

На основу Одлуке Одбора директора ПКБ Корпорација ад Београд у реструктурирању број 2792 од 26.02.2014. године, ПКБ Корпорација ад Београд – у реструктурирању, Падинска Скела, Индустијско насеље бб

**ОГЛАШАВА**  
**ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ**  
**прикупљањем затворених писмених понуда**

**Предмет продаје**

Предмет продаје су следеће непокретности у Падинској Скели у Индустијској зони број 1, према Скици заводни број 14271 од 31.07.2014. године, а која је објављена на сајту [www.pkb.rs](http://www.pkb.rs), дана 01.08.2014. године, и то:

1. део кат. парцеле 1740 КО Ковилово у површини од 9 ари 86 м<sup>2</sup> уписана у листу непокретности број 52, који се налази у источном делу парцеле, носилац права на земљишту је: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: друштвена, обим удела: 1/1, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по минималној цени од 30 ЕУР/м<sup>2</sup>, у динарској противвредности, по средњем курсу НБС;

2. део кат. парцеле 1724 КО Ковилово у површини од 3 ара 23 м<sup>2</sup> уписана у листу непокретности број 438, који се налази у источном делу парцеле, носилац права на земљишту је: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1, врста земљишта: остало земљиште, по минималној цени од 30 ЕУР/м<sup>2</sup>, у динарској противвредности, по средњем курсу НБС;

3. део кат. парцеле 1728/2 КО Ковилово у површини од 22 ара 22 м<sup>2</sup> уписана у листу непокретности број 52, који се налази у југоисточном делу парцеле, носилац права на земљишту је: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: друштвена, обим удела: 1/1, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по минималној цени од 30 ЕУР/м<sup>2</sup>, у динарској противвредности, по средњем курсу НБС;

4. кат. парцела 1731 КО Ковилово у површини од 28 ари 86 м<sup>2</sup> уписана у листу непокретности број 438, носилац права на земљишту је: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, на којој се налази помоћна зграда - радионица, површине 72 м<sup>2</sup>, на коме је носилац права на објекту: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: друштвена, обим удела: 1/1, а која би се изместила о трошку Купца, на локацију коју накнадно одреди Продавац, по минималној цени од 30 ЕУР/м<sup>2</sup>, у динарској противвредности, по средњем курсу НБС;

5. објекат зграда пољопривреде – лабораторија, на коме је носилац права на објекту: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: друштвена, обим удела: 1/1, која се налази на кат. парцели 1733 КО Ковилово, површине 17 ари 95 м<sup>2</sup> уписана у листу непокретности број 438, носилац права на земљишту је: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по минималној цени од 980.899 ЕУР, у динарској противвредности, по средњем курсу НБС;

6. кат. парцела 1734 КО Ковилово у површини од 10 ари 82 м<sup>2</sup> уписана у листу непокретности број 438, носилац права на земљишту је: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по минималној цени од 30 ЕУР/м<sup>2</sup>, у динарској противвредности, по средњем курсу НБС;

7. кат. парцела 1735 КО Ковилово у површини од 24 ара 59 м<sup>2</sup> уписана у листу непокретности број 438, носилац права на земљишту је: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, и 3 објекта на наведеној кат. парцели и то: 1) зграда пољопривреде - административна зграда, површине 1 ар 57 м<sup>2</sup>, на коме је носилац права на објекту: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: друштвена, обим удела: 1/1, 2) зграда пољопривреде - административна зграда, површине 2 ара 04 м<sup>2</sup>, на коме је носилац права на објекту: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: друштвена, обим удела: 1/1 и 3) зграда пољопривреде - административна зграда, површине 3 ара 12 м<sup>2</sup>, на коме је носилац права на објекту: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: друштвена, обим удела: 1/1, по минималној цени од 162.449 ЕУР, у динарској противвредности, по средњем курсу НБС;

8. део кат. парцеле 1738 КО Ковилово у површини од 23 ара 91 м<sup>2</sup> уписана у листу непокретности број 437, који се налази у југоисточном делу парцеле, носилац права на земљишту је: ПКБ Корпорација, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по минималној цени од 30 ЕУР/м<sup>2</sup>, у динарској противвредности, по средњем курсу НБС;

#### **Услови пријављивања – подношења понуда**

Право на подношење понуде имају домаћа и страна правна и физичка лица (даље: понуђачи), осим запослених у ПКБ Корпорацији и чланова Комисије за спровођење поступка продаје.

Ималац права прече куповине који не достави доказ о свом праву прече куповине до истека рока за подношење понуда утврђеног овим огласом, губи то право.

