

Na osnovu člana 132. Zakona o stečaju ("Sl. Glasnik RS", br. 104/09, 99/11-dr.zakon, 71/12-odluka US i 83/14), a u vezi sa članom 22. Zakona o stečaju i likvidaciji banaka i društava za osiguranje ("Sl. Glasnik RS", br.14/15) i u skladu sa Pravilnikom o unovčavanju imovine finansijskih institucija u stečaju i likvidaciji

Agencija za osiguranje depozita, Beograd, Knez Mihailova br.2
(u daljem tekstu: Agencija)
kao stečajni upravnik

UNIVERZAL BANKE A.D. BEOGRAD U STEČAJU
(u daljem tekstu: Finansijska institucija)

OGLAŠAVA
PRODAJU IMOVINE
NEPOSREDNOM POGODBOM UZ POBOLJŠANJE PONUDA ELEKTRONSKIM PUTEM
(ŠIFRA PRODAJE: N-9/20)

Vlasnik imovine: Univerzal banka a.d. Beograd u stečaju, Francuska br.29, Beograd, Matični broj: 06031676

R.br.	PREDMET PRODAJE	Procenjena vrednost u EUR	Depozit u EUR
1.	Poslovni prostor – lokal br. 2, korisne površine 53 m2, jedna prostorija, koji se nalazi u prizemlju objekta broj 1 stambeno-poslovne zgrade spratnosti Po+P+3+2Pk, na katastarskoj parceli 1825/3 KO Kruševac, u ul. Takovska br. 10A, u vlasništvu stečajnog dužnika, sa obimom udela 1/1	53.000,00	7.950,00
2.	Poslovni prostor – lokal br. 11, korisne površine 55 m2, jedna prostorija, koji se nalazi na drugom spratu u zgradi broj 2 stambeno-poslovne zgrade spratnosti Po+P+3+Pk, na katastarskoj parceli 1825/3 KO Kruševac, u ul. Takovska br. 12, u vlasništvu stečajnog dužnika, sa obimom udela 1/1	57.000,00	8.550,00
3.	Poslovni prostor – lokal br. 15, korisne površine 55 m2, jedna prostorija, koji se nalazi na trećem spratu u zgradi broj 2 stambeno-poslovne zgrade spratnosti Po+P+3+Pk, na katastarskoj parceli 1825/3 KO Kruševac, u ul. Takovska br. 12, u vlasništvu stečajnog dužnika, sa obimom udela 1/1	56.000,00	8.400,00
4.	Poslovni prostor – lokal br. 16, korisne površine 48 m2, jedna prostorija, koji se nalazi na trećem spratu u zgradi broj 2 stambeno-poslovne zgrade spratnosti Po+P+3+Pk, na katastarskoj parceli 1825/3 KO Kruševac, u ul. Takovska br. 12, u vlasništvu stečajnog dužnika, sa obimom udela 1/1	50.000,00	7.500,00
5.	Nepokretnost u Majuru (opština Šabac) na adresi Obilazni put bb. Pravo svojine u korist Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju upisano Rešenjem RGZ – Službe za katastar nepokretnosti Šabac broj 952-02-5-305/2016 od 24.5.2016. godine, i to na sledećoj nepokretnosti: kat.parcela 3376/3 zemljište pod zgradom-objektom u površini 0.08.94 ha, proizvodno-skladišni objekat na kat.parc. 3376/3, prema listu nepokretnosti br. 3351 KO Majur. Proizvodno-skladišni objekat: Ovaj objekat je tipa objekata u nizu, spratnosti delimično Pr, a delimično Pr+2 i izgrađen je na kat.parc. broj 3376/3 KO Majur, a upisan u list nepokretnosti broj 3351 KO Majur. Gabaritne mere objekta u prizemlju iznose 24,00 h 37,25 m. Bruto površina objekta u prizemlju iznosi P = 894,00 m2. Prizemlje objekta se sastoji od: proizvodnog prostora, velikog magacina, hodnika sa stepeništem, kuhinje sa trepezarijom, prostorije za odmor, priručnog magacina i dva sanitarna čvora. Visina prostorija u prizemlju iznosi h = 2,60-8,50 m. Prvi sprat se sastoji od: hodnika, dve kancelarije, servisne radionice, dva priručna magacina i sanitarnog čvora. Visina prostorija na prvom spratu iznosi h = 2,60 m. Drugi sprat objekta se sastoji od: hodnika, dve kancelarije i laboratorije. Visina prostorija na drugom spratu iznosi h = 2,60 m. Ukupna bruto površina objekta po svim etažama iznosi P= 1.098,00 m2	138.000,00	20.700,00

Najniža dostavljena ponudena cena za nepokretnost pod rednim brojem 5 ne može biti niža od 93.330,00 EUR.

