

ПОЉОПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ

Пријемно-препоручено - поштом (обично - препорука)

20. год. у примерак

са 1 прилога, у 13 часова.

Предато поштом препоручено на рецепис Р.

дана 20. год.

Писмено таксирано са Н. динара у судским

маркама недостаје такса Н. дин. исплати

„LABAGRO“ doo-у стечајуљено без таксе.

Посл. бр. 2.Ст. 10/25

Деловодни број: 16/26

Житорађа

датум: 30.01.2026.године

Контакт телефон: 065 82 63 100

e-mail адреса: goran.lister@gmail.com

СЛУЖБЕНИК ЗА ПРИЈЕМ

СТЕЧАЈНОМ СУДИЈИ

Члановима одбора поверилаца „LABAGRO“ doo-у стечају

- adv. Todor Z Pavićević ул.Петра Мартиновића 12.Београд 11030, Београд (Čukarica)

-Trinom plant production.doo, Novi sad,Vase Stajića 19, 21000 Novi sad.

- Preduzeće STRELA DOO Kljajić ul. Lebanski put 15, Donje Sinkovce,16000 Leskovac

- Green grow group doo, Surčinski put br.21 11000 Beograd

- EGGRAFA DOO Beograd, Bul. Mihajla Pupina 115 ž, Novi Beograd,

Поверљивоцима којима је утврђено разлучно право на имовини која је предмет продаје

Лицима која су исказала интерес за имовину која је предмет продаје

Предмет: Обавештење о предузимању радње од изузетног значаја – издавање у закуп имовине стечајног дужника

Стечајни управник стечајног дужника „ЛАБАГРО“ д.о.о. у стечају на основу захтева разлучног повериоца који је поднео поднеском 19.11.2025.године, у ставу 6. поднеска и у складу са одредбама члана 28. став 2. а сходно применом члана 35. став 3 Закона о стечају (Службени гласник РС бр. 104/09 од 16.12.2009. год. 99/2011-др.закон,71/2012-одлука УС и 83/2014,113/2017,44/2018 и 95/2018) стечајни управник обавештава да има намеру да изврши давање у закуп **дела имовине стечајног дужника,**

Како је стечајни управник дужан да наслову достави обавештење о намери, плану, начину и роковима, то Вам стечајни управник доставља ово обавештење испуњавајућ (Службени гласник РС бр. 104/09 од 16.12.2009. год. 99/2011-др.закон,71/2012-одлука УС и 83/2014,113/2017,44/2018 и 95/2018) и своју обавезу, водећи рачуна о роковима предвиђеним чланом 28. став 3. до 7. Закона о стечају (Службени гласник РС бр. 104/09 од 16.12.2009. год. 99/2011-др.закон,71/2012-одлука УС и 83/2014).

Предмет имовине која се даје у закуп:

Пољопривредно земљиште са воћним засадама трешања и јабука, укупне бруто површине 33 ха 22 а 71 м² - као јединствене целине, која се налази на следећим катастарским подручјима:

1. КО Каре, Општина Житорађа, све парцеле уписане у ЛН број -93

Целисходност предложене продаје:

Стечајни управник се определио, да је предложени метод давања у закуп један од три равноправна начина. Како је специфична имовина стечајног дужника а ради се о засадима уколико се над њима не одржавају агротехничке мере (хемијска заштита, резивање, наводњавање) вредност имовине ће драстично пасти. Неопходно је и да купац буде лице које је стручно и способно за спровођење свих радњи током закупа.

Посебни акценат се ставља на то да на овакав начин прикупљања понуда обезбеђује транспарентност и што је веома битно квалитет понуде у смислу одржавања засада као и и најповољнију цену..



Стечајни управник
Горан Цветковић

Прилози:

1. Текст Огласа о продаји

Поука о правном леку:

Разлучни поверилац може у року од 8 дана од пријема овог Обавештења, да предложи повољнији начин давања у закуп.

