

На основу члана 6 и члана 11е Закона о Агенцији за приватизацију («Службени гласник РС», број 38/01, 135/04 и 30/10), Решења Влада Републике Србије о давању сагласности 05 број: 023-8630/2011, од 17.11.2011. године, на Иницијативу Министарства економије и регионалног развоја за покретање поступка приватизације Акционарског друштва за туризам и угоститељство «Буковичка бања» Аранђеловац, Решења Владе Републике Србије о давању сагласности 05 Број: 023-3396/2012-1 од 08.06.2012. године, на Иницијативу о измени иницијативе Министарства економије и регионалног развоја за покретање поступка приватизације Акционарског друштва за туризам и угоститељство «Буковичка бања» Аранђеловац, и Одлуке Скупштине АД «Буковичка бања» Аранђеловац, у реструктурирању, број 42 од 06.03.2012. године, о продаји непокретне имовине, као и Уговора о пуномоћју Ов.бр. II 4534/2012 од 31.07.2012. године, закљученог између АД «Буковичка бања» Аранђеловац, у реструктурирању, као налогодавца, и Агенције за приватизацију, као пуномоћника, Агенција за приватизацију објављује:

ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ЗА КУПОВИНУ ДЕЛА НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ АКЦИОНАРСКОГ ДРУШТВА ЗА ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО «БУКОВИЧКА БАЊА» АРАНЂЕЛОВАЦ, У РЕСТРУКТУРИРАЊУ

Шифра продаје: P-240812-3422

1. Предмет продаје:

Предмет продаје је део непокретне имовине АД «Буковичка бања» Аранђеловац, у реструктурирању (у даљем тексту: Друштво), која чини јединствени продајни пакет, и то следећи објекти изграђени на кат. парцели 1934/1 на којој је Република Србија уписана као корисник са обимом удела 1/1, све уписано у Лису непокретности бр.7215 КО Аранђеловац:

1. Објекат бр. 1 - Зграда туризма - Хотел „Старо здање”, спратности По+Пр+2Сп, површине у габариту 2357 m². Објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у мешовитој својини Друштва, са обимом удела 1/1.
2. Објекат бр. 2 - Зграда туризма - Хотел „Шумадија” спратности По+Пр+3Сп, површине у габариту 1433 m². Објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у мешовитој својини Друштва, са обимом удела 1/1.
3. Објекат бр. 3 - „Базен, спратности приземље, површине у габариту 1859m². Објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у мешовитој својини Друштва, са обимом удела 1/1.
4. Објекат бр. 4 – Зграда угоститељства - Ресторан „Аркаде”, спратности приземље, површине у габариту 509 m². Објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у мешовитој својини Друштва, са обимом удела 1/1.
5. Објекат бр. 5 - Помоћна зграда, спратности приземље, површине у габариту 416m². Објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у мешовитој својини Друштва, са обимом удела 1/1.
6. Објекат бр. 8 - Помоћна зграда ,спратности приземље, површине у габариту 99m².Објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у мешовитој својини Друштва, са обимом удела 1/1.

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

Детаљан опис и спецификација имовине која се нуди на продају је дата у оквиру документације за јавно надметање (Продајна документација)

2. Документација за јавно надметање

Накнада за Продајну документацију износи 150.000,00 РСД (сто педесет хиљада динара) ако је реч о домаћем правном лицу. Уколико је реч о страном правном лицу накнада за Продајну документацију износи 150.000,00 РСД (сто педесет хиљада динара) у 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 правна лица да поднесу писани захтев за куповину Продајне документације, електронском поштом или факсом на доле наведену адресу, са јасном назнаком:

«Захтев за куповину Продајне документације - шифра продаје **P-240812-3422**».

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 **20.08.2012.** године до **29.08.2012.** године.

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

3. Почетна цена и услови продаје

Почетна цена за предмет продаје на јавном надметању утврђена је у износу **738.800,00 ЕУР** (словима: седамстотридесетосамхиљадаосамсто евра).