Procenjena tržišna vrednost za nepokretnosti pod rednim brojem 1, 2, 3 i 4 nije minimalno prihvatljiva vrednost niti je na bilo koji drugi način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude.

Imovina Finansijske institucije se prodaje u viđenom pravnom i faktičkom stanju bez prava na naknadnu reklamaciju kupca. Stečajni upravnik Finansijske institucije i Finansijska institucija ne garantuju da imovina koja se prodaje ima određene karakteristike u smislu kvaliteta ili da odgovara svrsi koju potencijalni ponuđač predviđa za tu imovinu i ne odgovaraju za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji. Smatra se da je učesnik na prodaji pre prodaje obavio razgledanje imovine koja se prodaje i svoju ponudu zasniva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

I. Otkup prodajne dokumentacije moguće je do 12.10.2020. godine

Lica mogu učestvovati na prodaji neposrednom pogodbom ako su: 1) Otkupila prodajnu dokumentaciju u roku predviđenim oglasom; 2) Uplatila depozit na račun Agencije za osiguranje depozita u roku iz oglasa; 3) Dostavili blagovremenu, urednu i potpunu ponudu za učestvovanje na prodaji; 4) Potpisala izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita; 5) Potpisala izjavu kojom se potvrđuje da se imovina kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravnik i stečajni dužnik ne odgovaraju za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji; 6) Potpisala izjavu da neće potraživati nadoknadu troškova ili naknadu štete u slučaju da Agencija odluči da poništi ili ponovi oglas odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka ili ako iskoristi pravo da odbije ponudu za koju oceni da je neprihvatljiva;

7) Potpisala nacrt Ugovora o prodaji, čime potvrđuju da su saglasni sa tekstom ugovora, kao i izjavu da su upoznati i u potpunosti saglasni sa nacrtom Ugovora o prodaji.

Spisak sve neophodne dokumentacije naveden je u okviru obrasca ponude.

Detaljniji podaci o predmetu prodaje (u daljem tekstu: „Prodajna dokumentacija“) biće dostupni zainteresovanim učesnicima nakon podnošenja zahteva za otkup Prodajne dokumentacije i uplate naknade za prodajnu dokumentaciju u iznosu od 40.000,00 RSD (za domaća pravna ili fizička lica) ili 350,00 EUR (za strana pravna ili fizička lica). Zahtev za dostavljanje prodajne dokumentacije i dokaz o uplati naknade se podnose Finansijskoj instituciji, a cena za prodajnu dokumentaciju se uplaćuje na sledeći račun: **UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU, br. dinarskog računa: 780-266-90; br.deviznog računa: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG (sa naznačenom šifrom prodaje N-9/20 u pozivu na broj).**

Zahtev za dostavljanje Prodajne dokumentacije obavezno sadrži:

1. **za fizička lica:** ime i prezime, adresu, jedinstveni matični broj građana ili broj pasoša (za strano lice), adresu na koju se dostavlja dokumentacija, broj telefona za kontakt, „e-mail“, šifru prodaje N-9/20 i fotokopiju (očitanje podatke) lične karte ili pasoša (za strano lice);
2. **za pravna lica:** poslovno ime, adresu sedišta, ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje, matični broj pravnog lica ili broj pod kojim se pravno lice vodi u matičnom registru i državu u kojoj je to lice registrovano (za strano lice), ime i prezime osobe za kontakt, broj telefona za kontakt, „e-mail“, šifru prodaje N-9/20.