Сматра се да је понуђач пре достављања понуде обавио разгледање имовине која се продаје и своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.

Понуђач је обавезан да уз поднету писмену понуду приложи и доказ о уплати депозита у износу од 1.000.000,00 РСД. Уплата депозита врши се уплатом на текући рачун ПКБ Корпорације број 205-16158-17 код Комерцијалне банке АД Београд.

Након презентације доказа о уплати депозита, заинтересовани понуђачи могу добити све додатне информације и документацију на увид за непокретности које су предмет продаје, радним даном од 08 до 15 сати у Сектору за правне и кадровске послове ПКБ Корпорације, Падинска Скела, Индустрijско насеље бб, или путем тел. 011/8871-015, 069/8384042 (особа за контакт Дејан Вешковић, стручни сарадник – геометар).

Писмена понуда мора бити јасна и потпуна, а нарочито мора садржати:

- ознаку понуђача (физичко лице: име, име једног родитеља и презиме; правно лице: назив и седиште правног лица и адресу понуђача),
- контакт телефон и и-мејл адресу;
- цену која се нуди,
- означавање непокретности за коју понуђач доставља понуду,
- понуду услова и рокова исплате купопродајне цене,

- број рачуна и назив банке, за враћање депозита.

Уз оригинал доказа о уплати депозита понуђачи су, осим наведеног, обавезни да доставе и следеће:

А) домаће физичко лице:

- ЈМБГ, фотокопију личне карте и уверење о држављанству не старије од 6 месеци;

Б) домаће правно лице:

1. фотокопију извода из АПР или другог одговарајућег регистра (не старије од 6 месеци);
2. фотокопију ОП обрасца лица овлашћеног за заступање;

В) страном физичко лице:

1. име и презиме, држављанство, адресу пребивалишта, односно адресу боравишта у Републици Србији, односно контакт лица за пријем писмена на територији Републике Србије;
2. фотокопију пасоша;

Г) страном правно лице:

1. фотокопију извода из одговарајућег регистра правних лица са преводом на српски језик од стране овлашћеног судског тумача;

Страна физичка и правна лица могу подносити понуде под условима утврђеним Законом о основама својинскоправних односа којима су регулисана права страних лица (право реципроцитета). Понуда и документација морају бити на српском језику, а ако су на страном језику морају бити преведене од стране овлашћеног судског тумача.

Понуда у којој цена није наведена или је дата описно, неће се разматрати. Понуда у којој је понуђена цена нижа од минималне оглашене цене, такође се неће разматрати.

Рок за подношење писмених понуда је 11.08.2014. године. Понуде могу бити достављене непосредно ПКБ Корпорацији, Индустријско насеље бб, Падинска Скела (писарница у приземљу управне зграде), закључно са 11.08.2014. године до 16 сати, или послате препорученом поштом закључно са 11.08.2014. године. Понуде достављене после наведеног рока (неблаговремене), као и непотпуне понуде, неће се разматрати, о чему ПКБ писмено обавештава подносиоца понуде у року од осам дана од дана отварања понуде.

Понуде слати на адресу: ПКБ Корпорација а.д. Београд у реструктурирању, Падинска Скела, Индустријско насеље б.б, у запечаћеној коверти са назнаком “За Комисију за прикупљање понуда за продају непокретности – не отварати”..

Понуда се може повући, уз писмени захтев, најкасније један дан пре истека рока за подношење понуда и тада подносилац понуде има право на враћање депозита у року од пет дана од дана пријема писменог захтева којим се понуда повлачи.

Уколико се понуда повуче по истеку рока из претходног става, подносилац понуде нема право на враћање депозита.

Уколико се понуда повуче након отварања понуда и утврђивања ранг листе понуда, за случај да та понуда има највећи број бодова и заузима прво место на ранг листи, Комисија за прикупљање понуда може да предложи надлежном органу да уместо ње, а без поновног поступка оглашавања, изабере као најповољнију, понуду која по броју бодова заузима друго место на ранг листе.

## Услови продаје и избор најповољније понуде

Јавно отварање понуда спровешће Комисија за прикупљање понуда дана 14.08.2014. године у 12 сати у просторијама седишта ПКБ Корпорације, Индустриско насеље бб, Падинска Скела, сала 2.

Отварању понуда могу присуствовати подносиоци понуде, њихови заступници или пуномоћници снабдевени валидним пуномоћјем.

Понуде које не испуњавају услове огласа сматрају се неважећим, о чему се писмено обавештавају подносиоци понуда, у року од пет дана од дана оцене понуда.

