

ПРИВРЕДНИ СУД У ЧАЧКУ
примљено непосредно - поштом (обично препоручено)
12.09.2025 год. у _____ примерака
са _____ прилога _____ рубрика _____ Ст.бр. 4/2024
Предато поштом препоручено уз повратницу број _____
_____ дана _____ год. у _____

Број: 01/ЈПП-2025
Место: Чачак
Датум: 12.09.2025. године
Контакт телефон: 065/602-93-22

Писмено таксирано са _____ дин. у таксеним
маркама - недостаје таксе _____ дин. писмено
Примљено без таксе.
Примљене вредности новац, таксене марке
_____ Радник суда

- Привредном суду у Чачку
- АЛСУ Београд
- Одбору поверилаца
- Разлучним повериоцима
- Лицима која су исказала интерес за имовину која се продаје

Предмет: Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине

На основу Решења о уновчењу стечајне масе, стечајног судије Привредног суда у Чачку Ст.бр. 4/2024 од 22.07.2024. године, правоснажно 07.08.2024 године, у складу са одредбама члана 133. став 1. Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009,99/2011, 83/2014 и 113/2017), стечајни управник има намеру да изврши продају имовине стечајног дужника Д.О.О. "ВОЋАР ПРОДУКТ" у стечају, Гуча, што је његово овлашћење предвиђено одредбама члана 132. став 1. Закона о стечају.

Како је стечајни управник дужан да наслову достави Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје, то Вам стечајни управник доставља ово Обавештење испуњавајући своју обавезу, водећи рачуна о роковима предвиђених чланом 133. став 2. Закона о стечају.

Начин продаје: Продаја ће се извршити продајом непокретности као појединачних делова имовине.

Метод продаје: Продаја ће се одржати методом јавног нсдметања начин продаје најцелисходнијим, јер се њиме штите права и обавезе свих учесника продаје.

План продаје је следећи:

А) НЕПОКРЕТНА ИМОВИНА

Списак имовине	Процењена вредност	Депозит
ЦЕЛИНА 1. Објекат бр. 1 – Објекат пољопривреде – ветеринарска станица, број зграде из листа непокретности 1. укупне површине 232 м ² , објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, објекат изграђен на к.п. бр.1594/2 уписан у лист непокретности бр. 2502 КО Гуча, са правним статусом објеката на којима се стечајни дужник води као власник, обим удела 1/1 својина приватна. Објекат бр. 2 – помоћна зграда, број зграде из листа непокретности 2. укупне површине 39 м ² , објекат изграђен пре		

<p>доношења прописа о изградњи објеката, објекат изграђен на к.п. бр.1594/2 уписан у лист непокретности бр. 2502 КО Гуча, са правним статусом објеката на којима се стечајни дужник води као власник, обим удела 1/1 својина приватна..</p> <p>Објекат бр. 3 – Објекат пословних услуга – портирница, број зграде из листа непокретности 3. укупне површине 8 м², објекат нема одобрење за градњу, објекат изграђен на к.п. бр.1594/2 уписан у лист непокретности бр. 2502 КО Гуча, са правним статусом објеката на којима се стечајни дужник води као држалац, обим удела 1/1 својина приватна.</p> <p>Градско грађевинско земљиште које чини к.п. бр. 1594/2 КО Гуча уписан у лист непокретности бр. 2502 КО Гуча врста права – својина, облик својине – приватна.</p>	2.145.542,00	429.108,40
<p>ЦЕЛИНА 2. Објекат бр. 1 – Објекат пољопривреде - хладњача, број зграде из листа непокретности 1. укупне површине 3247 м², објекат има одобрење за употребу, објекат изграђен на к.п. бр.20/1 уписан у лист непокретности бр. 2707 КО Гуча, са правним статусом објеката на којима се стечајни дужник води као власник, обим удела 1/1 својина приватна.</p> <p>Објекат бр. 3 – трафо станица, број зграде из листа непокретности 3. укупне површине 20 м², објекат има одобрење за употребу, објекат изграђен на к.п. бр. 20/1 уписан у лист непокретности бр. 2707 КО Гуча, са правним статусом објеката на којима се стечајни дужник води као власник, обим удела 1/1 својина приватна.</p> <p>Објекат бр. 4 – Објекат пољопривреде – кондензаторска станица, број зграде из листа непокретности 4. укупне површине 41 м², објекат има одобрење за употребу, објекат изграђен на к.п. бр.20/1 уписан у лист непокретности бр. 2707 КО Гуча, обим удела 1/1 својина приватна.</p> <p>Градско грађевинско земљиште које чини 9874/16381 к.п. бр. 20/1 уписан у лист непокретности бр. 2707 КО Гуча врста права – својина, облик својине – приватна.</p>	25.027.756,00	5.005.221,20
<p>ЦЕЛИНА 3. Пољопривредно земљиште – пашњак 4 класе подаци о парцели: потес/улица Трешњевик, Број парцеле 712/3 КО Доња Краварица, површина 725 м², број листа непокретности 523 КО Доња Краварица, својина приватна удео 1/1.</p>	214.076,00	42.815,20

Рокови продаје: Оглас о продаји имовине јавним надметањем биће објављен у два високотиражна дневна листа.

