

FASIL a.d Arilje  
Skupština društva  
broj: \_\_\_\_\_  
datum: \_\_\_\_\_  
ARILJE

Na osnovu člana 329. tačka 15. Zakona o privrednim društvima i članova 39. i 57. Statuta akcionarskog društva Fabrika sita i ležaja, Skupština Društva Fasil a.d. Arilje na sednici održanoj 16.12.2017.godine, donela je sledeću

## **O D L U K U**

### **o prodaji dela imovine FASIL A.D. Arilje**

#### **I**

ODOBRAVA SE PRODAJA dela nepokretne imovine Društva Fasil a.d. Arilje koja obuhvata proizvodnu celinu Klizni ležaji FASIL a.d Arilje i koja je locirana na katastarskoj parceli broj 16/29 KO Arilje, upisana u list nepokretnosti broj 232 KO Arilje, označene kao Prodajni paket 1., i to:

#### **građevinski objekti**

1. zgrada za metaloprerađivačku industriju – hala kliznih ležajeva spratnosti PR1 +SP1 u površini od 2.602 kvm., koja je sagrađena na kat. parceli 16/29 KO Arilje, upisana u "V" listu nepokretnosti broj 232 KO Arilje, prvi deo, i označena kao zgrada broj 4.
2. zgrada za metaloprerađivačku industriju – magacin tehničkih gasova i ulja spratnosti PR1 u površini od 359 kvm., koja je sagrađena na kat. parceli 16/29 KO Arilje, upisana u "V" listu nepokretnosti broj 232 KO Arilje, prvi deo, i označena kao zgrada broj 10.
3. zgrada za metaloprerađivačku industriju – kolska vaga spratnosti PR1 u površini od 93 kvm., koja je sagrađena na kat. parceli 16/29 KO Arilje, upisana u "V" listu nepokretnosti broj 232 KO Arilje, prvi deo, i označena kao zgrada broj 13.
4. zgrada za metaloprerađivačku industriju – portirnica 2 spratnosti PR1 u površini od 30 kvm., koja je sagrađena na kat. parceli 16/29 KO Arilje, upisana u "V" listu nepokretnosti broj 232 KO Arilje, prvi deo, i označena kao zgrada broj 15.

Na građevinskim objektima bliže opisanim pod tačkama 1. – 4. prodavac Fasil a.d. Arilje je titular prava svojine sa udelom 1/1.

Svi navedeni građevinski objekti koji su predmet prodaje su izgrađeni sa odobrenjem za gradnju, a objekti navedeni pod brojevima 1., 3. i 4. imaju i odobrenje za upotrebu.

#### **zemljište**

- pravo korišćenja na realnom udelu katastarske parcele broj 16/29 KO Arilje od 9300/35933 koji je pod objektima i koji je neophodan za redovnu upotrebu objekata u sledećim merama i granicama: jugozapadno udaljene od hale Klizni ležaji 10 m , severozapadno udaljene od hale Klizni ležaji 25 m koja se proteže do magistralnog puta (preseca parcelu br. 16/31) i dalje po granici parcele 16/31 u pravcu jugoistoka do linije razgraničenja sa hladnjačom Stanić d.o.o Arilje, kao i deo po liniji koja se proteže u pravcu jugozapada od magacina tehničkih gasova upravno na položaj hale Klizni ležaji (koja obuhvata i površinu ispod magacina tehničkih gasova) , sa severoistočne strane duž ograde u pravcu jugoistoka.

Prodavac je dužan da na katastarskoj parceli broj 16/29 KO Arilje sprovede postupak konverzije prava korišćenja u pravo svojine, i da nakon toga uradi projekat preparcelacije u skladu sa planskim dokumentima Opštine Arilje i fizički izdvoji realni deo te parcele koji je

predmet prodaje radi formiranja posebne građevinske parcele na kojoj će kupac moći da se upiše pravo svojine sa udelom 1/1.

- pravo stalne službenosti prolaza peške, putničkim i teretnim vozilima preko kat. parcele broj 16/31 KO Arilje kao poslužne parcele radi pristupa na **magistralni put Požega – Ivanjica**. Gabariti i pravac prostiranja službenosti prolaza biće regulisani posebnim ugovorom o konstituisanju stalne službenosti prolaza.

Nakon sprovedenog postupka konverzije prava korišćenja u pravo svojine posebnom odlukom će biti rešeno pitanje prodaje dela kat. parcele broj 16/31 u površini od 10 ari, pri čemu će kupac nepokretnosti po ovoj odluci imati preče pravo kupovine.

## II

ODOBRAVA SE PRODAJA pokretnih stvari: mašina, opreme i sitnog inventara RJ Klizni ležaji, prema specifikaciji.

## III

Konstatuje se da je na kat. parceli broj 16/29 KO Arilje i na građevinskim objektima upisanim u "V" listu nepokretnosti broj 232 KO Arilje, prvi deo, upisan teret hipoteka u "G"listu nepokretnosti broj 232 KO Arilje kao sredstva obezbeđenja novčanih potraživanja hipotekarnih poverilaca: Fonda za razvoj Republike Srbije, Vojvođanske banke AD Novi Sad, UniCredit banke AD Beograd i Komercijalne banke AD Beograd.

U kontekstu stava 1. ove tačke nalaže se direktoru društva da odmah po uplati ugovorene kupoprodajne cene izmiri u potpunosti sve obaveze koje ima prema hipotekarnim poveriocima Komercijalna banka AD Beograd i UniCredit banka ASD Beograd po navedenim ugovorima po kojima su navedene hipoteke upisane kao instrument obezbeđenja u smislu odredaba Zakona o hipoteci, a u cilju stvaranja formalno-pravnih uslova za dobijanje brisovnih dozvola za ispis hipoteka konstituisanih na nepokretnostima koje su predmet prodaje.

