

На основу члана 27, став 5, а у вези члана 53а Закона о стечају („Службени гласник РС“ бр. 104/09, 99/2011-др. закон, 71/2012-одлука УС, 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018), те Правилником о утврђивању Националних стандарда за управљање стечајном масом – Национални стандард бр. 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника – Поглавље III („Службени гласник РС“ бр. 62/2018), стечајни управник у поступку стечаја над стечајним дужником

FENIX AGRAR DOO Novi Sad-u stečajу

Нови Сад, Змај Јовина 26А,
МБ 20454474, ПИБ 105755693

објављује:

ПОЗИВ СТРУЧНИМ ЛИЦИМА ЗА ДОСТАВЉАЊЕ ПОНУДЕ ЗА ВРШЕЊЕ УСЛУГА ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ ПОКРЕТНЕ И НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ СТЕЧАЈНОГ ДУЖНИКА

1. УВОД

Решењем Привредног суда у Новом Саду, посл. бр. 3.Ст.32/2025 од 29.04.2025. године, отворен је стечајни поступак над стечајним дужником FENIX AGRAR DOO Novi Sad – у стечају, из Новог Сада, Змај Јовина 26А. Дана 29.07.2025. године донето је Решење Привредног суда у Новом Саду којим се одређује банкротство стечајног дужника, а које је постало правоснажно 29.08.2025. године.

2. ПРЕДМЕТ

Предмет овог позива, ради спровођења стечаја, кроз поступак достављања понуда и избора најбољег понуђача, јесу услуге процене вредности целокупне имовине стечајног дужника FENIX AGRAR DOO Novi Sad – у стечају, МБ 20454474, ПИБ 105755693, Нови Сад, Змај Јовина 26А, где на делу имовине стечајног дужника, постоји утврђено различно право једног или више поверилаца.

3. СВРХА ПРОЦЕНЕ

Сврха процене је да се, на основу извршене детаљне анализе и утврђене вредности имовине стечајног дужника, дефинише стратегија продаје, у циљу остваривања највеће продајне вредности и максималног могућег намирења поверилаца у стечајном поступку, све у складу са одредбама Закона о стечају и Националним стандардом бр. 5 – о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника, Закона о проценитељима вредности непокретности и пратећим Националним стандардима процене, који су базирани на међународним стандардима, и то – Европски стандарди за процену вредности – EVS 2020 и Међународни стандарди за процену вредности – IVS 2022.

4. ИЗВЕШТАЈ О ПРОЦЕНИ

Проценитељ је у обавези да, по завршетку посла, стечајном дужнику као наручиоцу достави детаљан извештај у електронској форми и 3 (три) примерка у штампаној форми, који нарочито садржи:

- све елементе извештаја о процени у складу са важећим прописима и стандардима који уређују процену имовине;
- приказ примењених метода процене, уз образложење избора метода по врстама имовине;
- анализу и закључак о целисходности начина уновчења (продаја целокупне имовине, продаја по имовинским целинама, појединачна продаја имовине или продаја стечајног дужника као правног лица);
- закључак којим се одређује одговарајући део купопродајне цене на коме различни, односно заложни поверилац има право приоритетног намирења, у складу са чланом 133. став 12. Закона о стечају.

5. МЕТОД ПРОЦЕНЕ И ОСНОВ ВРЕДНОСТИ

Методологија процене заснива се на примени одговарајућих приступа и метода процене, у зависности од врсте имовине, њених карактеристика и расположивости података. Процена се врши у складу са одредбама Закона о стечају, Националним стандардом бр. 5 – о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника, Законом о проценитељима вредности непокретности и пратећим Националним стандардима процене, кодексом етике и правилима професионалног понашања лиценцираног проценитеља, који су базирани на међународним стандардима, и то: Европским стандардима за процену вредности (EVS 2020) и Међународним стандардима за процену вредности (IVS 2022).

Понуђач је дужан да у понуди кратко опише методологију коју намерава да примени.

Основ вредности је тржишна вредност.

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 је овлашћено стручно лице (проценитељ), односно правно лице/предузетник који ангажује овлашћеног проценитеља, у складу са прописима којима се уређује процена вредности;
- Да поседује важећу лиценцу/овлашћење за вршење процене вредности одговарајуће врсте имовине;
- Да има професионално искуство у изради процена за потребе стечајних поступака, нарочито у случајевима продаје целокупне имовине, имовинских целина и/или продаје правног лица;
- Да има искуство у изради процена које обухватају алокацију вредности и утврђивање учешћа имовине над којом постоји разлучно, односно заложно право, ради одређивања дела купопродајне цене за приоритетно намирење;
- Да није у сукобу интереса у односу на стечајног дужника, повериоце, стечајног управника и друга лица учеснике у поступку;
- Да испуњава квалификационе услове, односно да располаже довољним кадровским и техничким капацитетом за вршење услуге из понуде;
- Да прихвата обавезу да извештај о процени сачини стручно, јасно и образложено, у складу са Законом о стечају, подзаконским актима и правилима струке.

7. ИНФОРМАЦИЈЕ ЗА ПОНУЂАЧЕ

Заинтересовани понуђачи понуде подносе искључиво у електронској форми најкасније до 09.03.2026. године до 00:00 часова на email адресу канцеларије стечајног управника Реље Гроса – office@gros Gros.rs.

Понуђач уз понуду доставља скенирана документа која не смеју бити старија од 12 месеци од дана слања понуде. Наручилац задржава право да захтева од Понуђача накнадно достављање на увид оригиналне документације. Понуда треба да садржи:

- Доказе о испуњености услова из тачке 6. овог огласа;
- Имена чланова ужег тима који ће радити процену са задужењима и референцама;
- Рок у којем ће завршити процену;
- Цену за пружену услугу исказану у динарима;

Уз понуду доставити:

- Доказ о овлашћењу за обављање послова односно обављање делатности процене правних лица и имовине, лиценцу, решење из АПР-а, сертификате, уверења и друга документација издата од надлежних органа;
- Доказе о стручности;
- Референце досадашњег рада.

У случају потребе и других података за опредељеност понуде заинтересована лица могу се јавити стечајном управнику Рељи Гросу на горе наведену email адресу, као и на тел: 065/8489-065.

Како на имовини која је предмет процене постоји уписана хипотека, у складу са Националним стандардом бр. 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника о избору понуђача одлучује Одбор поверилаца стечајног дужника, узимајући осим финансијске понуде у обзир и стручност, референце и друге елементе понуде који су од значаја за вршење конкретне процене, и то искључиво са Листе понуђача добијене од стечајног управника. У случају да Одбор не донесе одлуку у року од 8 дана од дана истека рока за достављање понуде, избор понуђача врши стечајни управник, применом истих критеријума.

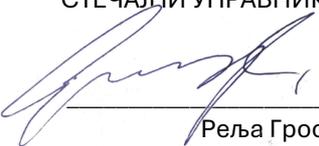
Након донете одлуке о избору најбољег понуђача биће обавештени сви понуђачи. Наручилац задржава право да по пријему свих понуда донесе Одлуку да ниједног понуђача не изабере, о чему ће се понуђачима доставити обавештење. Цена није једини критеријум приликом одабира проценитеља.

Плаћање извршене услуге уследиће у року од 30 дана од дана достављања процене, а најкасније 30 дана од момента када су новчана средства од продаје имовине која је предмет ове процене, примљена на рачун стечајног дужника, уколико стечајни дужник у моменту завршетка овог посла нема средстава на свом рачуну.

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.

У Новом Саду, дана 26.02.2026. године

СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК



Реља Грос