

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. Гласник РС", бр. 104/09, 99/11-др.закон, 71/12-одлука УС и 83/14), а у 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 и ликвидацији

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

УНИВЕРЗАЛ БАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
Ул. Француска бр. 29, Београд, матични број: 06031676
(у даљем тексту: Финансијска институција)

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ ИМОВИНЕ
ЈАВНИМ ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА - ТЕНДЕРОМ
(ШИФРА ТЕНДЕРА: Т-9/21)

Р.бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност у ЕУР	Депозит у ЕУР
1.	Зграда пословних услуга, Господар Јевремова бр.25, Шабац, број зграде 3, са 8 посебних делова (5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 12) уписаних у корист стечајног дужника и то: посебног дела 5 на првом спрату, површине 135м ² ; посебног дела 6 на правом спрату, површине 105 м ² ; посебног дела 7 на другом спрату, површине 58 м ² ; посебног дела 8 на другом спрату, површине 45 м ² ; посебног дела 9 на другом спрату, површине 107 м ² ; посебног дела 10 у поткровљу, површине 56 м ² ; посебног дела 11 у поткровљу, површине 42 м ² , и посебног дела 12 у поткровљу, површине 107 м ² , што према Извештају о процени тржишне вредности укупно износи 655 м ² , на катастарској парцели 4594, све уписано у лист непокретности 3152 КО Шабац у својини стечајног дужника.	403.050,00	60.457,50
2.	Зграда трговине (продајни простор са оставама, котларницом и мокрим чвором) која се налази у Старчеву, Николе Тесле број 7, површина зграде 411м ² од којих је 348м ² у власништву стечајног дужника, спратности П, катастарска парцела број 955, уписано у лист непокретности 4476 КО Старчево.	101.000,00	15.150,00
3.	Породична стамбена зграда у Црвенки, Саве Ковачевића бр.44, број зграде 1, површине 122 м ² (под објектом) спратности П+1, са обимом удела ½ уписаним у корист стечајног дужника, без уписаних права стечајног дужника на катастарској парцели број 1007 површине 650 м ² , све према листу непокретности број 602 КО Црвенка	17.500,00	2.625,00
4.	Пољопривредно и шумско земљиште (више потеса на КО Биљача) - Катастарске парцеле пољопривредног земљишта у Биљачи, Бујановац и то: катастарска парцела 1924/1, потес Трска, њива 3.класе, површине 2.280 м ² ; катастарска парцела 1924/1 потес Трска њива 4.класе површине 1.540м ² ; катастарска парцела 1924/2, потес Трска њива 4.класе површине 310 м ² ; катастарска парцела 2143 потес Врба њива 4.класе површине 2.568 м ² ; катастарска парцела 4256 потес Широка Ораница њива 7.класе површине 3.070 м ² ; катастарска парцела 4785 потес Големи дол шума 4.класе површине 946 м ² ; катастарска парцела 4984 потес Југов дол пашњак 5.класе површине 2.901 м ² ; катастарска парцела 4985 шума 3.класе површине 1.670 м ² ; катастарска парцела 4986 пашњак 4.класе површине 1.054 м ² ; што према Извештају о процени тржишне вредности укупно износи 16.339 м ² , све уписано у лист непокретности број 1293 КО Биљача	18.420,00	2.763,00
5.	Две зграде пољопривреде у Витановцу, Краљево, и то: зграда пољопривреде број 1 , површине 1.509 м ² под објектом уписана у ЛН, спратности Пр; зграда пољопривреде број 2 , површине 1.520 м ² под објектом уписана у ЛН, спратности Пр; које се налазе на катастарској парцели број 3360/8 површине 40.538 м ² , на којој стечајни дужник има уписано право својине у уделу од 3037/40595, све уписано у лист непокретности број 1774 КО Витановац	241.103,00	36.165,45
6.	Пољопривредно, шумско и остало земљиште у Тадењу, Краљево и то: катастарска парцела 1104 потес Думакчић шума 4.класе површине 11.893м ² , катастарска парцела 1131 потес Думак шума 5.класе површине 24.753м ² , катастарска парцела 1133 потес Думак класа Јаруга површине 1.697м ² , катастарска парцела 1134 потес Думак класа Јаруга површине 2.231м ² , катастарска парцела 1253 потес Богutowићи ливада 4 и 5 класе површине 1.553м ² , катастарска парцела 1168 потес Брдо шума 5.класе површине 956 м ² , катастарска парцела 1233 потес Богutowићи ливада 5 и 6 класе површине 4.290 м ² , катастарска парцела 1206 потес Осоје шума 5.класе површине 2.787м ² ,	77.421,00	11.613,15