После завршетка јавног отварања понуда Комисија ПКБ Корпорације ће у року од 3 (три) дана од дана отварања понуда оценити понуде и надлежном органу ПКБ Корпорације предложити избор најповољније понуде.

Оцена понуда и објављивање резултата спроводи се и кад је поднесена само једна понуда.

Комисија утврђује редослед важећих понуда применом критеријума: висина понуђене цене, површине која се купује и повољности услова (начин обезбеђења плаћања) и рокови плаћања.

Висина понуђене цене вредноваће се од 0-70 бодова, површина која се купује од 0-15 бодова, начин обезбеђења и рокови плаћања од 0-15 бодова.

Понуђена цена ће се вредновати (бодовати) на следећи начин: понуђена цена по м<sup>2</sup> подељена са највише понуђеном ценом по м<sup>2</sup> и помножена са 70.

Површина земљишта која је понуђена за куповину ће се вредновати (бодовати) на следећи начин: понуђена површина у м<sup>2</sup> подељена са највећом понуђеном површином и помножена са 15.

Понуђено обезбеђење плаћања и рокови плаћања купопродајне цене ће се вредновати на следећи начин: за обезбеђење уписом хипотеке 5 бодова, за упис залоге на покретним стварима и правима 3 бода; за плаћање у року од 8 дана од дана закључења уговора 10 бодова; за плаћање у року од 30 дана од дана закључења уговора 6 бодова, за плаћање у року од 45 дана од дана закључења уговора 3 бода.

Најповољнија понуда се рангира на прво место листе и Комисија је предлаже надлежном органу за избор. У случају да две или више понуда имају исти број бодова/пондера, надлежни орган је слободан по сопственом уверењу изабрати најповољнију понуду.

У року од пет дана од дана доношења одлуке о избору најповољније понуде, ПКБ Корпорација ће, преко Комисије, писмено обавестити све рангиране подносиоце понуда о резултатима избора, а подносиоцу најповољније понуде ће упутити позив да са њим започне преговоре ради закључења уговора о продаји.

ПКБ Корпорација ће обезбедити све неопходне одлуке и согласности надлежних органа у циљу спровођења законом прописане процедуре купопродаје наведених непокретности.

Са понуђачем чија понуда буде најповољнија, ПКБ Корпорација ће закључити уговор о

купопродаји земљишта у року од 30 дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

У случају да се Купац не придржава уговорених услова (услова из понуде која је оглашена за најбољу) Продавац има право на раскид уговора.

Уговор ће се закључити у складу са одредбама Закона о приватизацији и Закона о промету непокретности. Уговор ће ступити на снагу по добијању сагласности од Агенције за приватизацију, с обзиром да се ПКБ Корпорација налази у поступку реструктурирања.

Порез на пренос апсолутних права, трошкове овере купопродајног уговора, трошкове препарцелације са свим пратећим обавезама, као и све остале порезе, накнаде и друге трошкове настале по закључењу купопродајног уговора плаћа купац.

У случају да Комисија оцени да ниједна понуда не испуњава критеријуме и услове огласа, надлежни орган ће оглас прогласити неуспелим о чему се обавештавају подносиоци понуда.

### **Враћање депозита**

Ако је понуда неблаговремена, непотпуна, неважећа или није прихваћена, депозит се враћа подносиоцу понуде у року од 5 дана од дана доношења одлуке о избору најповољније понуде. На повраћај депозита нема право понуђач који је изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о купопродаји непокретности или у року дефинисаном уговором не уплати купопродајну цену.

Депозит који је најповољнији понуђач уплатио приликом подношења понуде урачунаће се у уговорену купопродајну цену непокретности.

Уколико се уговор о купопродаји не закључи кривицом најповољнијег понуђача, најповољнији понуђач губи право на повраћај депозита.

### **Остале одредбе**

Објављивање овог јавног огласа за прикупљање писмених понуда и спровођење поступка избора најповољнијих понуда не обавезује ПКБ Корпорацију да изврши коначни избор најповољнијег понуђача и закључи уговор о купопродаји непокретности.

У случају одустајања од поступка продаје, одлука о одустајању неће бити објављена, а ПКБ Корпорација неће бити одговорна, ни на који начин, за стварну штету и изгубљену добит, или било какву другу штету коју понуђач може претрпети услед одустајања.

ПКБ КОРПОРАЦИЈА А.Д. БЕОГРАД  
у реструктурирању  
ПАДИНСКА СКЕЛА