

СТЕЧАЈНО СУДИЈИ

Писмено недосредно - поштом (обично - примерак)
26. 03. 2026. 20 год у 15 часова.

Предато поштом препоручено на рецепис Р.
дана 20 год.

Писмено таксирано са _____ Н. динара у судски
чаркама _____ недоотаје такса _____ Н. дин. исправно
примљено без таксе.

СЛУЖБЕНИК ЗА ПРИЈЕМ

„LABAGRO“ doo-у стечају
Деловодни број: 31/26
Житорађа
датум: 25.03.2026.године
Контакт телефон: 065 82 63 100
e-mail адреса: goran.lister@gmail.com

Посл. бр. 2.Ст. 10/25

СТЕЧАЈНОМ СУДИЈИ

- Члановима одбора поверилаца „LABAGRO“ doo-у стечају**
- adv. Todor Z Pavićević ул.Петра Мартиновића 12.Београд 11030, Београд (Џукарлица)
 - 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,

Поверницима којима је утврђено различно 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 приговора на предложени закуп, као и предлога за повољнији начин давања у закуп који је различити поверилац поднео поднеском 18.02.2026.године, а 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 је извршио измене у раније достављеном обавештењу о намери, плану, начину и роковима има намеру да изврши давање у закуп **дела имовине стечајног дужника**. Стечајни управник је извршио анализу достављеног предлога различитог повериоца прихватио предлоге за повољнији начин давања у закуп.

Појашњење стечајног управника о делимичном поступања по поднеску различитог повериоца:

Друга тачка Огласа:

Стечајни управник је на основу консултација са произвођачима воћа предложио да један од битних услова давања у закуп буде да понуђач има искуство у производњи јабука из следећих разлога:

-као што свака струка има без обзира на звање специфичности у обављању посла(економске стукe са специјалностима: за порезе, обрачун зарада, банкарство, девизно пословање, рачуноводство, обрачун зарада; машинска струка са специјалностима за металургију, моторна возила, хидотехнику, машинску технику...;грађевинске стукe са специјалистима за високоградњу, нискоградњу, геодезију...;правна струка са специјалностима радно право, кривично право, процесно право, привредно право, војно право...) стечајни управник је мишљења да површину засада од 33 хектара под јабуком не треба препустити некоме ко се

примарно бавио производњом другог воћа и коме би се ова површина под засадима јабука препустила на коришћење. Имајући у виду специфичност воћне врсте због примене агротехничких мера (само 24 хемијска третмана току године) пропуст у некој фази развоја и улазак патогена довео би до несагледивих последица.

-Трећа тачка првобитног предлога је прихваћена и по препоруци разлучног повериоца одбачена.

-Као средство обезбеђења прихваћен је предлог полагања банкарске гаранције у предложеном износу од 200.000,00 ЕУР у динарској противвредности са роком важења 14 месеци од дана потписивања уговора.

-По предлогу разлучног повериоца измењен је и део који се односи на ангажовање стручног лица за спровођење агротехничких мера и хемијске заштите.

Како је стечајни управник дужан да наслову достави обавештење о намери, плану, начину и роковима, то Вам стечајни управник доставља ово обавештење испуњавајући (*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 предложеног закупа :

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 засадама уколико се над њима не одржавају агротехничке мере (хемијска заштита, орезивање, 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.

НАПОМЕНА.Рокови који су дати у тексту огласа су под условом да се саласаност или примедбе доставе у роковима прописаним законом од пријема обавештења.

Прилози:

1. Текст Огласа о закупу



Поука о правном леку:

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

Стечајни дужник и повериоци могу поднети приговор стечајном судију на предложени закуп најкасније у року од 8 дана пре предложеног датума отварања понуда или потписивања уговора о закупу, 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 примарној производњи јабука у интензивним засадима, да имају активан статус пољопривредног газдинства уз назнаку да се предност даје понуђачима који уз наведено имају искуство и у производњи трешње.
- 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 неизмирених 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 12.05.2026. године. Уплаћени депозит за првопласираног понуђача урачунаће се у цену закупа. Осталим понуђачима депозит ће бити враћен по истеку рока од 3 радна 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 Закуподавцу 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 Закуподавцу.

Као средство обезбеђења за евентуалну штету на имовини која је предмет закупа или неизмирења обавеза по основу закупа, купац је дужан да закуподавцу преда банкарску гаранцију у износу од 24.000.000,00 динара. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. Банкарска гаранција мора имати рок важења до **13.07.2027. године**;

Заклучењу 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 закупа аграрне 2026. године и преда банкарску гаранцију а најкасније у року од три дана од дана извршења наведених радњи.