Na nepokretnostima: zgrada za metaloprerađivačku industriju – magacin tehničkih gasova i ulja označene u listu nepokretnosti kao zgrada broj 10, zgrada za metaloprerađivačku industriju – kolska vaga označene u listu nepokretnosti kao zgrada broj 13. i zgrada za metaloprerađivačku industriju – portirnica 2 označene u listu nepokretnosti kao zgrada broj 15. – ispis hipoteka će biti sproveden po isteku ugovora sa Fondom za razvoj Republike Srbije.

## IV

Knjigovodstvena vrednost imovine koja je predmet prodaje na dan 31.12.2016. godine iznosi 74.394.878,71 RSD, što predstavlja 22,16% od ukupne vrednosti imovine društva iskazane u poslednjem godišnjem bilansu stanja, tako da prodaja te imovine nema pravni status raspolaganja imovinom velike vrednosti, niti se na to raspolaganje primenjuju posebne odredbe članova 470. do 473. Zakona o privrednim društvima.

Struktra knjigovodstvene vrednosti pojedinih delova imovine koja je predmet prodaje je sledeća:

1. građevinski objekti ..... 49.034.809,36 RSD,
2. realni deo kat. parcele 16/29 ..... 8.265.696,53 RSD,
3. pokretne stvari, oprema i inventar .... 17.094.372,82 RSD.

## V

Procenjena tržišna vrednost imovine koja je predmet prodaje iznosi 1.392.794,00 EUR, od čega:

4. građevinski objekti ..... 742.898,00 EUR,
5. realni deo kat. parcele 16/29 ..... 103.000,00 EUR,
6. pokretne stvari, oprema i inventar .... 546.896,00 EUR.

## VI

Prodaja dela imovine bliže opisane u tačkama I i II ove odluke objavljuje se po procenjenoj tržišnoj vrednosti od 1.392.794,00 EUR, uz napomenu da se neće prodavati ispod najniže cene.

Utvrđuje se najniža prodajna cena dela imovine u iznosu 500.000,00 EUR, uz dodatni uslov regulisanja radnopravnog statusa za 69 radnika - njihovim preuzimanjem u radni odnos na neodređeno vreme od strane kupca kao novog poslodavca. Spisak radnika je sastavni deo prodajne dokumentacije.

Dodatni uslov iz stava 2. se odnosi na svaku ponudu koja je data ispod procenjene tržišne vrednosti od 1.392.794,00 EUR, a ne odnosi se na ponude koje su date u visini koja je jednaka ili veća od procenjene tržišne vrednosti imovine.

## VII

Prodaja imovine će se obaviti metodom prikupljanja zatvorenih pisanih ponuda.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj koverti, adresirane na poslovnu adresu prodavca i iste će biti otvorene **na dan određen u oglasu o prodaji imovine.**

Oglas o prodaji imovine biće objavljen u odgovarajućem sredstvu javnog informisanja.

Svaki zainteresovani učesnik na oglasu je dužan da prilikom dostavljanja ponude uplati depozit u iznosu od 8.925.000,00 RSD na tekući račun prodavca, i da o tome dostavi dokaz.

Iznos uplaćenog depozita se vraća ponuđačima čije ponude ne budu prihvaćene.

Zadužuje se Izvršni odbor društva da sprovede proceduru prodaje u skladu sa zakonom, i da izvrši izbor najpovoljnijeg ponuđača.

## VIII

Sa kupcem čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija biće zaključen ugovor o kupoprodaji i overen kod nadležnog javnog beležnika u formi javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) privatne isprave, propisanoj članom 4. Zakona o prometu nepokretnosti (Sl. Glasnik RS 93/2014, 121/2014 i 6/2015) u roku od 8 radnih dana od dana izbora najpovoljnijeg kupca.

Kupac snosi troškove poreza na prenos apsolutnih prava po osnovu kupoprodajnog ugovora, a prema rešenju dobijenom od organa nadležnog za utvrđivanje i naplatu javnih prihoda.

Kupac je dužan da najkasnije u roku od 5 radnih dana od dana overe ugovora na tekući račun prodavca uplati kupoprodajnu cenu, pri čemu uplata može biti izvršena u valuti EUR ili u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

Deponovani iznos iz tačke VII stav 4. Odluke uračunava se u kupoprodajnu cenu.

Za slučaj neplaćanja kupoprodajne cene u roku propisanom stavom 3. odluke smatra se da je kupac odustao od kupovine, i gubi pravo na povraćaj uplaćenog depozita.

### **IX**

Primopredaja i stupanje kupca u posed nepokretnosti biće obavljeno na dan isplate ugovorene kupoprodajne cene na način utvrđen tačkom VIII stav 3. odluke, sa kojim datumom je prodavac dužan predati objekte u državinu kupcu, prazne od lica i stvari, i omogućiti kupcu da kupljeni poslovni prostor i deo kat. parcele može koristiti u redovne svrhe, bez potrebe pribavljanja bilo kakve posebne saglasnosti prodavaca.

Sve obaveze po osnovu prava svojine na kupljenoj nepokretnosti kupac preuzima počev od dana izvršene primopredaje i njegovog uvođenja u posed nepokretnosti.

### **X**

Predmetna odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsednik Skupstine

---