

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/09, 99/2011 - др. закон, 71/12 -одлука УС и 83/14), а вези са чланом 22. Закона о стечају и ликвидацији банака и друштава за осигурање ("Сл. гласник РС", бр.14/15) и у складу са Правилником о уновчавању имовине финансијских институција у стечају или ликвидацији

Агенција за осигурање депозита, Београд, Кнез Михаилова бр. 2
(у даљем тексту: Агенција)
као стечајни/ликвидациони управник

УНИВЕРЗАЛ БАНКЕ А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ,
(у даљем тексту: Финансијска институција у стечају или ликвидацији)

ОГЛАШАВА

ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ
ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ-ЛИЦИТАЦИЈОМ
(ШИФРА ЛИЦИТАЦИЈЕ: Ј-1/17)

1. Власник непокретне имовине: УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, Француска бр. 29, Матични број: 06031676.

Р.бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Почетна цена у ЕУР	Депозит у ЕУР
1.	Пословна зграда за коју није утврђена делатност бр.1, површине у габариту 9897 m ² , спратности (ИР+СП), са земљиштем које је градско грађевинско под зградом –објектом у површини од 98 а 97 m ² , према Процени вредности некретнина, површина пословне зграде број 1 износи 10.884,30 m ² . Помоћна зграда бр.2 (ИР), површине у габариту 414 m ² , са земљиштем које је градско грађевинско под зградом –објектом површине 414 m ² , обе зграде стварно постојеће на к.п.10822/4 на адреси Крагујевац, ул. Лепенички Булевар бр. 33 уписано у Лист непокретности бр. 49, КО Крагујевац 4, са правом коришћења градског грађевинског земљишта уз зграду- објекте 1 и 2, у површини од цца 2ха 40 ари, све према Уговору о купопродаји покретне и непокретне имовине овереним код Основног суда у Крагујевцу под бројем Ов.1 бр. 25159/2013 дана 23.10.2013.године.	4.064.451,00	406.445,10
2.	Хладњача Вршац (зграде индустријских делатности, зграде трговине, трафо станица) 9 објеката, Ул. Други Октобар бр. 96, Вршац, према Процени вредности некретнина -површине 5.398,40 m ² , уписана у у лист непокретности 5087, на катастарској парцели број 8746, катастарска општина Вршац, четири објекта у својини Финансијске институције, пет објеката у државини Финансијске институције (без одобрења за градњу-држалац). Земљиште под зградама објектима 5278 m ² и земљиште уз зграде-објекте 12446 m ² , остало градско грађевинско земљиште површине 17724 m ² на којем је уписано право коришћења у корист Финансијске институције	435.148,00	43.514,80
3.	Пословно дистрибутивни центар (магацински и канцеларијски простор), Дријетањ, Бела Земља, Ужице, према Процени вредности некретнина - површине 1.657,50 m ² , уписан у лист непокретности 690, на катастарској парцели 1453/2, катастарска општина Дријетањ, објекат у својини Финансијске институције. Земљиште на кат. парцели бр. 1453/2 КО Дријетањ површине је 2980 m ² и у својини је стечајног Финансијске институције.	480.675,00	48.067,50
4.	Пословни објекти у Нишу, Ул. 12. Фебруара бр. 83, зграда пословних услуга- управна зграда, број етажа (По, Пр, Сп, Пк) према Процени вредности некретнина - површине 1.073,24 m ² +радионица са гаражом 82m ² и портирница у државини Финансијске институције– без одобрења за изградњу. Објекти уписани у лист непокретности 5205, на катарстарској парцели број 1396/3, катастарска општина Ниш. Земљиште под зградом- објектом 462 m ² , земљиште уз зграду-објекат 1661 m ² , укупна површина градског грађевинског земљишта под зградама – објектима и уз зграде-објекте износи 2123m ² на којем је уписано право својине у корист Финансијске институције.	519.840,40	51.984,04
5.	Пословни простор у Врању, Ул. Краља Стефана Првовенчаног број улаза101, број зграде 2, број посебног дела 6, на међуспрату, према Процени вредности некретнина -површине 224m ² , уписан у лист непокретности 14525, на катастарској парцели 6632/1, катастарска општина Врање, објекат у својини Финансијске институције.	141.120,00	14.112,00
6.	Пословни простор (зграда угоститељства) у Београду, Ул. Добрачина бр. 42, према Процени вредности некретнина - површине 682,40 m ² , уписана у лист непокретности 2361, катастарска парцела 1636, катастарска општина Стари Град, објекат у својини Финансијске институције. Земљиште под зградом-објектом површине 247 m ² , земљиште уз зграду и други објекат 113 m ² , укупна површина градског грађевинског земљишта под зградама – објектима и уз зграде-објекте износи 360 m ² на којем је уписано право коришћења у корист Финансијске институције.	1.061.399,60	106.139,96
7.	Пословни простор зграда у Београду, ул. Добрачина бр. 39, према Процени вредности некретнина 719,44 m ² , уписан у лист непокретности 178, катастарска парцела 941/ 1 катастарска општина Стари Град, објекат у својини Финансијске институције. Земљиште под зградом-објектом 229 m ² , земљиште уз зграду-објекат површине 261 m ² , укупно 490 m ² , на којем је уписано право коришћења у корист Финансијске институције.	1.350.124,80	135.012,48