Prodajna dokumentacija će biti predata u Finansijskoj instituciji u stečaju od strane ovlašćenog lica odnosno kontakt osobe Finansijske institucije u stečaju naznačene u ovom oglasu ili poslata preporučenom poštom zainteresovanom licu, sve u roku od tri radna dana od dana prijema dokaza o uplati i zahteva. Agencija, odnosno Finansijska institucija u stečaju, ne snosi odgovornost u slučaju gubitka odnosno zakašnjenja pri dostavljanju bilo kojeg dokumenta. Lice koje ne uplati cenu za Prodajnu dokumentaciju u roku predviđenom oglasom, neće steći status učesnika na prodaji, niti će mu biti dostavljena Prodajna dokumentacija.

Dokaz o uplati cene prodajne dokumentacije obavezno sadrži šifru prodaje **N-9/20** i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine. Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa **12.10.2020. godine**, na sledeću adresu: **UNIVERZAL BANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, ul. Francuska br. 29, 11000 Beograd.**

- II. Zainteresovana lica koja otkupe prodajnu dokumentaciju moći će da izvrše **razgledanje imovine do 14.10.2020. godine**, prema rasporedu koji se prethodno dogovori sa ovlašćenim licem Finansijske institucije i to radnim danom u periodu od 10.00 do 14.00 časova.

III. Uplata depozita i dostavljanje ponuda vrši se do 16.10.2020. godine

- Zainteresovana domaća lica koja uplaćuju depozit **u dinarima**, obavezna su da uplate depozit u iznosu navedenom u oglasu **na račun Agencije za osiguranje depozita br. 840-967627-69**, svrha uplate depozit za prodaju **N-9/20** i naziv finansijske institucije;
- Zainteresovana strana lica koja uplaćuju depozit **u evrima**, obavezna su da uplate depozit u iznosu navedenom u oglasu **na račun Agencije za osiguranje depozita br. RS35 275 000022000836695, SWIFT: SOGYRSBG** svrha uplate depozit za prodaju **N-9/20** i naziv finansijske institucije;
- Dokaz o izvršenoj uplati depozita i original ponuda se dostavljaju neposredno Agenciji, Beograd, Knez Mihaila 2, soba 218 (pisarnica), **do 16.10.2020. godine do 15.30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa 16.10.2020. godine**. Ponude poslate poštom posle ovog roka smatraće se neblagovremenim i neće se razmatrati. Koverat mora biti zatvoren/zapečaćen, da ima naziv i adresu ponuđača i obavezno oznaku „**N-9/20**“, kao i naznaku „**NE OTVARATI OSIM U PRISUSTVU ODBORA ZA PRODAJU**“.
- Depozit kupca se uračunava u prodajnu cenu. Na uplaćeni depozit ne obračunava se kamata;
- Depozit se ne vraća:
 - 1) proglašenom kupcu ukoliko u ostavljenim rokovima ne zaključi kupoprodajni ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cenu u predviđenom roku i na propisan način,
 - 2) drugom najpovoljnijem ponuđaču ukoliko je proglašen za kupca i u ostavljenim rokovima ne zaključi kupoprodajni ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cenu u predviđenom roku i na propisan način. Proglašenom drugom najboljem ponuđaču se vraća depozit u roku od 2 dana od dana uplate kupoprodajne cene od strane proglašenog kupca.

IV. Opis postupka prodaje neposrednom pogodbom uz poboljšanje ponuda

Javno otvaranje ponuda će se održati dana 21.10.2020. godine na adresi Knez Mihailova br. 2, Beograd, sala na V spratu u 11.00 časova. Ukoliko ponuda bude dostavljena u valuti različitoj u odnosu na valutu po kojoj je oglašena procenjena vrednost imovine, ista će radi jednoobraznosti biti preračunata u EUR po srednjem kursu NBS na dan otvaranja ponuda.

U postupku prodaje imovine sa elektronskim poboljšanjem ponuda, Odbor za prodaju javno otvara ponude u vreme i na mestu određenom oglasom. Otvaranju ponuda mogu da prisustvuju sva zainteresovana lica, s tim što su u obavezi da predaju sva komunikaciona sredstva Odboru za prodaju, koja im se vraćaju nakon sprovedenog postupka, i da ne napuštaju prostorije u kojima se održava javno otvaranje ponuda do završetka postupka. Sprovedenje postupka prodaje vršiće se u skladu sa odlukama i merama Vlade Republike Srbije radi sprečavanja i suzbijanja zarazne bolesti COVID-19.