	катастарска парцела 1223 потес Осоје ливада 6.класе површине 4.276 м ² , катастарска парцела 1230 потес Богutowићи њива 6.класе површине 1.757 м ² , парцела 1162 потес на брду њива 7.класе површине 2.372м ² , парцела 1169 потес Брдо површине 7.224 м ² , парцела 1175 потес Брдо њива 7.класе површине 937 м ² , парцела1201 потес Думак њива 7.класе површине 321 м ² , парцела 1247 потес Богutowићи њива 7.класе површине 989 м ² , парцела 1232 потес Богutowићи шума 5.класе површине 9.085 м ² , парцела 7929 потес Осоје њива 8.класе површине 4.222 м ² , парцела 1170/2 потес Брдо пашњак 4.класе површине 933м ² , парцела 1231 потес Богutowићи површине 764 м ² , парцела 1235 потес Богutowићи пашњак 4.класеповршине 1.442м ² , парцела 1167 потес Брдо пашњак 5.класе површине 768 м ² , парцела 7928 потес Осоје шума 5.класе површине 1.567 м ² , парцела 1207 потес Осоје пашњак 5.класе површине 1.542 м ² , парцела 1181 потес Думак пашњак 6.класе површине 1.734 м ² , парцела 1200 потес Думак пашњак 6.класе површине 726 м ² , парцела 1176 потес Брдо пашњак 7.класе површине 9.109 м ² , парцела 1205 потес Осоје пашњак 7.класе површине 1.922 м ² , парцела 4754 потес Лазишта шума 6.класе површине 3.091 м ² , парцела 1188 потес Думак пашњак 8.класе површине 5.648 м ² , парцела 1180 потес Думак воћњак 4.класе површине 1.014, парцела 1170/1 потес Брдо 77воћњак 4.класе површине 1.150м ² , парцела 1220 потес Осоје воћњак 4.класе површине 3.153 м ² , парцела 1234 потес Богutowићи воћњак 4.класе површине 1.011 м ² , парцела 1241 потес Богutowићи воћњак 4.класе површине 378 м ² , парцела 1252 потес Богutowићи воћњак 4.класе 1.637 м ² , парцела 1163 потес Барићи шума 7.класе површине 9.953 м ² , парцела 475 потес Лазишта воћњак 4.класе површине 1.429 м ² , парцела 1184 потес Думак шума 7.класе површине 1.974 м ² , парцела 1189 потес Думак воћњак 5.класе површине 461 м ² и парцела 7936 потес Орашје шума 8.класе површине 6.730 м ² , а што укупно износи 13ха 94 а 79м ² и уписано је у лист непокретности 541 КО Тадење са обимом удела од 1/6 идеалних делова у корист стечајног дужника.		
7.	Зграда пословних услуга у Београду, Француска бр. 29, површине 949,32 м ² која је уписана у Лист непокретности 178 КО Стари Град, на катастарској парцели 1633, објекат у својини стечајног дужника, 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 стечајног дужника.	1.850.000,00	277.500,00
8.	Породична стамбена зграда у изградњи спратности По+Пр+Сп, укупне нето стамбене површине 144,60 м ² (у катастру непокретности уписана као породична стамбена зграда која се састоји од посебног дела– стана бр. 1 у приземљу), са земљиштем под зградом-објектом, у површини од 71м ² и земљиштем уз зграду-објекат, у површини од 177м ² , што укупно износи 248 м ² , на коме је уписано право својине у корист стечајног дужника, која се налази у Ваљево, Таковској број 12, на катастарској парцели број 5458, све уписано у ЛН.бр. 8293 КО Ваљево.	29.000,00	4.350,00
9.	Пословни простор – локал бр. 2, корисне површине 53 м ² , једна просторија, који се налази у приземљу објекта број 1 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+2Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 10А, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	53.000,00	7.950,00
10.	Пословни простор – локал бр. 11, корисне површине 55 м ² , једна просторија, који се налази на другом спрату у згради број 2 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 12, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	57.000,00	8.550,00
11.	Пословни простор – локал бр. 15, корисне површине 55 м ² , једна просторија, који се налази на трећем спрату у згради број 2 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 12, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	56.000,00	8.400,00
12.	Пословни простор – локал бр. 16, корисне површине 48 м ² , једна просторија, који се налази на трећем спрату у згради број 2 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 12, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	50.000,00	7.500,00
13.	Објекат бр. 1 (породична стамбена зграда) и објекат бр. 2 (помоћни објекат) на кат. парцели број 2385 КО Лазаревац; Шума 4. класе, површине 3023м ² , на кат. парцели бр. 909 КО Лукавица; Њива 7. класе, површине 855м ² , на кат. парцели бр. 910 КО Лукавица; Све у власништву стечајног дужника са обимом удела ½.	17.611,00	2.641,65
14.	Четворособан стан, који се налази у улици Саве Ковачевића бр. 246, у поткровљу стамбено-пословне зграде број 1, површине 163,59 м ² , број посебног дела 8, постојећи на кат.парцели 3963/2, уписан у лист непокретности 8860 КО Крагујевац 3, у ванкњижном власништву продавца (поднет захтев за упис права својине)	98.000,00	14.700,00
15.	Пословни простор у Врању у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 83, зграда бр. 2, улаз бр. 101, на међуспрату, посебан део бр. 6, површине 224 м ² , уписан у Лист непокретности 14525, на катастарској парцели 6632/1, КО Врање, у својини стечајног дужника.	130.600,00	19.590,00