Стечајни дужник и повериоци могу поднети приговор стечајном судију на предложену продају најкасније у року од 8 дана пре предложеног датума продаје или преноса, ако за њега постоји прописан основ.

У складу са чланом 28 и чланом 99 став 7 Закона о стечају (*Службени гласник РС* бр. 104/09 од 16.12.2009. год. 99/2011-др.закон, 71/2012-одлука УС и 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018) стечајни управник стечајног дужника **ДОО ЛАБАГРО – у стечају**, ул. Војводе Степе 16, Житорађа, МБ: 20801280 , ПИБ: 107429908

ОГЛАШАВА

издавање у закуп пољопривредног земљишта са воћним засадима

јавним прикупљањем писаних понуда

Предмет издавања у закуп
Пољопривредно земљиште са воћним засадима трешања и јабука, укупне бруто површине 33 ха 22 а 71 м² – као јединствене целине, која се налази на следећим катастарским подручјима: 1. КО Каре, Општина Житорађа, све парцеле уписане у ЛН број -93

УСЛОВИ:

Право на учешће у поступку издавања у закуп јавним прикупљањем понуда имају сва правна и физичка лица која:

- након преузимања предрачуна, изврше уплату ради откупа **КОНКУРСНЕ** документације у износу од **50.000,00 динара + ПДВ**. Профактура се мора преузети, или на адреси повереника стечајног управника или путем електронске поште сваког радног дана у периоду од 8.00 до 15.00 часова, уз обавезну претходну најаву стечајном управнику на телефон +381-65-826-31000 или путем маила: goran.lister@gmail.com. Крајњи рок за преузимање профактуре и конкурсне документације је до 06.03.2026. године до 15.00 часова. Крајњи рок за уплату и преузимање продајне документације је до 06.03.2026 године.
- Имају претходно искуство у узгоју јабука интензивних засада, уз назаку да се предност даје понуђачима који поред искуства у узгоју јабука имају и искуство у узгоју трешања интензивних засада;
- Имају релевантно претходно искуство у пласману и продаји јабука на домаћем и/или иностраном тржишту;
- У последње две године (рачунајући од дана објаве огласа) рачуни понуђача нису били блокирани по основу принудне наплате, (доставити потврду НБС-а);
- Нису исказали губитак у пословању у завршном рачуну за 2023.год. и 2024.годину (доставити завршни рачун за 2023.год. и 2024.год.);

- Немају неизмиренних обавеза или дуговања по било ком основу према стечајном дужнику, што укључује сва лица која имају статус повезаних лица са Понуђачем, у смислу одредаба Закона о стечају и Закона о привредним друштвима;
- Нису у правном спору са стечајним дужником на дан објаве огласа, односно у поступку парничног, кривичног или поступка извршења, а што укључује сва лица која имају статус повезаних лица са Понуђачем, у смислу одредаба Закона о стечају и Закона о привредним друштвима;
- Уплате депозит у износу од **100.000,00 динара + ПДВ (20.000,00 динара)** на текући рачун стечајног дужника број 160-6000002303854-28 који се води код Банка Интеса, најкасније до 16.03.2026. године. Уплаћени депозит за првопласираног понуђача урачунаће се у цену закупа. Осталим понуђачима депозит ће бити враћен по истеку рока од 3 радана дана од дана закључења уговора са првопласираним понуђачем;
- Потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита за учешће у Јавном прикупљању понуда за закуп. Изјава чини саставни део конкурсне документације сачињене за потребе издавања пољопривредног земљишта и воћних засада у закуп.

Земљиште и воћни засади издају се у виђеном стању, без икаквих гаранција, тако да се купац не може позивати на његове физичке недостатке. Потенцијални купац је дужан да пре учешћа у поступку издавања у закуп прегледа предмет закупа. Накнадне рекламације након потписивања уговора о закупу се неће признати.