8.	Пословни простор – зграда пословних услуга у Београду, ул. Француска бр. 29, према Процени вредности некретнина – површине 949,32 м ² , уписан у Лист непокретности 191, на катастарској парцели 1633, катастарска општина Стари Град, објекат у својини Финансијске институције. Земљиште под зградом и другим објектом 224 м ² , земљиште уз зграду-објекат 128 м ² , укупна површина земљишта 352 м ² на којем је уписано право коришћења у корист Финансијске институције.	1.666.996,40	166.699,64
9.	Пословна зграда, зграда бр.1 за коју није утврђена делатност у Београду, ул. Поречка бр. 15, према Процени вредности некретнина -површине 1.734 м ² , уписан у лист непокретности 2552, катастарска парцела 70/3 катастарска општина Палилула, објекат у својини Финансијске институције. Земљиште под зградом-објектом 392 м ² , укупна површина парцеле 1.127 м ² , на којем је уписано право коришћења у корист Финансијске институције, објекат преузет из земљишне књиге. Поднет захтев за брисање бесправно подигнутих објеката бр.952-02-08/18/2016 од 16.11.2016. године (број зграде 2; 3;4;5; 6)	746.260,00	74.626,00
10.	Непокретност у Мајуру (општина Шабац) на адреси Обилазни пут бб. Право својине у корист Универзал банке а.д. Београд у стечају уписано Решењем РГЗ – Службе за катастар непокретности Шабац број 952-02-5-305/2016 од 24.05.2016.године, и то на следећој непокретности: <i>кат.парцела 3376/3 земљиште под зградом-објектом у површини 0,08,94 ха, производно-складишни објекат на кат.парц. 3376/3, према листу непокретности бр. 3351 КО Мајур.</i> Производно-складишни објекат: Овај објекат је типа објеката у низу, спратности делимично Пр, а делимично Пр+2 и изграђен је на кат.парц. број 3376/3 КО Мајур, а уписан у лист непокретности број 3351 КО Мајур. Габаритне мере објекта у приземљу износе 24,00 x 37,25 м. Бруто површина објекта у приземљу износи П = 894,00 м ² . Приземље објекта се састоји од: производног простора, великог магацина, ходника са степеништем, кухиње са трпезаријом, просторије за одмор, приручног магацина и два санитарна чвора. Висина просторија у приземљу износи h = 2,60-8,50 м. Први спрат се састоји од: ходника, две канцеларије, сервисне радионице, два приручна магацина и санитарног чвора. Висина просторија на првом спрату износи h = 2,60 м. Други спрат објекта се састоји од: ходника, две канцеларије и лабораторије. Висина просторија на другом спрату износи h = 2,60 м. Укупна бруто површина објекта по свим етажама износи П= 1.098,00 м².	93.330,00	9.333,00
11.	Пословни простор у Београду (Нови Београд), Ул. Милутина Миланковића 98, у приземљу зграде, према Извештају о процени тржишне вредности – површине 419,98 м ² , уписан у лист непокретности 2218, на катастарској парцели 2262/1, катастарска општина Нови Београд, број посебног дела објекта I укупне површине 648 м ² , са обимом удела 412316/712316 што чини 419,98 м ² у својини Финансијске институције (извршена физичка деоба)	276.314,00	27.631,40

Имовина Финансијске институције се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. Управник Финансијске институције не гарантује да имовина која се продаје има одређене карактеристике у смислу квалитета, квантитета или да одговара сврси коју потенцијални понуђач предвиђа за ту имовину. Сматра се да је учесник на лицитацији пре лицитације обавио разгледање имовине која се продаје и своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.

Детаљнији подаци о предмету продаје (у даљем тексту: «Лицитациона документација») биће доступна заинтересованим учесницима након подношења захтева за откуп Лицитационе документације (који се подноси за сваку непокретност односно имовинску целину која има редни број), потписивања уговора или изјаве о чувању поверљивих података (уколико продајна документација садржи поверљиве информације односно уколико се потписивање таквог уговора или изјаве захтева у поступку продаје предметне непокретности) и уплате накнаде за лицитациону документацију.

