

Na osnovu Programa restrukturiranja i Izmena br. 1 Programa restrukturiranja Društva «Magnohrom» d.o.o. Kraljevo u restrukturiranju, matični broj 07195508 (u daljem tekstu: Društvo) donetim Odlukama Skupštine Društva br. 1101 od 28.09.2011. godine i br. 1241 od 28.10.2011. i prihvaćenim Rešenjima Agencije za privatizaciju (u daljem tekstu: Agencija) br. 10-4044/11-359/02 od 29.09.2011. godine i 10-5079/11-359/02 od 09.11.2011. godine, u skladu sa članom 9 Zakona o Agenciji za privatizaciju («Službeni glasnik RS» br. 38/2001, 135/2004 i 30/2010), članom 28 Zakona o privatizaciji («Službeni glasnik RS», br. 38/2001, 18/2003, 45/2005, 123/2007, 123/2007 – dr. zakon i 30/2010 – dr. zakon) i Zaključkom Vlade Republike Srbije 05 broj: 023-218/2009-2 od 29.01.2009. godine, Agencija objavljuje

**JAVNI POZIV ZA UČEŠĆE NA JAVNOM TENDERU ZA PRODAJU IMOVINSKE CELINE DRUŠTVA  
«MAGNOHROM» D.O.O. KRALJEVO – U RESTRUKTURIRANJU u viđenom stanju**

**FABRIKA ELEKTROTERMIČKIH PROIZVODA (FETP)**

Šifra tendera: **FETP 06/11**

**1. Predmet prodaje**

Predmet prodaje je nepokretna i pokretna imovina imovinske celine Fabrika elektrotermičkih proizvoda (FETP) iz sastava Društva, i to:

- **Građevinski objekti koji se nalaze na zemljištu u vlasništvu Republike Srbije ukupne površine 10ha 34a 07m<sup>2</sup> na kome Društvo ima pravo korišćenja, katastarska parcela 5297/7, list nepokretnosti 8020 KO Kraljevo:**
  1. Objekat br. 1 - Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 7300m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Hala TA – peći»;
  2. Objekat br. 2 - Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 1499m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Magacin gotove robe»;
  3. Objekat br. 3 - Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 1132m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Magacin gotove robe»;
  4. Objekat br. 4 – Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 2891m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Magacin gotovih proizvoda»;
  5. Objekat br. 5 – Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 4106m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Hala cevnih grejača»;
  6. Objekat br. 6 – Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 1362m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Hala cevnih grejača»;

7. Objekat br. 7 – Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 1349m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Hala cevnih grejača»;
8. Objekat br. 8 – Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 653m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Magacin hemikalija»;
9. Objekat br. 9 – Ostale zgrade – Restoran i Garderoba. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 1685m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Kuhinja»;
10. Objekat br. 10 – Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 806m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Zgrada energane»;
11. Objekat br. 11 – Pomoćna zgrada. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 195m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za gradnju i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Drvena zgrada – baraka»;
12. Objekat br. 12 – Trafo stanica. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 64m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Trafostanica»;
13. Objekat br. 13 – Pomoćna zgrada – Kapija». Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 95m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Portirnica»;
14. Objekat br. 14 – Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 1526m<sup>2</sup>. Objekat je izgrađen bez odobrenja za gradnju, upisan kao društvena svojina na kojoj Društvo ima državinu. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Hala za proizvodnju kazana»;
15. Objekat br. 15 – Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 738m<sup>2</sup>. Objekat je izgrađen bez odobrenja za gradnju, upisan kao društvena svojina na kojoj Društvo ima državinu. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Skladište»;
16. Objekat br. 16 – Zgrada za proizvodnju električnih mašina i aparata. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 161m<sup>2</sup>. Objekat je izgrađen bez odobrenja za gradnju, upisan kao društvena svojina na kojoj Društvo ima državinu. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Skladište»;
17. Objekat br. 17 – Pomoćna zgrada. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 12m<sup>2</sup>. Objekat je izgrađen bez odobrenja za gradnju, upisan kao društvena svojina na kojoj Društvo ima državinu. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Pomoćna zgrada»;
18. Objekat br. 18 – Pomoćna zgrada. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 14m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Portirnica»;
19. Objekat br. 19 – Trafo stanica. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 64m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Trafostanica»;
20. Objekat br. 20 – Pomoćna zgrada. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 66m<sup>2</sup>. Objekat je izgrađen bez odobrenja za gradnju, upisan kao društvena svojina Društva na kojoj Društvo ima državinu. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Bravarska radionica»;
21. Objekat br. 21 – Pomoćna zgrada. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 50m<sup>2</sup>. Objekat je izgrađen bez odobrenja za gradnju, upisan kao društvena svojina Društva na kojoj Društvo ima državinu. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Skladište za amonijak»;

