

На основу члана 6 и члана 11е Закона о Агенцији за приватизацију («Службени гласник РС», број 38/01, 135/04 и 30/10), Програма реструктурирања Индустије текстила „Nitex“ д.о.о. Ниш, у реструктурирању и „Нитекс Комерц“ д.о.о. Ниш, у реструктурирању, донетог од стране Скупштине Индустије текстила „Nitex“ д.о.о. Ниш у реструктурирању Одлуком број 631 од 12.03.2011. године, прихваћеног Решењем Агенције за приватизацију бр. 10-772/11-60/02 од 14.03.2011. године и Одлуке Управног одбора Индустије текстила „Nitex“ д.о.о. Ниш у реструктурирању, број 662 од 15.03.2011. године о продаји непокретне имовине у Нишу, коју чини део непокретности Индустије текстила „Nitex“ д.о.о. Ниш у реструктурирању на кат. парцели 5476/1 уписане у ЛН 577 КО Ниш - Пантелеј и Уговора о пуномоћју закљученим дана 18.03.2011. године пред Првим основним судом у Београду под II Ов. бр. 905/2011 између Индустије текстила „Nitex“ д.о.о. Ниш 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 NITEX ДОО НИШ,
У РЕСТРУКТУРИРАЊУ, КОЈА СЕ НАЛАЗИ У НИШУ**

**Шифра продаје:
P-110411-3411**

1. Предмет продаје

Предмет продаје је непокретна имовина Индустије текстила «Nitex» д.о.о. Ниш, у реструктурирању (у даљем тексту: Предузеће), дефинисана као Продајни пакет Б и то следећи објекти:

- 1) Зграда текстилне индустрије – Зграда лабораторије, укупне површине 4.427м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини укупне површине 4.427м²;
- 2) Зграда текстилне индустрије – објекат изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 851м²;
- 3) Зграда текстилне индустрије – Зграда производне хале, укупне површине 5.425м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 5.425м²;
- 4) Зграда текстилне индустрије – објекат изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 5.636м²;
- 5) Зграда текстилне индустрије – Зграда ткачнице, укупне површине 3.962м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 3.962м²;
- 6) Зграда текстилне индустрије – Зграда везионице и конфекције, укупне површине 1.820м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 1.820м²;
- 7) Остале зграде – Топлана, укупне површине 891м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 891м²;

- 8) Зграда текстилне индустрије – Водозахват, укупне површине 798м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 798м²;
- 9) Помоћна зграда – Пумпна станица, укупне површине 37м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 37м²;
- 10) Помоћна зграда – Зграда енергетике и одржавања, укупне површине 536м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 536м²;
- 11) Остале зграде – Резервоар за топлану, укупне површине 107м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 107м²;
- 12) Зграда текстилне индустрије – Зграда фотогравуре, укупне површине 652м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 652м²;
- 13) Зграда текстилне индустрије – Зграда механичке радионице, укупне површине 1.658м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 1.658м²;
- 14) Пословна зграда за коју није утврђена делатност – Пословна зграда, укупне површине 479м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 479м²;
- 15) Зграда текстилне индустрије – Зграда припреме ткачнице, укупне површине 2.502м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 2.502м²;
- 16) Зграда трговине – Зграда бутика, укупне површине 349м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 349м²;
- 17) Зграда текстилне индустрије – Зграда магацина, укупне површине 1.224м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 1.224м²;
- 18) Зграда угоститељства – Зграда ресторана, укупне површине 1.286м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 1.286м²;
- 19) Зграда текстилне индустрије - објекат изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 510м²;
- 20) Зграда текстилне индустрије - објекат изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 421м²;
- 21) Зграда текстилне индустрије - објекат изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 88м²;
- 22) Остале зграде – резервоар за Топлану, укупне површине 239м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 239м²;

- 23) Помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 7м²;
- 24) Помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 116м²;
- 25) Трафо станица, укупне површине 48м², у својини Предузећа, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 48м²
- 26) Помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 112м²;
- 27) Помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 238м²;
- 28) Помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 221м²;
- 29) Помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 154м²;
- 30) Помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњуФу, чији је држалац Предузеће, са обимом удела 1/1. Непокретност се налази на кат. парцели 5476/1, Лист непокретности 577, КО Ниш – Пантелеј са правом коришћења земљишта у државној својини у укупној површини 6м²;

Непокретна имовина се продаје у виђеном стању, без могућности накнадних рекламација.

2. Документација за јавно надметање

Накнада за Продајну документацију износи 5.000,00 ЕУР (пет хиљада евра) ако је реч о страном физичком или правном лицу, односно 5.000,00 ЕУР (пет хиљада евра) у динарској (РСД) противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке Србије на дан издавања фактуре, ако је реч о домаћем правном или физичком лицу.

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 која се односи на Предмет продаје најкасније до **01.04.2011.** године.

Продајна документација ће бити доступна од **29.03.2011.** 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 за Продајни пакет Б, шифра продаје: **P-110411-3411**»

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 **29.03.2011.** године до **01.04.2011.** године.

3. Почетна цена и услови продаје

Почетна цена за предмет продаје на јавном надметању утврђена је у износу **ЕУР 3.017.515** (словима: три милиона седамнаест хиљада петстотинапетнаест евра).

Депозит за учешће на Јавном надметању износи **ЕУР 310.000** (словима: тристотинедесет хиљада евра) у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке Србије на дан продаје.

