

На основу Закона о стечају и Националног стандарда о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника - Национални стандард бр. 5, стечајни управник стечајног дужника:

**„REIT“ Предузеће за трговину и услуге д.о.о. у стечају из Београда
ул. Прегревица бр. 4, Земун
доставља**

ПОЗИВ ЗА ДОСТАВЉАЊЕ ПОНУДА

за

Пружање услуга процене вредности „REIT“ д.о.о. у стечају из Београда, и то:

- процене вредности имовине ликвидационом методом
- процене вредности правног лица
(правно лице проценити методом ликвидационе вредности капитала или другом методом која је у складу са Међународним рачуноводственим стандардима, којом се обезбеђује највећа вредност за повериоце)

а све на дан израде процене.

1. Увод

Стечајни управник стечајног дужника „REIT“ д.о.о. у стечају из Београда, Земун, ул. Прегревица бр. 4, спроводи поступак одабира најбољег понуђача, за пружање услуга процене ликвидационе вредности имовине и процене вредности правног лица, све на дан израде процене, и позива све заинтересоване понуђаче који испуњавају услове наведене у овом позиву да доставе своје понуде.

2. Сврха процене

Сврха процене је да се на основу процене ликвидационе вредности имовине и процене вредности стечајног дужника као правног лица, утврди стратегија продаје у циљу остварења највеће продајне вредности и максималног намирења поверилаца у стечајном поступку над стечајним дужником „REIT“ д.о.о. у стечају из Београда. Извештај о процени вредности мора бити у складу са Међународним Стандардима Финансијског Извештавања – МСФИ.

3. Извештај о процени

По завршетку посла, понуђач је дужан да припреми и достави стечајном дужнику детаљан извештај у електронској форми и 3 примерка у писаној форми, који ће морати да садржи следеће:

- Предмет процене;
- Мишљење о приложеној имовинско-правној документацији;
- Правно мишљење у вези правног статуса имовине која је предмет процене, на основу прибављане документације;
- Списак имовине на којој је конституисана хипотека (ручна залога) са списком разлучних поверилаца са редоследом намирења;
- Дефиниција вредности;
- Датум процене;
- Класификација по групама основних средстава;
- Опис метода коришћених у процени сваке групе основних средстава и капитала;

- Закључак о процењеној ликвидационој вредности имовине стечајног дужника и закључак о процењеној вредности стечајног дужника као правног лица;
- Удео који вредност имовине на којој је конституисана хипотека има у процењеној вредности правног лица;
- Претпоставке и ограничавајући услови;
- Прилоге са исказаном вредности по свакој ставци основних средстава (и у електронској форми погодној за пренос у регистар основних средстава);
- **процену сврсисходности продаје стечајног дужника као правног лица у односу на продају стечајног дужника у деловима**

4. Методе процене

Процена се врши на основу Уредбе о методологији за процену вредности капитала и имовине („Службени гласник РС“ број 45/2001) и Упутства о начину примене метода за процену вредности капитала и имовине и начину исказивања процењене вредности капитала. Неопходно је да се у процени примене оне методе које, у складу са Међународним Стандардима Процене, међународним рачуноводственим стандардом и Националним Стандардима за управљање стечајном масом – Национални стандард број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника, омогућавају исказивање ликвидационе вредности имовине стечајног дужника и вредности стечајног дужника као правног лица.

Надаље, резултати процене имовине стечајног дужника и процене стечајног дужника као правног лица треба да користе за исказивање ликвидационе вредности у рачуноводственим евиденцијама тих правних лица у складу са МСФИ, те је потребно применити методе процене које омогућавају да закључак о ликвидационој вредности примарно буде изведен из тржишних вредности, а у случајевима где не постоје поуздани тржишни подаци, неопходно је применити алтернативне методе процене, као што су приносни и трошковни методи.

Понуђачи треба да детаљно опишу методе које намеравају да користе у својој процени.

5. Информације за понуђаче

Заинтересовани понуђачи, односно овлашћени представници, могу понуде поднети и предати до 15.05.2024. године до 15:00 часова на следећи начин:

Лично на адреси: Београд, ул. Булевар Краља Александра бр. 17, улаз бр. 2, стан 20, канцеларија стечајног управника Радета Радуловића.

Путем поште на адресу за пријем поште: Пошта 4, Фах 30, ул. Нушићева бр. 16, 11000 Београд.