22. Objekat br. 22 – Pomoćna zgrada. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 51m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za gradnju i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Skladište opasnog otpada»;
23. Objekat br. 23 – Pomoćna zgrada. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 13m<sup>2</sup>. Objekat je izgrađen bez odobrenja za gradnju, upisan kao društvena svojina Društva na kojoj Društvo ima državinu. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Podstanica za gas»;
24. Objekat br. 24 – Pomoćna zgrada. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 111m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za gradnju i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda»;
25. Objekat br. 25 – Pomoćna zgrada. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 90m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za gradnju i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Bazen otpadnih voda»;
26. Objekat br. 26 – Pomoćna zgrada. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 367m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za gradnju i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Upravna zgrada»;
27. Objekat br. 27 – Pomoćna zgrada - Portirnica. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 66m<sup>2</sup>. Objekat je izgrađen bez odobrenja za gradnju, upisan kao društvena svojina Društva na kojoj Društvo ima državinu. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Prodavnica»;
28. Objekat br. 29 – Pomoćna zgrada. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 96m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za gradnju privremenog objekta, upisan kao društvena svojina Društva na kojoj Društvo ima državinu. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Garaža»;
29. Objekat br. 30 – Trafo stanica. Prema podacima Katastra nepokretnosti površina zemljišta pod objektom iznosi 9m<sup>2</sup>. Objekat ima odobrenje za upotrebu i nosilac prava svojine na objektu je Društvo. U knjigovodstvenoj evidenciji Društva objekat je zaveden kao «Trafostanica».

- Na katastarskoj parceli 5297/7, nalaze se još i prateći infrastrukturni objekti koji nisu upisani u katastar nepokretnosti.

**Oprema za obavljanje delatnosti**, prema specifikaciji datoj u Spisku pokretne imovine u Tenderskoj dokumentaciji.

Detaljni opis i specifikacija pokretne i nepokretne imovine koja se nudi na prodaju dati su u okviru Tenderske dokumentacije. Predmet prodaje se prodaje u viđenom stanju, bez mogućnosti naknadnih reklamacija.

## **2. Podaci o Društvu i Predmetu prodaje:**

Društvo «Magnohrom» d.o.o. Kraljevo – u restrukturiranju – Imovina Fabrike elektrotermičkih proizvoda

Adresa: Dositejeva 314, Kraljevo, Republika Srbija

Tel: +381 (36) 383-258

Faks: +381(36) 334-906

Delatnost imovinske celine FETP-a: Proizvodnja električnih aparata za domaćinstvo

Detaljniji podaci o Društvu i Predmetu prodaje, kao i Uputstvo za ponuđače (u daljem tekstu: «Tenderska dokumentacija») biće dostupni svim zainteresovanim učesnicima na tenderu nakon potpisivanja Ugovora o čuvanju poverljivih podataka i uplate naknade za tendersku dokumentaciju.

Naknada za Tendersku dokumentaciju iznosi EUR 5.000 u dinarskoj protivvrednosti izračunatoj po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan izdavanja fakture.

### **3 Pravo na podnošenje ponude ima**

#### **3.1. Zainteresovani ponuđač, pravno lice, koji ispunjava sledeće uslove:**

- a) Da je otkupio Tendersku dokumentaciju,
- b) Da je potpisao Ugovor o čuvanju poverljivih podataka,
- v) Da ispunjava jedan od sledećih uslova:
  - da je pravno lice koje kao registrovanu pretežnu delatnost ima proizvodnju i/ili promet električnim aparatima; ili
  - da je finansijski investitor (pravno lice čija je osnovna delatnost investiranje novca) i obuhvata "private equity" kompanije, investicione kompanije, zajedničke fondove, osiguravajuća društva, penzijske fondove i investicione banke, čija vrednost poslovne aktive u 2010. godini iznosi najmanje 5.000.000 EUR (pet miliona evra).

Ako je zainteresovani ponuđač zavisno privredno društvo koje ne ispunjava uslove iz ove tačke Javnog poziva, pravo na podnošenje ponude ima njegovo matično privredno društvo, ako ispunjava te uslove. Matično privredno društvo koje ispunjava gore navedene uslove ima pravo na podnošenje ponude i ako je njegovo zavisno privredno društvo otkupilo Tendersku dokumentaciju.