Крајњи рок за достављање понуда поштом је 12.05.2026. године, или лично стечајном управнику (уз најаву) 12.05.2026. 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 20.05.2026. 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 бави воћарском пољопривредном производњом у засадима који су истог типа као и предмет овог огласа за закуп, тј. у интензивним засадима јабуке.
- 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 или доказ да има запошљено лице

које има стручну оспособљеност и распоређено је на радном месту лица за агротехничку обраду и примену хемијских средстава за заштиту биља

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 засадима 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 агротехничким и 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 изврши предају Банкарска гаранција мора имати рок важења до 13.07.2027. године, и пријема

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

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.



Četvrta tačka oglašanih uslova: nema primedbi,

Peta tačka oglašanih uslova: nema primedbi,

Šesta tačka oglašanih uslova: nema primedbi,

Sedma tačka oglašanih uslova: nema primedbi,

Osma tačka oglašanih uslova: nema primedbi,

Deveta tačka oglašanih uslova: nema primedbi,

Na drugoj strani obaveštenje treba izvršiti ispravku u pogledu agrotehničke godine: treba da stoji 2025/2026, a ne „2026/2027“

Sredstvo obezbedjenja za eventualnu štetu nije adekvatno riziku i visini eventualne štete, niti predstavlja garanciju za naplatu štete, jer menica ponudjača - zakupca koji nema kapital ne vredi ništa. Knjigovodstveni kapital ponudjača treba da bude minimum 100.000.00,00 dinara, ili osnovni upisani kapital minimum 50.000.000,00 dinara, što bi predstavljalo sigurnost zakupodavca da će mu eventualna šteta biti nadoknadjena. Ukoliko ponudjač ne ispunjava ove uslove, ovi uslovi mogu biti zamenjeni bankarskom garancijom na iznos od 200.000,00 eura. / 23.09

U delu „Zapečaćena koverta sa ponudom treba da sadrži“, treba izmeniti deo koji se odnosi na alineju 7 koja glasi: „dokaz da se ponudjač bavio gajenjem jabuka (i trešnje) u voćnom zasadima koji su istog tipa kao i predmet ovog oglasa za zakup“. Razlog je što je što ovaj specijalni uslov može ispuniti vrlo mali broj ponudjača ili niko (prethodni zakupac), a istovremeno ozbiljnim voćarskim proizvođačima ograničava pravo učešća, odn. u startu ih isključuje iz reda ponudjača. U ovom delu treba staviti uslov koji je elaboriran u drugoj tački oglašanih uslova.

Uslov da ponudjač mora posedovati ugovor sa stručnim konstulátntskim licima za agrotehničku obradu i primenu hemijskih sredstava za zaštitu bilja je nepotreban, jer se može javiti ponudjač koji u radnom odnosu ima takva lica. Stiče se utisak da

se favorizuje ponudjač koji nema zaposlene takve stručnosti, odn. zaposleni koji moža uopšte nema zaposlene.

Poslednja dva uslova su nepotrebna, jer zakupac samostalno odlučuje o sudbini proizvedenog voća (ne mora se baviti prometovanjem predmetnog voća, zakupac koji ima hladnjaču ili svoju preradu voća može proizvedeno voće plasirati na tržište u različitim vidovima: kao sveže voće, kao zamrznuto voće, kao sušeno voće, kao gotove proizvode – kašu, sokove i sl.).

PREDLOG ZA POVOLJNIJI NAČIN DAVANJA U ZAKUP

Predlažem da sve primedbe koje su iznete na predložene uslove zakupa budu ujedno i predlog za povoljniji način davanja u zakup predmetne imovine stečajnog dužnika:

Razlozi su već objašnjeni, a posebno navodimo da zakupac treba da bude ozbiljna i solventna firma koja ima iskustva u proizvodnji voća i koja može dati ozbiljne garancije da će tokom zakupa sačuvati kapital stečajnog dužnika i od koje se može naplatiti eventualna šteta zbog neispunjenja ugovora o zakupu i eventualni štetnih posledica po stečajnog dužnika, na koji način se štiti i stečajni dužnik i svi poverioci.

U Leskovcu, 11.02.2026.

Razlučni poverilac
Član odbora poverilaca



Lebaški put 15 Donje Sinkovce