Целисходност предложене продаје: Предмет продаје чини непокретности у власништву стечајног дужника према упису у листу непокретности. Стечајни управник је мишљења да се предложеном продајом ове имовине по целинама може доћи до најповољнијег уновчења ове имовине.

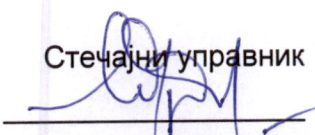
Јавно надметање ће се одржати дана 31.10.2025. године у 12:00 часова у просторијама стечајног управника на адреси Булевар Танаска Рајића бр. 100. Чачак, у присуству комисије и представника понуђача.

Регистрација учесника почиње два сата пре почетка јавног надметања а завршава се 15 минута пре почетка јавног надметања, односно у периоду од 10:00 до 11:45 часова, на истој адреси.

Процедура за јавно надметање: Стечајни управник ће у поступку јавног надметања у свему поступати у складу са Националним стандардима за управљање стечајном масом (*Службени гласник РС бр. 62/2018*).

Прилог: Оглас за јавно надметање

Стечајни управник



Милутин Обрадовић

Правни лекови: Разлучни повериоци могу у року од 5 дана од пријема овог обавештења о предложеној продаји, да поднесу примедбу на предложену продају, укључујући и предлог повољнијег начина уновчења имовине. Одбор поверилаца, повериоци и друга заинтересована лица могу поднети примедбу на предложену продају најкасније у року од 5 дана од пријема овог обавештења, ако за њега постоји прописан правни основ.

На основу решења Привредног суда у Чачку Ст.бр. 4/2024 од 19.04.2024. године, решења Привредног суда у Чачку Ст.бр.4/2024 од 22.07.2024. године, а у складу са члановима 131, 132, 133, 135, 136, 136а, 136б, 136в и 136г. Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009,99/2011, 83/2014 и 113/2017), Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног («Службени гласник Републике Србије» број 62/2018), стечајни управник стечајног дужника:

**Д.О.О. "ВОЋАР ПРОДУКТ" у стечају, Гуча
ОГЛАШАВА**

**прву продају непокретне имовине стечајног дужника, као појединачне имовине,
јавним надметањем**

Предмет продаје	Процењена вредност (дин.)	Депозит (дин.)
<p>ЦЕЛИНА 1. Објекат бр. 1 – Објекат пољопривреде – ветеринарска станица, број зграде из листа непокретности 1. укупне површине 232 м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, објекат изграђен на к.п. бр.1594/2 уписан у лист непокретности бр. 2502 КО Гуча, са правним статусом објеката на којима се стечајни дужник води као власник, обим удела 1/1 својина приватна.</p> <p>Објекат бр. 2 – помоћна зграда, број зграде из листа непокретности 2. укупне површине 39 м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, објекат изграђен на к.п. бр.1594/2 уписан у лист непокретности бр. 2502 КО Гуча, са правним статусом објеката на којима се стечајни дужник води као власник, обим удела 1/1 својина приватна..</p> <p>Објекат бр. 3 – Објекат пословних услуга – портирница, број зграде из листа непокретности 3. укупне површине 8 м², објекат нема одобрење за градњу, објекат изграђен на к.п. бр.1594/2 уписан у лист непокретности бр. 2502 КО Гуча, са правним статусом објеката на којима се стечајни дужник води као држалац, обим удела 1/1 својина приватна.</p> <p>Градско грађевинско земљиште које чини к.п. бр. 1594/2 КО Гуча уписан у лист непокретности бр. 2502 КО Гуча врста права – својина, облик својине – приватна.</p>	2.145.542,00	429.108,40
<p>ЦЕЛИНА 2. Објекат бр. 1 – Објекат пољопривреде - хладњача, број зграде из листа непокретности 1. укупне површине 3247 м², објекат има одобрење за употребу, објекат изграђен на к.п. бр.20/1 уписан у лист непокретности бр. 2707 КО Гуча, са правним статусом објеката на којима се стечајни дужник води као власник, обим удела 1/1 својина приватна.</p> <p>Објекат бр. 3 – трафо станица, број зграде из листа непокретности 3. укупне површине 20 м², објекат има одобрење за употребу, објекат изграђен на к.п. бр. 20/1 уписан у лист непокретности бр. 2707 КО Гуча, са правним статусом објеката на којима се стечајни дужник води као власник, обим удела 1/1 својина приватна.</p> <p>Објекат бр. 4 – Објекат пољопривреде – кондензаторска станица, број зграде из листа непокретности 4. укупне површине 41 м², објекат има одобрење за употребу, објекат изграђен на к.п. бр.20/1 уписан у лист непокретности бр. 2707 КО Гуча, обим удела 1/1 својина приватна.</p> <p>Градско грађевинско земљиште које чини 9874/16381 к.п. бр. 20/1 уписан у лист непокретности бр. 2707 КО Гуча врста права – својина, облик својине – приватна.</p>	25.027.756,00	5.005.221,20
<p>ЦЕЛИНА 3. Пољопривредно земљиште – пашњак 4 класе подаци о парцели: потес/улица Трешњевић, Број парцеле 712/3 КО Доња Краварица, површина 725 м², број листа непокретности 523 КО Доња Краварица, својина приватна удео 1/1.</p>	214.076,00	42.815,20

Напомена: Списак целокупне имовине стечајног дужника, као и статус исте, детаљно је приказан у Продајној документацији.