Ako je zainteresovani ponuđač matično privredno društvo koje ne ispunjava uslove iz ove tačke Javnog poziva, pravo na podnošenje ponude ima njegovo zavisno privredno društvo, ako ispunjava te uslove. Zavisno privredno društvo koje ispunjava uslove iz ove tačke Javnog poziva ima pravo na podnošenje ponude i ako je njegovo matično privredno društvo otkupilo Tendersku dokumentaciju.

#### **3.2. Ako je zainteresovani ponuđač konzorcijum, neophodno je da kumulativno ispunjava sledeće uslove:**

- da su svi članovi konzorcijuma doneli Odluku o organizovanju i pristupanju konzorcijumu;
- da su svi članovi konzorcijuma zaključili pisani Ugovor o konzorcijumu i overili ga kod Suda, odnosno drugog nadležnog organa (ukoliko je reč o stranim pravnim i fizičkim licima);
- da je svaki član konzorcijuma Ugovorom o konzorcijumu preuzeo neograničenu solidarnu odgovornost za obaveze koje proističu iz ili su u vezi sa ovim Tenderom, u skladu sa Ugovorom o konzorcijumu;
- da je Ugovorom o konzorcijumu preciziran procenat učešća svakog člana konzorcijuma u kupovini Predmeta prodaje koji će u slučaju zaključenja Ugovora o prodaji predstavljati procenat suvlasničkog udela svakog člana Konzorcijuma;
- da je Ugovorom o konzorcijumu određen član koji zastupa konzorcijum;
- da su svi članovi konzorcijuma potpisali Ugovor o čuvanju poverljivih podataka;
- da je bar jedan član konzorcijuma otkupio Tendersku dokumentaciju; i
- da je član konzorcijuma, koji ima najmanje 51% ukupnog učešća u konzorcijumu (Lider konzorcijuma) pravno lice koje ispunjava jedan od sledećih uslova:
  - da je pravno lice koje kao registrovanu pretežnu delatnost ima proizvodnju i/ili promet električnim aparatima; ili
  - da je finansijski investitor (pravno lice čija je osnovna delatnost investiranje novca) i obuhvata "private equity" kompanije, investicione kompanije, zajedničke fondove, osiguravajuća društva, penzijske fondove i investicione banke, čija vrednost poslovne aktive u 2010. godini iznosi najmanje 5.000.000 EUR (pet miliona evra).

#### **3.3. Kupac imovine ne može biti:**

- 1) domaće pravno lice koje posluje većinskim društvenim kapitalom;
- 2) fizičko lice, pravno lice i osnivač pravnog lica, koje prema Društva ima dospele obaveze neizmirene do dana podnošenja ponude na tender;
- 3) fizičko lice, pravno lice i osnivač pravnog lica sa kojim je raskinut ugovor o prodaji kapitala odnosno imovine zbog neizvršenja ugovorenih obaveza;
- 4) fizičko lice koje je osuđivano ili protiv koga se vodi postupak za krivična dela u skladu sa članom 12. Zakona o privatizaciji (Službeni glasnik RS br. 38/2001, 18/2003, 45/2005, 123/2007 – dr. zakon i 30/2010- dr. zakon).

Kupac imovine Društva ne može biti ni privredno društvo u kojem se lice iz gore navedenih tačaka 2), 3) i 4) ovog člana smatra kontrolnim članom ili kontrolnim akcionarom, u smislu zakona kojim se uređuju privredna društva.

Kupac imovine Društva ne može da bude njegovo zavisno, odnosno matično preduzeće.

Ponude podnete protivno gore navedenim ograničenjima će biti odbačene bez razmatranja.

#### **4. Minimalna cena**

Minimalna cena za Predmet prodaje iznosi: 1.722.171,00 EUR (slovima: milion sedamstodvadesetdvehiljade stosedamdesetjedan evro).

#### **5. Minimalni socijalni program**

Minimalni socijalni program je obavezan zahtev koji Kupac mora u potpunosti da prihvati i uključuje preuzimanje u radni odnos na neodređeno vreme svih lica zaposlenih u FETP-u u trenutku zaključenja Ugovora o prodaji. Kupac će biti u obavezi da sa njima zaključi ugovore o radu u skladu sa Zakonom o radu u roku od 15 kalendarskih dana od dana zaključenja Ugovora o prodaji, a prema spisku koji sadrži njihova imena, prezimena i kvalifikacionu strukturu i koji se nalazi u prilogu Ugovora o prodaji, kao i da ne otpušta zaposlene po osnovu tehnološkog viška u periodu od jedne godine.