Закуп се уговара на одређен временски период и то: на период од агротехничке 2026/2027 године до убирања рода 2027. године, са могућношћу продужетка временског периода закупа уз закључење Анекса уговора о закупу, али најдуже до уновчења имовине стечајног дужника која је предмет закупа.

Купац преузима обавезу да на име закупнине плаћа Закупадавцу месечни износ који је прихваћен као најповољнија понуда, уз додатну обавезу плаћања и припадајућег ПДВ-а, при чему се обавеза на име закупа фактурише и плаћа на кварталном нивоу и то за период од три месеца унапред. За дан фактурисања одређује се први дан у текућем кварталу за који се ствара обавеза плаћања, док ће се плаћање закупа за текући квартал извршити на основу достављене фактуре најкасније до 10-ог у првом месецу текућег квартала.

Купац се обавезује да пре закључења уговора, а по достављеној фактури у року од 3 радна дана, уплати депозит у износу од **три месечне закупнине**, који ће му бити враћен по истеку закупа, као и **износ закупнине за први квартал закупа аграрне 2026.године**, те да доказ о уплати достави Закупадавцу.

Као средство обезбеђења за евентуалну штету на имовини која је предмет закупа или неизмирења обавеза по основу закупа, купац је дужан да купадавцу преда **1 (једну) бланко соло меницу са клаузулом „без протеста“ регистровану код овлашћене банке и потписаним меничним овлашћењем.**

Закучењу Уговора о закупу приступиће се тек након што Купац достави доказ о уплати целокупног износа по достављеној фактури на име депозита и месечне закупнине за први квартал аграрне 2026.године и преда меницу са меничним овлашћењем, а најкасније у року од три дана од дана извршења наведених радњи.

Крајњи рок за достављање понуда поштом је 16.03.2026. године, или лично стечајном управнику (уз најаву) 16.03.2026. године до 15. часова.

Прихватају се искључиво понуде у запечаћеној коверти са назнаком »ПИСМЕНА ПОНУДА ЗА ЗАКУП ПОЉОРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА И ЗАСАДА ДОО ЛАБАРГО– у стечају, Житорађа, МБ: 20801280 – НЕ ОТВАРАТИ» на коверти.

Минимално прихватљива понуда месечног износа закупнине је 100.000,00 динара (без обрачунатог ПДВ-а)

Понуде се достављају на следећу адресу: стечајни управник Горан Цветковић, ул.Поповачка 15- а, 18209 Медошевац.

Отварање понуда биће одржано дана 20.03.2026. године у 12:00 часова на адреси канцеларије стечајног управника: Максима Горког бр.2 у Нишу.

Запечаћена коверта са понудом треба да садржи:

- пријаву за учешће потписану лично или од стране овлашћеног лица са доказом да је у питању овлашћено лице (пријава чини саставни део конкурсне документације);
- доказ о уплати депозита у износу од 100.000,00 динара уз плаћање припадајућег ПДВ-а у износу од 20.000,00 динара.
- безусловну понуду у нето износу месечне цене закупа (без обрачунатог износа ПДВ-а, који се на тај износ обрачунава), уз јасно навођење новчаног износа на који понуда гласи, без позивања на другу понуду. Понуда мора бити написана читко – бројевима и речима, оверена печатом и потписом овлашћеног лица.
- потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита;
- овлашћење за заступање, уколико отварању понуда не присуствује понуђач лично;
- извод из регистра привредних субјеката и ОП образац, ако се као понуђач јавља правно лице, односно извод из регистра пољопривредних домаћинстава, ако се као понуђач јавља физичко лице;
- Доказ да се понуђач бавио гајењем јабука (и трешње) у воћним засадама који су истог типа као и предмет овог огласа за закуп.
- Доказ да понуђач није био у принудној блокади у последње 2 године (потврда НБС-а или извод са сајта НБС- принудна наплата);
- Биланс успеха за 2023. год. и 2024.год.