Лица заинтересована за учешће на лицитацији обавезна су да уплате цену за Лицитациону документацију у износу од **5.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **50,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица) и уз доказ о уплати да доставе захтев за достављање лицитационе документације. Захтев се подноси засебно за сваку непокретност односно имовинску целину која има свој редни број, а цена за лицитациону документацију се уплаћује појединачно за сваку непокретност односно имовинску целину која има свој редни број о и то на следеће рачуне:

УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
бр. динарског рачуна: 780-266-90;
бр.девизног рачуна: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG

Доказ о уплати цене лицитационе документације обавезно садржи шифру лицитационе продаје **Л-1/17**, редни број непокретности из огласа и назив Финансијске институције власника имовине.

Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **6.10.2017**.године, на следеће адресе:

УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
ул. Француска бр. 29, 11000 Београд

У захтеву за достављање лицитационе документације обавезно се наводи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, пребивалиште, матични број или број пасоша, адреса на коју се доставља документација, телефон за контакт, фотокопија личне карте или пасоша и „e-mail“;
2. **за правна лица:** назив фирме, седиште, име лица овлашћеног за заступање, матични број правног лица или регистрациони број и назив страног регистра који је извршио регистрацију страног правног лица, име и презиме особе за контакт, телефон, „e-mail“ и факс;
3. шифра лицитационе продаје **Л-1/17**, назив Финансијске институције и редни број непокретности из огласа за коју је извршена уплата за лицитациону документацију.

Лицитациона документација ће бити предата у Финансијској институцији од стране овлашћеног лица односно контакт особе финансијске институције назначене у овом огласу или послата заинтересованом лицу у року од три радна дана од дана пријема доказа о уплати и захтева.-

Агенција односно Финансијска институција не сноси одговорност у случају губитка односно закашњења при достављању било којег документа.

Заинтересована лица која купе лицитациону документацију имају право да разгледају непокретности до **20.10.2017** године.

Разгледање непокретности се врши према распореду који се претходно договори са овлашћеним лицем Финансијске институције и то радним даном у периоду од 10,00 до 14,00 часова.

Овлашћена лица односно контакт особе за информације у вези са овим огласом су:

УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Наташа Зарупски, тел: 011/2022-782,

Соња Бећаревић, тел: 011/2022- 720, e-маил: office@ubbad.rs

Лице које не уплати лицитациону документацију у року предвиђеном огласом, неће стећи статус учесника лицитације, нити ће му бити достављена лицитациона документација.

Својство учесника на лицитацији могу имати домаћа и страна правна и физичка лица, осим:

- чланова Одбора за продају, брачног друга, детета и родитеља члана Одбора за продају, родитеља и детета брачног друга члана Одбора за продају;
- Повереника у Финансијској институцији, брачног друга, детета и родитеља Повереника, родитеља и детета брачног друга Повереника;
- Лица са посебним овлашћењима и одговорностима у Агенцији, чланови органа управљања, њихов брачни друг, дете, родитељ и дете брачног друга.
- правних лица чији је акционар или власник удела члан Одбора за продају, Повереник, лице са посебним овлашћењима и одговорностима у Агенцији, члан органа управљања и са њима повезана лица у смислу закона о привредним друштвима.
- запослених у Агенцији и у Финансијској институцији, односно лица која не могу стећи право учешћа на лицитацији у складу са кодексом етике за стечајне управнике.
- лица којима је у складу са важећим прописима ускраћено или ограничено право за учешће на лицитацији односно за куповину одређене имовине.

Својство учесника на лицитацији могу имати домаћа и страна правна и физичка лица која су:

- откупили Лицитациону документацију у року предвиђеним огласом;
- уплатили депозит на рачун Агенције за осигурање депозита у року из огласа и доставили уредну пријаву за учешће на јавном надметању-лицитацији;
- регистрована као учесници на лицитацији и приступила јавној лицитацији;
- потписала изјаву о одрицању права на повраћај депозита. потписала изјаву да прихватају да се имовина купује у виђеном стању без пружања гаранција и да стечајни управник не одговара за недостатке које купци утврде по извршеној продаји;
- потписала изјаву којом потврђују да неће потраживати надокнаду трошкова или накнаду штете у случају да Агенција одлучи да поништи или понови оглас односно поступак продаје у било којој фази поступка;
- потписала и парафирала нацрт Уговора о продаји, чиме потврђују да су сагласни са текстом уговора.

Страна физичка и правна лица могу учествовати на лицитацији под условима који су прописани важећим законима Републике Србије и дужна су да доставе све потребне доказе којима се потврђује да могу имати својство учесника и купца имовине која се продаје.

