

На основу члана 27. став 5. и члана 132. став 2. и члана 135. став 2. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/2009, 99/2011 - др. закон, 71/2012 - одлука УС, 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018), као и поглавља III и VIII Националног стандарда број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника ("Сл. гласник РС", бр. 62/2018), стечајни управник стечајног дужника, BAUWESEN д.о.о. у стечају, Лазаревац ул. Карађорђева бр.32а, матични број: 20302739, објављује:

ПОЗИВ ЗА ДОСТАВЉАЊЕ ПОНУДЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ СТЕЧАЈНОГ ДУЖНИКА

Стечајни управник стечајног дужника **BAUWESEN д.о.о.у стечају, Лазаревац ул. Карађорђева бр.32а** спроводи поступак одабира најбољег понуђача, за пружање услуга процене вредности непокретне имовине стечајног дужника, све на дан израде процене, и позива све заинтересоване понуђаче, који испуњавају услове наведене у овом позиву, да доставе своје понуде.

1. УВОД

Решењем Привредног суда у у Београду бр. 4 СТ 104/2023 од од дана 25.07.2023.године, отворен је поступак стечаја над дужником BAUWESEN d.o.o. у стечају, ул. Карађорђева бр.32а, Лазаревац, МБ:20302739, ПИБ: 1051417540.

Решењем Привредног суда Београд 4 СТ 104/2023 од 25.10.2023. године, које је постало правоснажно дана 08.11.2023.године, одређено је да се стечајни поступак настави банкротством стечајног дужника.

2. СВРХА ПРОЦЕНЕ

Сврха процене је да се утврди вредност непокретне имовине стечајног дужника, као и стратегија продаје, у циљу остваривања највеће продајне вредности и највећег степена намирења поверилаца у стечајном поступку. Стечајни управник ће у складу са чланом 132. став 2. Извештај о процени доставити суду, одбору поверилаца и сваком разлучном, односно заложном повериоцу, који има разлучно односно заложно право на имовини која је предмет процене.

3. ИЗВЕШТАЈ О ПРОЦЕНИ

Проценитељ је дужан да по завршетку процене достави Извештај о процени у три оригинална примерка, у писаној и електронској форми, који ће морати да садржи следеће:

- Прецизно означен предмет процене, дефиницију вредности, уз опис метода коришћења у процени;
- Закључак о процењеној вредности предмета процене – појединачних земљишних парцела.
- Закључак о процењеној вредности имовине која је предмет разлучног права – одређивање одговарајућег дела купопродајне цене на којем разлучни поверилац има право приоритетног намирења, у складу са чланом 133. став 12. Закона о стечају;
- Мишљење у вези правног статуса имовине која је предмет процене, на основу прибављене документације;
- Претпоставке и ограничавајуће услове;

а све на дан 28.02.2026. године.

4. ПРЕДМЕТ ПРОЦЕНЕ

Предмет процене је непокретна имовина – земљиште у власништву стечајног дужника, и то:

I Земљиште на подручју општине Ћуприја:

- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 1528 КО МИЈАТОВАЦ, општина Ћуприја, ЛН 1880;

- Шумско земљиште, бр. парцеле 7038 КО ЋУПРИЈА (ВАН ГРАД), општина Ћуприја, ЛН 3814;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 7039 КО ЋУПРИЈА (ВАН ГРАД), општина Ћуприја, ЛН 4093;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 7037 КО ЋУПРИЈА (ВАН ГРАД), општина Ћуприја, ЛН 5422;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 5997 КО ЋУПРИЈА (ВАН ГРАД), општина Ћуприја, ЛН 5423;
- Земљиште у грађевинском подручју, бр. парцеле 5998 КО ЋУПРИЈА (ВАН ГРАД), општина Ћуприја, ЛН 5423;
- Земљиште у грађевинском подручју, бр. парцеле 5999 КО ЋУПРИЈА (ВАН ГРАД), општина Ћуприја, ЛН 5423;
- Шумско земљиште, бр. парцеле 7040 КО ЋУПРИЈА (ВАН ГРАД), општина Ћуприја, ЛН 5423;

II Земљиште на подручју општине Ваљево:

- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 2281/7 КО ПОПУЧКЕ општина Ваљево, ЛН 1988;

III Земљиште на подручју општине Обреновац:

- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 1833, бр. дела 1 КО ВЕЛИКО ПОЉЕ општина Обреновац, ЛН 2215;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 1833, бр. дела 2 КО ВЕЛИКО ПОЉЕ општина Обреновац, ЛН 2215;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 1834, бр. дела 1 КО ВЕЛИКО ПОЉЕ општина Обреновац, ЛН 2215;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 1834, бр. дела 2 КО ВЕЛИКО ПОЉЕ општина Обреновац, ЛН 2215;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 1835, бр. дела 1 КО ВЕЛИКО ПОЉЕ општина Обреновац, ЛН 2215;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 1835, бр. дела 2 КО ВЕЛИКО ПОЉЕ општина Обреновац, ЛН 2215;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 1938, бр. дела 1 КО ВЕЛИКО ПОЉЕ општина Обреновац, ЛН 2215;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 1960, бр. дела 1 КО ВЕЛИКО ПОЉЕ општина Обреновац, ЛН 2215;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 1961/1, бр. дела 1 КО ВЕЛИКО ПОЉЕ општина Обреновац, ЛН 2215;
- Пољопривредно земљиште, бр. парцеле 1961/2 бр. дела 1 КО ВЕЛИКО ПОЉЕ општина Обреновац, ЛН 2215;

4. МЕТОД ПРОЦЕНЕ

Метод процене је прописан Законом о стечају, Националним стандардом бр. 5. о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника, као и МРС/МСФИ. Понуђачи су дужни да опишу методе које намеравају да користе у својој процени.

Националним стандардом бр. 5 дефинисано је утврђивање процењене вредности, према коме се оно врши у складу са Међународним стандардима финансијског извештавања – МСФИ.

5. ИНФОРМАЦИЈЕ ЗА ПОНУЂАЧЕ

Понуде се достављају поштом или лично, у 2 (два) примерка, у затвореним ковертама, уз назнаку да се понуда односи на вршење услуга процене вредности имовине стечајног дужника BAUWESEN d.o.o, у стечају, ул. Карађорђева бр.32а, Лазаревац, на адресу канцеларије стечајног управника: **Булевар уметности бр. 35, стан 61, Нови Београд**. Уколико се понуда доставља лично, она се мора предати стечајном управнику Срђану Стојановићу.

Крајњи рок за достављање понуда је **26.02.2026. године**.

Одабир најбољег понуђача ће извршити Одбор поверилаца, у роковима и по критеријумима прописаним Националним стандардом о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника. У случају да Одбор поверилаца не донесе одлуку у прописаном року, избор понуђача ће извршити стечајни управник, на основу истих критеријума.

Поред цене, наручилац ће вредновати и референтну листу понуђача, посебно у области процене имовине у стечају, као и расположивост кадрова који ће бити укључени на пословима процене.

Исплата уговорене цене за обављену услугу извршиће се по добијању сагласности стечајног судије, у складу са динамиком прилива средстава у стечајну масу.

Заинтересовани понуђачи, односно њихови овлашћени представници, детаљније информације за потребе израде понуде могу добити од стечајног управника, на број телефона: 062-10-88-660 сваког радног дана од 9:00 до 14:00 часова или путем **email: office.stecajniupravnik@gmail.com**.

Понуда треба да садржи:

- цену за извршену услугу исказану у динарима, са посебно исказаним ПДВ-ом;
- рок у којем ће услуга бити извршена;
- рок за плаћање цене за извршену услугу;
- имена чланова тима који ће вршити процену, са задужењима, квалификацијама и референцама;
- доказе о испуњености услова из тачке 6. овог позива.

Уз понуду доставити:

- Лиценцу овлашћеног проценитеља, решење АПР-а
- Доказе о стручности
- Референце досадашњег рада

Наручилац задржава право да донесе одлуку да не изабере ниједног понуђача, о чему ће се свим понуђачима доставити обавештење.

6. УСЛОВИ КОНКУРИСАЊА

Понуду за учествовање могу поднети сви понуђачи који испуњавају услове у смислу квалификационих захтева, утврђених од стране наручиоца, и то:

- да је регистрован за обављање делатности код надлежног органа;
- да поседује лиценцу за обављање послова овлашћеног проценитеља;
- да испуњава квалификационе услове, односно да располаже довољним кадровским и техничким капацитетом за вршење услуге из понуде.

У случају одустанка од поступка набавке, наручилац неће бити одговоран ни на који начин за стварну штету, изгубљену добит или било какву другу штету коју понуђач може услед тога да претрпи.

Понуде које не испуњавају овде наведене услове биће одбачене као неприхватљиве.

У Београду, дана 10.02.2026. године.

BAUWESEN д.о.о. у стечају

Срђан Стојановић, стечајни управник