Депозит за учешће на Јавном надметању износи **75.000,00 ЕУР** (словима: седамдесетпет хиљада евра) у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

4. Обавезе купца

Обавезе купца предмета продаје предвиђене су нацртом Уговора о купопродаји предмета продаје, који је саставни део Продајне документације, и то између осталог:

- Купац ће бити обавезан да у роковима и на начин предвиђен Уговором о купопродаји предмета продаје оснује друштво које ће бити регистровано за обављање угоститељско - хотелске делатности (у даљем тексту: Ново друштво);
- Купац ће бити обавезан да у роковима и на начин предвиђен Уговором о купопродаји у Ново друштво унесе Предмет продаје као оснивачки улог;
- Купац ће бити у обавези да Ново друштво у року од 5 (пет) година од дана закључења уговора о купопродаји предмета продаје прими у радни однос 60 радника на неодређено време;
- Купац ће бити у обавези да инвестира у Предмет продаје најмање 5.000.000,00 ЕУР (словима: пет милиона евра) у периоду од 7 (седам) година након закључења уговора о купопродаји предмета продаје, у складу са обавезним инвестиционим програмом, а у функцији стварања услова за обављање делатности;
- Купац ће бити обавезан да достави Гаранцију за добро извршење посла у износу инвестиционе обавезе за сваку годину инвестирања сходно инвестиционом програму најмање 30 дана пре истека рока важности гаранције за претходну годину;
- Купац ће бити у обавези да одржи континуитет пословања Новог друштва у угоститељско-хотелској делатности у периоду од 10 (десет) година након закључења Уговора о купопродаји предмета продаје;
- Купац ће бити у обавези да поштује сва ограничења која се односе на парцелу бр. 1934/1 КО Аранђеловац на којој је Република Србија уписана као корисник са обимом удела 1/1
- Купац ће бити у обавези да поштује сва ограничења која се односе на Предмет продаје па између осталог и ограничења која се односе на то да је парк Буковичке бање проглашен за културно добро и уписан у регистар просторних културно инторијских целина односно да је проглашен спомеником природе.

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.

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

5. Право на учешће на јавном надметању и обавезе учесника

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

- а) Да је откупило продајну документацију,
- б) Да је уплатило Депозит или доставило Гаранцију за учешће на јавном надметању
- в) Да је потписало Уговор о чувању поверљивих података,
- г) Да је поднело Пријаву за учешће на јавном надметању,
- д) Да кумулативно испуњава следеће услове:
 - да као регистровану претежну делатност има хотелијерство,
 - да у власништву има најмање један хотел са пет звездица и најмање један хотел са четири звездице који су у функцији, самостално или у оквиру матичног, односно зависног друштва,
 - да је у последње три окончане пословне године пословао са добитком и да кумулативни добитак тог периода износи најмање 10.000.000 ЕУР.

Ако је Учесник зависно привредно друштво које не испуњава услове из ове тачке Јавног позива, право на подношење понуде има његово матично привредно друштво, ако испуњава те услове. Матично привредно друштво које испуњава горе наведене услове има право на подношење понуде и ако је његово зависно привредно друштво откупило продајну документацију.

Ако је Учесник матично привредно друштво које не испуњава услове из ове тачке Јавног позива, право на подношење понуде има његово зависно привредно друштво, ако испуњава те услове. Зависно привредно друштво које испуњава услове из ове тачке Јавног позива има право на подношење понуде и ако је његово матично привредно друштво откупило Продајну документацију.

Право учешћа на Јавном надметању има и Конзорцијум правних лица («Конзорцијум») који кумулативно 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, односно другог надлежног органа (уколико је реч о страним правним и физичким лицима);
- да је сваки члан Конзорцијума Уговором о Конзорцијуму преузео неограничену солидарну одговорност за обавезе које проистичу из или су у вези са овим јавним надметањем, у складу са Уговором о Конзорцијуму;
- да је Уговором о Конзорцијуму прецизиран проценат учешћа сваког члана Конзорцијума у куповини Предмета продаје а који ће у случају закључења Уговора о продаји представљати проценат сувласничког удела сваког члана Конзорцијума, и то тако да бар један члан Конзорцијума има најмање 51% укупног учешћа у Конзорцијуму («Лидер Конзорцијума»);
- да је Уговором о Конзорцијуму одређен члан који заступа Конзорцијум;
- да су сви чланови Конзорцијума потписали Уговор о чувању поверљивих података;
- да је бар један члан Конзорцијума откупио Продајну документацију и
- да је Лидер Конзорцијума правно лице које кумулативно испуњава следеће услове:
 - да као регистровану претежну делатност има хотелијерство,
 - да у власништву има најмање један хотел са пет звездица и најмање један хотел са четири звездице који су у функцији, самостално или у оквиру матичног, односно зависног друштва,
 - да је у последње три окончане пословне године пословао са добитком и да кумулативни добитак тог периода износи најмање 10.000.000 ЕУР.