Начин уплате депозита:

- Заинтересована домаћа лица уплаћују депозит за наведене објекте у динарима, односно у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, обавезна су да **уплате депозит за објекат**, у износу наведеном у овом огласу на **рачун Агенције за осигурање депозита бр. 840-967627-69**, сврха уплате: депозит за продају **Л-1/17**, назив Финансијске институције и редни број имовинске целине;
- Заинтересована страна лица обавезна су да уплате депозит у износу наведеном у овом огласу у **еурима на рачун Агенције за осигурање депозита бр. RS35 275 000022000836695**, SWIFT:SOGYRSBG, сврха уплате: депозит за продају **Л-1/17**, назив Финансијске институције и редни број имовинске целине.

- Депозит купца се урачунава у продајну цену.

На повраћај депозита нема право учесник на лицитацији: чија је пријава за учешће на јавном надметању одобрена, а који се не региструје за лицитацију, учеснику који се регистровао а није приступио јавном надметању, учеснику који је стекао статус учесника а који не прихвати почетну цену на лицитацији, који излцитира највећу цену а не потпише записник или по позиву не закључи уговор о продаји или не уплати купопродајну цену у роковима из Уговора, учеснику који је истакао другу највишу понуду, а који не потпише записник или по позиву у складу са овим Правилником не закључи уговор о продаји или не уплати купопродајну цену у роковима из Уговора, учеснику коме је изречена мера удаљења са јавног надметања, као и у другим случајевима предвиђеним Правилником о уновчавању имовине финансијских институција у стечају или ликвидацији. Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца депозит се враћа у року од 5 радних дана од дана јавног надметања на рачун учесника на лицитацији који је наведен у пријави, у износу и у валути у којој је уплаћен.

Доказ о извршеној уплати депозита и пријава за учешће достављају се непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаила 2, соба 218 (писарница), до **20.10.2017.** године до **15:30 часова** или се шаљу препорученом поштом закључно са **20.10.2017.** године. **Пријаве послате поштом после овог рока сматраће се неблаговременим.**

Учесник на лицитацији може повући своју пријаву за учешће уз писмени захтев, најкасније до дана који претходи дану одржавања лицитације објављене у средствима јавног информисања, у ком случају учесник има право на повраћај депозита.

Личитација ће се одржати дана **24.10.2017.године** у просторијама Агенције за осигурање депозита у Београду, Кнез Михаилова бр. 2, сала на IV спрату у 12 часова.

Поступак регистрације учесника на лицитацији обавља надлежни Одбор за продају.

Регистрација обухвата:

- 1) проверу идентитета подносиоца пријаве или његовог пуномоћника;
- 2) проверу веродостојности овлашћења пуномоћника;
- 3) проверу испуњености услова односно одобрења Пријаве за учествовање на лицитацији;
- 4) издавање нумерисане лицитационе картице;
- 5) потпис подносиоца пријаве или пуномоћника на регистрационом листу који потписује председник Одбора за продају.

Регистрацијом из претходног става стиче се статус учесника на лицитацији.

Лице које је дошло по истеку времена из претходног става не може се регистровати, односно стећи статус учесника на лицитацији.

Сматра се да су испуњени услови за спровођење лицитације ако је најмање једно лице стекло статус учесника на лицитацији, ако присуствује лицитацији односно ако лицитацији присуствује његов овлашћени представник.

Регистрација учесника се завршава наступањем времена које је у огласу наведено за започињање лицитације.

Продаја непокретности оглашених у овом јавном огласу се спроводи по почетној цени, са увећањем цене у поступку лицитације.

Личитациони корак, тј. увећана цена се утврђује тако што се почетна цена увећава за 5% од почетне, односно последња утврђена цена увећава за 5% од последње утврђене цене.

Учесник на лицитацији може да овласти једно лице за заступање на лицитацији, које у његово име и за његов рачун даје понуде, преузима обавезу испуњења датих понуда и сноси последице поступања супротно Правилнику о уновчавању имовине финансијских институција у стечају или ликвидацији. Наведено овлашћење мора бити оверено код надлежног органа, а уколико је издато у иностранству оверено од стране надлежног органа и са овереним преводом на српски језик од стране овлашћеног судског тумача. Уколико се физичка или правна лица удружују са циљем да изврше куповину имовине финансијске институције (конзорцијум), акт којим уређују своја међусобна права и обавезе у вези са куповином имовине финансијске институције мора бити оверен код надлежног органа и истим се мора предвидети лице овлашћено за заступање на лицитацији.

Порези, таксе и трошкови сачињавања и овере уговора о купопродаји падају на терет купца.

Уговор се закључује и оверава након добијања сагласности Агенције којом се дозвољава закључење уговора о купопродаји непокретности која је предмет продаје.

Купопродајна цена се исплаћује у целости у роковима предвиђеним Правилником о уновчавању имовине финансијских институција у стечају или ликвидацији.

Агенција задржава право да измени услове и рокове из овог јавног позива, те да поништи или понови оглас односно поступак продаје у било којој фази поступка.

www.aod.rs