Право на учешће у поступку продаје имају сва правна и физичка лица која:

1. након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације на текући рачун стечајног дужника бр: **325-9500700213940-30** код ОТП банке а.д. Нови Сад у износу од **50.000,00 динара увећано за износ ПДВ за целину 1, 100.000,00 динара увећано за износ ПДВ за целину 2 и 20.000,00 динара увећано за износ ПДВ за целину 3**. Профактура се може преузети на адреси **стечајног управника Милутина Обрадовића улица Бул. Танаска Рајића бр. 100. Чачак**, сваког радног дана у периоду од **09:00 до 14:00 часова**, уз обавезну најаву стечајном управнику. Рок за откуп продајне документације је **29.10.2025. године**. Продајна документација се може преузети, након уплате ради откупа, у канцеларији стечајног управника **најкасније до 15 часова 29.10.2025 године**.
2. уплате **депозит** на текући рачун стечајног дужника бр: **325-9500700213940-30** код ОТП банке а.д. Нови Сад или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив (**рок за уплату депозита је 30.10.2025. године**). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити **искључиво лично** стечајном управнику, најкасније **30.10.2025. године до 15:00 часова** по београдском времену (GMT+1). Банкарска гаранција мора имати рок важења до **31.12.2025 године**. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. У случају да на јавном отварању писмених понуда победи купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора измирити износ депозита у року од 48 сата од дана проглашења за најуспешнијег понуђача, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција
3. потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита. Изјава чини саставни део продајне документације.

Имовина се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације, сваким радним даном од 09 до 14 часова, а најкасније до **29.10.2025 године** (уз претходну најаву стечајном управнику).

Након уплате депозита, а најкасније до **30.10.2025. године до 15,00 часова**, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, морају предати стечајним управнику: **попуњен образац пријаве за учешће на јавној продаји, доказ о уплати депозита или копију банкарске гаранције, потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита, извод из регистра привредних субјеката и ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице), оверено овлашћење за заступање, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица)**.

Јавно надметање одржаће се дана 31.10.2025. године у 12:00 часова на следећој адреси: Агенција АСТРА Булевар Танаска Рајића бр. 100. Чачак.

Регистрација учесника почиње у 10:00 часова, а завршава се у 11 часова и 45 минута, на истој адреси.

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

1. региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању (имају овлашћења или су лично присутна);
2. отвара јавно надметање упознајући учеснике са правилима надметања;
3. оглашава имовину која се нуди на продају и оглашава почетну цену;
4. позива учеснике да прихвате почетну цену и сваку наредну цену према унапред предвиђеном увећању цене, при чему такво увећање цене не може бити већи од 5% процењене вредности предмета продаје корацима увећања;
5. одржава ред на јавном надметању;
6. проглашава за купца;
7. потписује записник у који уноси све евентуалне примедбе регистрованих учесника у јавном надметању на поступак спровођења тог јавног надметања.

У случају да на јавном надметању победи купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника, у року од **2 радна дана** од дана одржавања јавног надметања, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција.

Стечајни управник поступа у складу са чланом 136 в. Закона о стечају. Ако је излицитирана цена мања од 50% процењене вредности стечајни управник је дужан да прибави сагласност Одбора поверилаца и различитих поверилаца. Уколико одбор поверилаца, различити односно заложни поверилац у року од 15

дана од дана пријема захтева, стечајном управнику не доставе одобрење у складу са чланом 136 в Закона, стечајни управник ће прогласити јавно надметање неуспешним.

Купопродајни уговор се закључује под условом да је депозит који је обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника у року од 5 радних дана од дана продаје или добијања сагласности. Проглашени Купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од 8 дана од дана потписивања купопродајног уговора. Ако проглашени купац не закључи купопродајни уговор, или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и по прописаној процедури, губи право на повраћај депозита, а за купца се проглашава други најбољи понуђач.

Други најбољи понуђач има иста права и обавезе као проглашени купац. У случају да је други најбољи понуђач на јавном надметању депозит обезбедио банкарском гаранцијом, након одустајања проглашеног купца, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника у року од два радна дана од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му бити враћена гаранција. У конкретном случају, купопродајни уговор закључује након пријема обавештења којим се други најбољи понуђач проглашава за купца.

Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца или другог најбољег понуђача, депозит (гаранција) се враћа у року од 8 дана од дана јавног надметања. Уплатилац депозита губи право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита.

Порезе и трошкове који произлазе из закљученог купопродајног уговора у целости сноси купац.

Овлашћено лице: Стечајни управник Милутин Обрадовић, контакт телефон: **065/602-93-22**.