Понуде доставити у два примерка. Оригинал и копија се достављају у посебним ковертама, са јасном назнаком „Оригинал“, односно „Копија“ - Пружање услуга процене вредности имовине стечајног дужника „REIT“ д.о.о. у стечају из Београда, Земун, ул. Прегревица бр. 4, ликвидационом методом и пружање услуга процене вредности стечајног дужника „REIT“ д.о.о. у стечају из Београда, Земун, ул. Прегревица бр. 4, као правног лица, све на дан израде процене.

За сва питања можете контактирати Немању Шалипуровића, сарадника стечајног управника Радета Радуловића, путем телефона: 065/360-3060 или email: salipurovic@gmail.com.

Понуђач уз понуду доставља фотокопије докумената која не смеју бити старија од шест месеци од дана пријема понуде. Наручилац задржава право да захтева од Понуђача накнадно достављање на увид оригиналне документације.

Понуда садржи:

- **Доказе о испуњености услова из тачке 7 овог позива**
- **Имена ужег тима који ће радити процену са задужењима и референцама**
- **Имена ширег консултантског тима**
- **Рок у коме ће завршити процену**
- **Цену за пружену услугу исказану ИСКЉУЧИВО у динарима са посебно исказаним ПДВ-ом**

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.

Наручилац задржава право да по пријему свих понуда донесе одлуку да ни једног понуђача не изабере, о чему ће се понуђачима доставити обавештење.

Додатне информације и појашњења у вези са припремањем понуде понуђачи могу тражити у писаном облику, најкасније три дана пре истека рока за достављање понуде. Захтеве за додатне информације понуђачи треба да доставе на емаил адресу: salirugovic@gmail.com, са назнаком дужника „REIT“ д.о.о. у стечају из Београда - Питања у вези понуде за процену“.

Наручилац ће у року од једног дана од дана пријема захтева послати понуђачу одговор у писаном облику.

6. Плаћање

Наручилац ће наручене радове платити након уновчења имовине стечајног дужника.

7. Услови конкурисања

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

- да је регистрован за обављање одговарајуће делатности код надлежног органа;
- ако му у року од 2 године пре достављања понуде није изречена правоснажна судска или управна мера забране обављања делатности која је предмет ове понуде;
- да је за текућу годину измирио доспеле порезе, доприносе и друге јавне дажбине у складу са прописима Републике Србије;
- да располаже неопходним финансијским и пословним капацитетом;
 - а. Да у току 2022. године није имао пословни губитак;
 - б. Да је током 2022. и 2023. године био ликвидан;
 - ц. Да редовно исплаћује зараде запосленим (образац ПП ОД и ОПЈ);
- да испуњава квалификациони услов, односно да располаже довољним кадровским и техничким капацитетом за вршење услуге из понуде;
 - а. Да је за реализацију услуга из понуде предвидео најмање 5 чланова проценитељског тима који имају одговарајуће универзитетске квалификације у области економије, права, грађевинске струке, информатике и других инжењерских профила, те да имају искуства у пружању услуга наведених у понуди-приложити списак са задужењима и биографије кључног особља предложеног за спровођење услуга из понуде. Одвојено навести имена и референце ширег консултантског тима;
 - б. Пожељно је да главни руководилац пројекта има међународно признат сертификат за процену вредности капитала издат од стране асоцијације које су пуноправне чланице Комитета Међународних Стандарда процене (International Valuation Standards Committee), као што су Appraisal Institute, American Society of Appraisers (ASA), Institut Francais de l'Expertise и друго;

ц. Да руководилац тима за процену некретнина има одговарајућу лиценцу у складу са Законом о проценитељима вредности непокретности ("Sl. glasnik RS", br. 108/2016 i 113/2017 - dr. zakon);

д. Да понуђач или није ангажовани на ревизији финансијских извештаја дужника „REIT“ д.о.о. у стечају из Београда, односно да није повезано лице са предузећем које је ангажовано на ревизији финансијских извештаја дужника „REIT“ д.о.о. у стечају из Београда, ради избегавања сукоба интереса процене и ревизије.

- Референц листу фирме са проценама вредности преко 200.000,00 Еура.
- Рок у коме ће завршити процену.
- Цену услуге.

Понуде које не испуњавају ове услове биће одбијене као неприхватљиве.

Београд 24.04.2024. год.

Стечајни управник

Раде Радуловић