

**Izveštaj Odbora direktora „ŽITOPEK“ a.d. Niš o razlozima i uslovima prodaje dela  
imovine Društva**

**Izveštajni period- poslovna 2022 godina**

**Cilj prodaje dela imovine Društva:**

Društvo je u poslovnoj 2022. godini razmatralo mogućnost prodaje, odnosno otuđenja dela imovine, i to sledeće:

- imovine u svojini Društva i to: Zgrada poslovnih usluga-Upravna zgrada površine 499m<sup>2</sup>, zgrada poslovnih usluga-Upravna zgrada površine 466m<sup>2</sup>, objekat-ostale zgrade površine 757m<sup>2</sup>, objekat-ostale zgrade površine 89m<sup>2</sup>, ostale zgrade-portirnica površine 16m<sup>2</sup>, objekat-ostale zgrade-prodavnica površine 32m<sup>2</sup>, kao i deo zemljišta koje čini deo katastarske parcele br. 7046/1 KO Niš Bujanj, ukupne površine 8.u skladu sa nacrtom parcelacije, sve postojeće na adresi Dimitrija Tucovića br. 51 u Nišu.
- imovine u državini Društva i to: objekat br.9-ostale zgrade-Portirnica površine 16m<sup>2</sup> i objekat br.13-ostale zgrade-prodavnica u površini od 32m<sup>2</sup>.

Jedan od prevashodnih ciljeva u poslovnoj politici Društva nakon prodaje dela imovine bilo je osposobljavanje društva da samostalno posluje i modernizuje svoju proizvodnu delatnost, odnosno da se dovede u stanje da svoju proizvodnu delatnost obavlja sopstvenim sredstvima i kapacitetima, kao i kadrovima.

Odbor direktora je u konkretnom slučaju posebno imao u vidu sledeće činjenice:

- da Društvo nema poslovni interes da poslovnu delatnost obavlja u poslovnim objektima na adresi Dimitrija Tucovića br. 51 u Nišu, koji su predmet kupoprodaje;
- da su navedeni objekti opterećeni fiksnim zaduženjima, troškovima održavanja i režijskim troškovima;
- da su navedeni objekti kao takvi nerentabilni; i
- da bi prodajom ovih objekata Društvo bila omogućena dodatna sredstva za likvidnost, kao i da bi prodajom istih Društvo ostvarilo neophodna finansijska sredstva za ulaganja u modernizaciju proizvodne delatnosti.

Drugi cilj Društva bio je da se sagledaju uslovi prodaje i vrednost navedenih nekretnina na tržištu nepokretnosti.

**Sprovođenje postupka prodaje:**

U cilju moguće kupoprodaje predmetnih nepokretnosti Društvo je dana 13.10.2022.godine u dnevnom listu Politika objavilo Javni oglas o prodaji nepokretnosti prikupljanjem pisanih ponuda.

Pravo učešća na oglasu imala su sva zainteresovana fizička i pravna lica koja uplate depozit za učešće u postupku u visini od 5% njihove ponuđene kupoprodajne cene. Oglasom je bilo

predviđeno da će pre prodaje biti sproveden postupak parcelacije. Rok za dostavljanje ponuda bio je 31.10.2022.godine. Otvaranje prispelih ponuda izvršeno je dana 04.11.2022.godine.

Komisije za otvaranje pisanih ponuda za kupovinu predmetnih nepokretnosti obrazovana od generalnog direktora Društva je utvrdila:

- da su do dana 04.11.2022.godine do 16:00h primljene dve ponude;
- da je jedan ponuđač ponudio cenu od 1.350.000,00 evra i da ponuda tog ponuđača ispunjava sve uslove iz oglasa; i
- da drugi ponuđač nije ispunio uslove iz oglasa i da ne može biti razmatrana jer ponuđač nije uplatio depozit.

**Sprovođenje postupka parcelacije:**

Projekat parcelacije zemljišta pokrenut je iz razloga da se oformi građevinska parcela na kojoj se nalaze gore navedeni objekti. Ovaj projekat je sproveden i nadležna Služba za katastar nepokretnosti Niš je dana 22.03.2023. godine donela rešenje kojim se dozvoljava promena u bazi podataka katastra nepokretnosti tako da se od ranije postojeće katastarske parcele broj 7046/1 formiraju dve nove katastarske parcele br. 7046/4 i 7046/5 KO Niš-Bubanj.

Na gore navedeno rešenje katastra je podneta žalba o kojoj još nije odlučeno. Razlozi za podnošenje žalbe Društvu nisu poznati obzirom da isto nije primilo primerak žalbe.

Društvo nije donelo odluku o prodaji navedenih nepokretnosti i prodaja navedenih nepokretnosti nije izvršena. Ukoliko Društvo odluči da proda navedene nepokretnosti, akcionari Društva će biti obavješteni o uslovima prodaje i biće pribavljena sva potrebna odobrenja.

U Nišu,

Dana 01.06. 2023. godine



Predsednik odbora direktora:

Jelena Singer