Postupak otvaranja ponuda i poboljšanja ponuda se snima, odnosno o postupku prodaje se sačinjava trajni audio i video zapis. Odbor za prodaju saopštava podatke iz ponude, dostavljenu dokumentaciju i datum dostavljanja ponuda

Nakon otvaranja ponuda, Odbor za prodaju:

- registruje e-mail adresu svih ponuđača iz dostavljene ponude i po mogućstvu „ip“ adresu ponuđača. Ponuđač je u obavezi da odgovori na e-mail sa potvrdom registracije e-mail adrese;
- pristupa se slanju poziva za poboljšanje ponuda na registrovanu e-mail adresu ponuđača sa iznosom najviše ponuđene cene za konkretan predmet prodaje i to samo na adresu ponuđača koji je dostavio važeću ponudu.

Ponuđač sa e-mail adrese na kojoj je primio poziv za poboljšanje ponude upućuje u ostavljenom roku iz oglasa poboljšanu pisanu ponudu za kupovinu imovine koja je predmet prodaje. **Nova, poboljšana ponuda mora biti minimum 3.000,00 EUR (za nepokretnosti pod**

rednim brojem 1, 2, 3 i 4) odnosno minimum 5.000,00 EUR (za nepokretnost pod rednim brojem 5) viša u odnosu na iznos koji je naveden u pozivu za poboljšanje ponude tokom sprovođenja procedure prodaje.

Novi poziv za poboljšanje ponuda biće upućen samo na e-mail adrese ponuđača koji su u ostavljenom roku od najduže 10 minuta od primanja poziva za dostavljanje poboljšane ponude, dostavili sa registrovane e-mail adrese poboljšanu pisanu ponudu.

Ukoliko ponuđač u ostavljenom roku, a najduže 10 minuta od primanja e-mail sa pozivom za dostavljanje poboljšane ponude, ne dostavi sa registrovane e-mail adrese poboljšanu pisanu ponudu, smatraće se da ponuđač ostaje pri svojoj poslednjoj datoj ponudi i neće dobiti pozive za poboljšanje u daljem postupku. Postupak se ponavlja sve dok ponuđači šalju poboljšane ponude.

Ukoliko je dva ili više ponuđača u postupku sa poboljšanjem ponuda elektronskim putem ponudilo istu cenu za istu imovinu, najpovoljnijom ponudom se smatra ponuda koja je prva dostavljena.

Komunikacija u vezi sa dostavljanjem poboljšanih ponuda između Odbora za prodaju i ponuđača će se obavljati elektronskim putem na dan otvaranja ponuda neposredno nakon otvaranja svih prispelih ponuda, pa do dostavljanja poslednje korigovane (poboljšane) ponude. Ukoliko ponuđači nisu u mogućnosti da obezbede komunikaciju u naznačenom vremenskom intervalu putem e-mail adrese navedene u prijavi za učešće, a ne obezbede drugu e-mail adresu za komunikaciju i ne obaveste o navedenom finansijsku instituciju u stečaju minimum 1 sat pre početka otvaranja ponuda (do 10.00 časova na dan otvaranja ponuda), smatraća se da su ostali pri svojoj pisanoj ponudi koju su dostavili neposredno na adresu Agencije za osiguranje depozita, Beograd, odnosno preporučenom poštom. Postupak elektronskog poboljšanja ponuda se sprovodi i u postupku prodaje sa jedinim ponuđačem.

Porezi, takse i troškovi sačinjavanja i overe ugovora o prodaji padaju na teret kupca. Ugovor se zaključuje i overava nakon dobijanja saglasnosti Agencije kojom se dozvoljava zaključenje ugovora o kupoprodaji imovine koja je predmet prodaje. Kupoprodajna cena se isplaćuje u celosti u rokovima predviđenim Ugovorom o prodaji.

Agencija zadržava pravo da izmeni uslove i rokove iz ovog javnog poziva, te da poništi ili ponovi oglas, odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka, kao i da odbije ponudu koju oceni kao neprihvatljivu.

Ovlašćena lica, odnosno kontakt osobe za informacije u vezi sa ovim oglasom su:

UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU

Nataša Zarupski, tel: 011/2022-782,

Sonja Bećarević, tel: 011/2022- 720,

e-mail: office@ubbad.rs

www.aod.rs