4. Обавезе купца

Обавезе купца Предмета продаје утврђене су Уговором о купопродаји који Агенција за приватизацију закључује са купцем имовине, који је саставни део Продајне документације.

Купац ће бити обавезан да у роковима и на начин предвиђен Уговором о купопродаји предмета продаје, у новоосновано привредно друштво унесе Предмет продаје као оснивачки улог (даље: Ново друштво).

Купац ће бити у обавези да обезбеди да Ново друштво прими у радни однос запослене у Предузећу, у броју, под условима и на начин дефинисан Уговором о купопродаји.

Купац ће бити дужан да обезбеди да запосленима које Ново друштво прими у радни однос на неодређено време у периоду од 1 (једне) године од дана закључења Уговора о купопродаји, не може престати радни однос из разлога што је за њиховим радом престала потреба услед технолошких, економских или организационих промена. Изузетак од овог правила ће постојати само уколико Купац и овакав запослени потпишу споразумни раскид радног односа, у ком случају се Купац обавезује да таквом запосленом, исплати отпремнину у износу који је договорен између Купца и тог запосленог.

Купац ће бити обавезан да обезбеди да Ново друштво обавља текстилну делатност на начин дефинисан Уговором о купопродаји Предмета продаје, у периоду од најмање 5 (пет) година од Дана испуњења из Уговора о купопродаји.

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.

5. Право на учешће на јавном надметању и обавезе учесника

Право учешћа на јавном надметању има домаће или страног физичко или правно лице које је:

- а) откупило Продајну документацију,
- б) уплатило Депозит или доставило Гаранцију за учешће на јавном надметању,
- в) поднело Пријаву за учешће на јавном надметању,
- г) реномирани домаћи или страни произвођач текстила који се неком од делатности производње текстила бави најмање 40 година, и
- д) у 2010. години остварило пословни приход од најмање ЕУР 900.000.000 (деветстотина милиона евра).

Право учешћа на јавном надметању има и конзорцијум састављен од правних и/или физичких 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 или неког другог надлежног органа (ако је реч о страним правним или физичким лицима),
- 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, и то на такав начин да бар један члан конзорцијума има најмање 51% укупног учешћа у конзорцијуму (у даљем тексту: «Лидер конзорцијума»),
- Да су сви чланови Конзорцијума потписали оверено пуномоћје члану 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 Лидер конзорцијума реномирани домаћи или страни произвођач текстила који се неком од делатности производње текстила бави најмање 40 година и да је у 2010. години остварио пословни приход од најмање ЕУР 900.000.000 (деветстотина милиона евра)
- 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 непокретности не може бити: 1) домаће правно лице које послује већинским друштвеним капиталом; 2) правно и физичко лице које према Продавцу има доспеле, а неизмирене обавезе, 3) зависна друштва Продавца и 4) лице које је осуђивано или против кога се води поступак за кривична дела дефинисана чланом 12. Закона о приватизацији («Службени гласник РС», број 38/01, 18/03, 45/05, 123/07, 123/07 – др. закон и 30/10 – др. закон). Такве пријаве ће бити одбачене без разматрања.

Право учешћа у процесу продаје има свако физичко или правно лице са ограничењима наведеним у Упутству учесницима, уколико купи продајну документацију, поднесе пријаву за учешће на јавном надметању и уплати депозит у износу од: **ЕУР 310.000,00** (словима: тристотинедесет хиљада евра) или достави првокласну банкарску гаранцију на исти износ у складу са Упутством учесницима.

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.

Учесник у поступку је дужан да уплати депозит у износу који је наведен у тачки 4. за предмет продаје за који је заинтересован или достави Гаранцију за учешће на јавном надметању на исти износ, најкасније до **01.04.2011.** године.

6. Due Diligence процедура

После потписивања Уговора о чувању поверљивих података и откупа продајне документације, односно у периоду од 29.03.2011. године до 01.04.2011. 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 **04.04.2011.** године у 16:30 часова. Пријаве се подносе Агенцији за приватизацију у затвореној коверти са натписом:

ПРИЈАВА ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ **P-110411**
 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 **11.04.2011. године**, са почетком у 11:00 часова у просторијама Агенције за приватизацију, Теразије 23, Београд, у сали на трећем спрату. Регистрација учесника на јавном надметању одржаће се на истој адреси дана **11.04.2011. године** од 10:00 до 10:50 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 и то у висини која је утврђена за продајни пакет за који је проглашен за купца.

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

Агенција за приватизацију

Центар за приватизацију

Оливера
руководилац пројекта
Теразије 23
11000 Београд, Србија
Тел: + 381 11 3020 855
Факс: +381 11 3020 816
e-mail: oarandjelovic@priv.rs

Аранђеловић,

Агенција за приватизацију

Центар за приватизацију

Мируна Шћекић, сарадник
Теразије 23
11000 Београд, Србија
Тел: +381 11 3020 883
Факс: +381 11 3020 881
e-mail: mscekic@priv.rs

Дил Инжењеринг Консалтинг д.о.о.

Горан Луковић, директор
Мирочка 1
11000 Београд, Србија
тел. + 381 11 323 15 34
e-mail: dil@eunet.rs

Дил Инжењеринг Консалтинг д.о.о.

Др Бошко Вишњић, оснивач
Мирочка 1
11000 Београд, Србија
тел. + 381 11 323 15 34
e-mail: dil@eunet.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 Учесницима.