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 у свим активностима које се тичу Јавног надметања.

Купац имовине не може бити:

- 1) домаће правно лице које послује већинским друштвеним капиталом;
- 2) физичко лице, правно лице и оснивач правног лица, које према Друштва има доспеле обавезе неизмирене до дана подношења Пријаве на јавно надметање;
- 3) физичко лице, правно лице и оснивач правног лица са којим је раскинут уговор о продаји капитала односно имовине због неизвршења уговорених обавеза;
- 4) 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. 38/2001, 18/2003, 45/2005, 123/2007 – др. закон и 30/2010-др. закон).

- 5) Купац имовине Друштва не може бити ни привредно друштво у којем се лице из горе наведених тачака 2), 3) и 4) овог члана сматра контролним чланом или контролним акционаром, у смислу закона којим се уређују привредна друштва.
- 6) Купац имовине Друштва не може да буде његово зависно, односно матично предузеће.
- 7) Лице које је као учесник на јавном надметању проглашено привременим купцем или које је истакло другу највишу понуду и не потпише записник или не изврши плаћање у предвиђеном року;
- 8) Лице које је изгубило својство купца и чланови његове породице, у складу са претходном тачком, немају право да учествују на будућим јавним надметањима које се организују за било који субјект приватизације и то у периоду од шест месеци од дана одржавања јавног надметања на коме је изгубило својство купца;
- 9) ако по истеку рока из тачке 8 лице поново изгуби својство купца, губи право да учествује у будућим јавним надметањима која се организују за било који субјект приватизације.

Пријаве поднете противно горе наведеним ограничењима ће бити одбачене без разматрања.

Учесник у поступку је дужан да уплати депозит у износу који је наведен у тачки 3. или достави Гаранцију за учешће на јавном надметању на исти износ, најкасније до **04.09.2012.** године.

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.

6. Due Diligence процедура

После потписивања Уговора о чувању поверљивих података и откупа Продајне документације, односно у периоду од 20.08.2012. године до 29.08.2012. године, учесник ће моћи да прегледа имовину која представља предмет продаје, одржи састанке са одговорним лицима и прегледа финансијске, комерцијалне и правне податке везане за имовину.

7. Подношење пријаве за учешће

Рок за подношење пријаве за учешће на јавном надметању истиче **04.09.2012. 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 **P-240812**
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈУ
ЦЕНТАР ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈУ
ТЕРАЗИЈЕ 23, VII СПРАТ, 11000 БЕОГРАД»

Уколико на коверти стоји име субјекта продаје или пуна шифра продаје, пријава ће бити одбачена. 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. Непотпуне и неблаговремене пријаве неће се разматрати. Комисија за спровођење продаје најкасније два радна дана пре одржавања јавног надметања обавестиће све подносиоце пријава за учешће о одобравању њихових пријава.

8. Одржавање јавног надметања

Јавно надметање ће се одржати дана 07.09.2012. године, са почетком у 14:00 часова у просторијама Агенције за приватизацију, Теразије 23, Београд, у Великој сали на другом спрату. **Регистрација учесника** на јавном надметању одржаће се на истој адреси дана **07.09.2012. године од 13:30 до 13:50 часова.**

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

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

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.

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

Јелена Каписода Руководилац пројекта Агенција за приватизацију Центар за приватизацију Теразије 23, 11000 Београд Република Србија Тел: +381 11 3020 855 Факс: +381 11 3020 816 E-mail: jkapisoda@priv.rs	Наташа Сарих Помоћник руководиоца пројекта Центар за приватизацију Агенција за приватизацију Теразије 23, 11000 Београд Република Србија тел: +381 11 3020 855 факс: +381 11 302 0816 E-mail: nsaric@priv.rs
---	--

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 потенцијалним 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».