у складу са чланом 12. Закона о приватизацији (Службени гласник РС бр. 38/01, 18/03, 45/05, 123/07, 123/07 – др. закон, 30/10 - др. закон и 93/12);
- 6) правно лице које је контролни члан или контролни акционар Друштва, у смислу закона којим се уређују привредна друштва;
- 7) правно лице у власништву чланова Комисије за јавно надметање;
- 8) правно лице у власништву сродника првог наследног реда чланова Комисије;
- 9) правно лице које је изгубило својство купца или чији оснивач је изгубио својство купца на јавном надметању у смислу чл. 12а и 12б Закона о приватизацији.

Такве пријаве ће бити одбачене без разматрања.

Право из члана 6. Закона о промету непокретности, заинтересована лица која испуњавају услове из тог члана, остварују учешћем на јавном надметању уколико у складу са јавним позивом и Продајном документацијом, а у складу са Програмом реструктурирања Продавца, испуњавају услове за учешће на јавном надметању и прихвате сва права и обавезе дефинисане Уговором о купопродаји.

Учесник у поступку је дужан да уплати депозит у износу који је наведен у тачки 4. овог Јавног позива или да достави Гаранцију за учешће на јавном надметању на исти износ, најкасније **до 18.07.2013. године до 16:30 часова**. У случају да је као средство плаћања депозита приложена банкарска гаранција, она мора бити наплатива у року од 48 часова од проглашења купца на јавном надметању.

7. Процедура дијагностичке анализе

После потписивања Уговора о чувању поверљивих података и откупа Продајне документације, односно у периоду **до 17.07.2013. године**, учесник ће моћи да прегледа имовину која представља Предмет продаје, одржи састанке са одговорним лицима и прегледа податке везане за Предмет продаје.

8. Подношење пријаве за учешће

Рок за подношење пријаве за учешће на јавном надметању истиче **18.07.2013. године у 16:30 часова (по београдском времену)**. Пријаве се подносе Агенцији за приватизацију у затвореној коверти са натписом:

«ПРИЈАВА ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ шифра продаје **P-260713-3438**
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈУ
ЦЕНТАР ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈУ
ТЕРАЗИЈЕ 23, VII СПРАТ, 11000 БЕОГРАД»

Пријава за учешће се попуњава на посебном обрасцу, који је саставни део Продајне документације и мора да садржи податке дате у Упутству учесницима, доказ о уплати Депозита и број рачуна за враћање Депозита. Комисија за спровођење продаје најкасније два радна дана пре одржавања јавног надметања

обавестиће све подносиоце пријава за учешће о одобравању њихових пријава. Агенција може упутити захтев заинтересованим лицима да пријаве за учешће на аукцији, које не садрже сву потребну документацију, допуне или измене у року од два дана од дана достављања обавештења.

Подношењем пријаве за учешће на јавном надметању, Учесник изражава спремност да у потпуности прихвати све услове изнете у Упутству учесницима и Уговору о купопродаји, који чине саставни део Продајне документације.

9. Одржавање јавног надметања

Јавно надметање ће се одржати дана **26.07.2013. године**, са почетком у 12:00 часова у просторијама Агенције за приватизацију, Теразије 23, Београд, у сали 301 на трећем спрату. Регистрација учесника на јавном надметању одржаће се на истој адреси дана **26.07.2013. године** од 10:00 до 11:50 часова.

Начин спровођења јавног надметања и закључивања Уговора о купопродаји детаљно је објашњен у Упутству за учеснике.

Свим учесницима који нису проглашени за купца Депозит се враћа у року утврђеном у Упутству за учеснике.

Учеснику који први буде дао највишу понуду и буде проглашен купцем, депоновани износ се урачунава у купопродајну цену, док је разлику између депонованог износа и купопродајне цене проглашени купац дужан да плати на рачун Агенције за приватизацију у складу са одредбама Уговора о купопродаји. У случају одустајања од потписивања Уговора о купопродаји, Депозит се задржава.

10. Кратак опис јавног надметања

Продају имовине која је Премет продаје методом јавног надметања спроводи Комисија коју образује Агенција за приватизацију. Комисија надгледа продају јавним надметањем, региструје учеснике на јавном надметању, проглашава јавно надметање неуспелим, потписује записник и обавља друге послове од значаја за спровођење јавног надметања.

Услови за спровођење јавног надметања су испуњени ако је најмање једно лице стекло статус учесника јавног надметања и ако је присутно лично или заступљено преко овлашћеног представника.

Процес јавног надметања се одвија на следећи начин:

- (i) Аукционар оглашава почетну цену, утврђује свако наредно увећање цене и позива Учеснике да истакну понуду подизањем аукцијске картице;
- (ii) Ако постоји понуда на нивоу почетне цене, Аукционар утврђује нову цену, спроводећи претходно утврђено увећање цене и позива Учеснике да истакну понуду на нову утврђену цену;
- (iii) Утврђивање нове цене понавља се све док учесници истичу понуде на поново утврђене цене;
- (iv) Уколико после другог позива Аукционара није истакнута понуда на последњу утврђену цену, Аукционар упућује учесницима последњи позив за истицање понуде;
- (v) Ако ни после трећег позива Аукционара није истакнута понуда, Аукционар ударцем чекића означава крај јавног надметања;
- (vi) Ако нико од Учесника ни после трећег позива Аукционара не прихвати почетну цену јавно надметање се проглашава неуспелим.

Ако је прво јавно надметање по почетној цени од 100% процењене тржишне вредности имовине проглашено неуспешним, одмах након проглашења тог јавног надметања неуспелим започиње ново јавно надметање по почетној цени од 51% процењене тржишне вредности имовине, а ако је и друго надметање неуспешно, одмах започиње треће надметање по цени од 30% процењене тржишне вредности имовине.

Учесници на јавном надметању који ни после трећег позива Аукционара не прихвате најнижу почетну цену у висини од 30% процењене тржишне вредности имовине која је Предмет продаје, односно 5.285.362,69 (словима: пет милиона двестаосамдесетпет хиљада тристотинешездесетдва и 69/100ЕУР), губе право на враћање Депозита, односно Агенција има право да наплати Гаранцију за учешће на јавном надметању.

11. Питања и додатна појашњења

За сва питања у вези са овим јавним позивом, контактирати доле наведена лица на српском или енглеском језику:

Оливера Аранђеловић
Заменик директора

Живана Олбина
Директор

Агенција за приватизацију
Теразије 23/VII спрат,
11000 Београд, Србија

FACTIS д.о.о.
Џорџа Вашингтона 54
11000 Београд, Србија

e-mail: [oaranđelovic@priv.rs](mailto:ooaranđelovic@priv.rs)
тел: +381 11 30 29 961
факс: +381 11 30 20 816

e-mail: office@factis.rs
тел: +381 11 323 20 30
факс: +381 11 323 46 77

12. Измене јавног позива

Агенција задржава право да измени датуме, рокове и/или услове из овог Јавног позива, и не сноси било какву одговорност за евентуалне трошкове или штете које су такве измене проузроковале Учесницима. О изменама Јавног позива потенцијални учесници биће обавештени најкасније до дана одржавања Јавног надметања објављивањем измена на сајту Агенције за приватизацију и/или у дневном листу «Политика».