Поред наведеног, сваки понуђач понаособ уз понуду мора стечајном управнику да достави и доказе о следећем:

- Поседовање уговора са стручним консултантским лицима за агротехничку обраду и примену хемијских средстава за заштиту биља;
- Поседовање уговора о прометовању свежег јабуком (и/или трешњом) из сопствене производње у протекле две године, у износу који чини значајан део укупних прихода понуђача.
- Уговореном пласману рода јабука (и трешања - опционо) за 2026 године, или доказ о намерама потенцијалних купца за делимични или у откуп у целини будућег рода јабука (трешања).

Понуда мора да буде јасна, недвосмислена, читко исписана и оверена печатом и потписом овлашћеног лица. Понуде са варијантама нису дозвољене. Све понуде се достављају на српском језику.

Непотпуне и неуредне понуде, као и понуде које садрже услов неће се узимати у разматрање.

Након отварања понуда комисија ће јавно прочитати износе понуђених месечних цена закупа свих приспелих понуда које се узимају у разматрање.

Комисија је у обавези да прогласи најповољнијег понуђача у року од 7 дана од дана отварања писаних понуда. Стечајни управник је у обавези да писаним путем обавести све учеснике о исходу издавања у закуп пољопривредног земљишта са воћним засадама јавним прикупљањем понуда.

НАПОМЕНЕ

Осим закупнине, Закупац преузима обавезу да сноси и трошкове пореских и других обавеза по питању закупљеног земљишта, као и трошкове осигурања и обезбеђења имовине.

Закупац је одговоран и за штету коју проузрокују лица која су ангажована за рад на предмету закупа уз његову сагласност.

Закупац је дужан да врши редовно одржавање предмета закупа, посебно имајући у виду њихову намену.

Закупац је дужан да омогући Закуподавцу, као и заинтересованим купцима које Закуподавац упути у циљу разгледања предмета закупа, несметан приступ, уз обавезно присуство Закуподавца или лица које Закуподавац овласти, обилазак и разгледање закупљеног простора и инвентара, без потребе њиховог претходног најављивања.

Закупац је дужан да омогући Закуподавцу несметано вршење свих радњи неопходних за спровођење стечајног поступка.

Закупац ће тромесечно достављати Закуподавцу извештај о извршеним хемијским третманима.

Учесницима који нису стекли статус закупца или другог најбољег понуђача, депозит се враћа у року од 8 дана од дана проглашења најбољег понуђача. Уплатилац депозита губи право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита.

Уговор о закупу пољопривредног земљишта са воћним засадима закључује се у року од 8 дана од дана доставе обавешења о избору најповољнијег понуђача, а након прибављене сагласности Одбора поверилаца на закуп и након пријема доказа о уплати депозита у износу од **три месечне закупнине**, која ће му бити враћена по истеку закупа, као и **доказа о уплати износа закупнине за први квартал закупа аграрне 2026.године**, и пријема бланко менице са меничним овлашћењем која је претходно регистрована код надлежне банке од ствне закупца.

Порезе и трошкове који произлазе из закљученог уговора о закупу у целости сноси закупцац.

Закуподавац није у обавези да прихвати ни једну достављену понуду.

Земљиште и засади из огласа не могу се давати у подзакуп.

Стечајни дужник ЛАБАГРО - у стечају нема обавезу накнаде стварне штете и измакле добити настале због евентуалне немогућности реализације закупа, односно коришћења земљишта и засада које је предмет датог огласа услед заузећа од стране трећих лица.

Земљиште и засади из огласа даје се у закуп и на коришћење искључиво за пољопривредну производњу, не може се користити у друге сврхе. Закупац је дужан да се стара о предмету закупа савесно, са пажњом доброг привредника.

Овлашћено лице: стечајни управник Горан Цветковић, контакт телефон +381 65 82 63 100 или путем електронске поште на адресу goran.lister@gmail.com.