#### **6. Minimalni investicioni program**

Minimalni investicioni program je obavezan zahtev koji svaki ponuđač mora u potpunosti da prihvati i uključuje obavezu Kupca da iz sopstvenih sredstava obezbedi minimalnu investiciju u iznosu od 500.000 EUR (slovima: pet stotina hiljada evra) u roku od dve godine nakon kupovine, u skladu sa Ugovorom o prodaji.

Kupac je dužan da minimalni investicioni program realizuje u osnovna sredstva koja su u funkciji proizvodnje FETP-a, radi unapređenja uslova rada i poboljšanja efikasnosti rada, u periodu od dve godine od dana zaključenja Ugovora o prodaji.

Kupac je dužan da obezbedi Garanciju za dobro izvršenje posla kojom će garantovati za ispunjenje obaveza iz socijalnog i investicionog programa.

#### **7. Kontinuitet delatnosti**

Kontinuitet delatnosti je obavezan zahtev koji svaki ponuđač mora u potpunosti da prihvati i uključuje obavezu kupca da održi kontinuitet proizvodnje iz delatnosti imovinske celine FETP-a, u periodu od najmanje pet godina od dana zaključenja Ugovora o prodaji.

#### **8. Otkup tenderske dokumentacije**

Agencija ovim putem poziva sva zainteresovana lica da podnesu pisani zahtev za kupovinu Tenderske dokumentacije koja se odnosi na Predmet prodaje i uplate naknadu za Tendersku dokumentaciju, zaključno sa **02.12.2011.** godine.

Tenderska dokumentacija će biti dostupna zainteresovanim licima počev od 18.11.2011. godine.

Pisani zahtev za kupovinu Tenderske dokumentacije dostavlja se Agenciji poštom, elektronskom poštom ili faksom na adresu Agencije za privatizaciju navedenu u tački 11. Javnog poziva, sa jasnom naznakom:

**«Zahtev za kupovinu Tenderske dokumentacije - šifra tendera FETP 06/11».**

Po prijemu ovog zahteva, ovlašćenom licu učesnika na tenderu biće ispostavljena faktura za plaćanje naknade za Tendersku dokumentaciju i biće mu upućen na potpis Ugovor o čuvanju poverljivih podataka poštom, elektronskom poštom ili putem faksa. Potpisan Ugovor o čuvanju poverljivih podataka potrebno je, bez odlaganja, faksom i poštom poslati Agenciji na adresu navedenu u tački 11. Javnog poziva ili predati na pisarnicu Agencije na istoj adresi.

Po prijemu potpisanog Ugovora o čuvanju poverljivih podataka, dokaza o ovlašćenju za lice koje je potpisalo Ugovor o čuvanju poverljivih podataka i dokaza o izvršenoj uplati naknade za Tendersku dokumentaciju, Savetnik će, po isteku roka iz stava 2 ove tačke, učesniku na javnom tenderu dostaviti Tendersku dokumentaciju poštom/elektronskom poštom ili će je predati njegovom ovlašćenom predstavniku.

Savetnik i Agencija ne snose odgovornost u slučaju gubitka ili zakašnjenja pri dostavljanju bilo kog dokumenta.

#### **9. Rok za dostavljanje ponuda**

Rok za dostavljanje konačnih obavezujućih ponuda za kupovinu Predmeta prodaje od strane zainteresovanih ponuđača je **16.12.2011.** godine do 16:30 časova (po beogradskom vremenu).

#### **10. Depozit/Licitaciona garancija**

Kao preduslov za podnošenje ponuda, potrebno je uplatiti depozit ili dostaviti Licitacionu garanciju u iznosu od 172.000,00 EUR (slovima: stosedamdesetdve hiljade evra).

#### **11. Pitanja i dodatna pojašnjenja**

Za sva pitanja u vezi sa ovim javnim pozivom, kontaktirati dole navedena lica, na srpskom ili engleskom jeziku.

Nadežda Ćurčić Rukovodilac projekta Centar za privatizaciju Agencija za privatizaciju  Terazije 23, 11000 Beograd, Srbija tel: +381 11 302 08 55 faks: +381 11 302 08 16 e-mail: ncurcic@priv.rs	Aleksandra Petrović Rukovodilac Finansijski konsalting Deloitte d.o.o.  Terazije 8, 11000 Beograd, Srbija tel: +381 11 38 12 127 faks: +381 11 38 12 121 e-mail: alpetrovic@deloittece.com
--	--

U slučaju potrebe, Agencija zadržava pravo da izmeni datume, rokove i/ili uslove iz ovog Javnog poziva, i ne snosi bilo kakvu odgovornost za eventualne troškove ili štete koje su takve izmene prouzrokovale učesnicima.