- Минимално прихватљива понуда за непокретности под редним бројем 7, 13 и 14 је утврђена у висини 100% процењене вредности.
- Минимално прихватљива понуда за непокретности под редним бројем 1, 2, 5, 8, 9, 10, 11, 12 и 15 је утврђена у висини 80% процењене вредности.
- За непокретности под редним бројем 3, 4 и 6 процењена тржишна вредност није минимално прихватљива вредност нити је на било који други начин обавезујућа или одређујућа за понуђача приликом одређивања висине понуде.

Имовина Финансијске институције се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. Сечајни управник Финансијске институције и Финансијска институција не гарантују да имовина која се продаје има одређене карактеристике у смислу квалитета или да одговара сврси коју потенцијални понуђач предвиђа за ту имовину и не одговарају за недостатке које купци утврде по извршеној продаји. Сматра се да је учесник на продаји пре продаје обавио разгледање имовине која се продаје и своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.

I Откуп тендерске документације могућ је до 6.12.2021. године.

Право на учешће у поступку продаје јавним прикупљањем понуда - тендером могу имати домаћа и страна правна и физичка лица ако су: 1) Откупила тендерску документацију у року предвиђеним огласом; 2) Уплатила депозит на рачун Агенције за осигурање депозита у року из огласа; 3) Доставили благовремену, уредну и потпуну понуду за учествовање на продаји; 4) Потписала изјаву о губитку права на повраћај депозита; 5) Потписала изјаву којом прихватају да се имовина купује у виђеном стању без пружања гаранција и да сечајни управник и сечајни дужник не одговарају за недостатке које купци утврде по извршеној продаји; 6) Потписала изјаву 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 или ако искористи право да одбије понуду за коју оцени да је неприхватљива; 7) Потписала нацрт Уговора о продаји, чиме потврђују да су сагласни са текстом уговора, као и изјаву да су упознати и у потпуности сагласни са нацртом Уговора о продаји. **Списак неопходне документације наведен је у оквиру обрасца понуде.**

Детаљнији подаци о предмету продаје (у даљем тексту: „Тендерска документација“) биће доступни заинтересованим лицима након подношења захтева за откуп Тендерске документације и уплате накнаде за тендерску документацију, која за сваку имовинску целину посебно износи **40.000,00 РСД (за домаћа правна или физичка лица) или 350,00 ЕУР (за страна правна или физичка лица)**. Захтев за достављање тендерске документације и доказ о уплати накнаде се подносе Финансијској институцији, а цена за тендерску документацију се уплаћује на следећи рачун: **УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-266-90; бр. девизног рачуна: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG (са назначеном шифром огласа Т-9/21 у позиву на број).**

Захтев за достављање Тендерске документације обавезно садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана или број пасоша (за страног лице), адресу на коју се доставља документација, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру тендера **Т-9/21** и фотокопију (очитане податке) личне карте или пасоша (за страног лице);
2. **за правна лица:** пословно име, адресу седишта, име и презиме лица овлашћеног за заступање, матични број правног лица или број под којим се правно лице води у матичном регистру и државу у којој је то лице регистровано (за страног лице), име и презиме особе за контакт, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру тендера **Т-9/21**.

Тендерска документација ће бити предата у Финансијској институцији у сечају од стране овлашћеног лица односно контакт особе Финансијске институције у сечају назначене у овом огласу или послата препорученом поштом заинтересованом лицу, све у року од три радна дана од дана пријема доказа о уплати и захтева. Агенција, односно Финансијска институција у сечају, не сноси одговорност у случају губитка односно закашњења при достављању било којег документа. Лице које не уплати цену за Тендерску документацију у року предвиђеном огласом, неће стећи статус учесника на продаји, нити ће му бити достављена Тендерска документација.

Доказ о уплати цене тендерске документације обавезно садржи шифру тендера **Т-9/21**, редни број имовинске целине и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **6.12.2021. године**, на следећу адресу: **УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ**, ул. Француска бр. 29, 11000 Београд.

II Заинтересована лица која откупе тендерску документацију моћи ће да изврше **разгледање имовине до 13.12.2021. године**, према распореду који се претходно договори са овлашћеним лицем Финансијске институције и то радним даном у периоду од 10.00 до 14.00 часова.

III Уплата депозита и достављање понуда врши се до 20.12.2021. године

- Заинтересована домаћа лица која уплаћују депозит у **динарима**, односно у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате обавезна су да уплате депозит у износу наведеном у огласу **на рачун Агенције за осигурање депозита бр. 840-967627-69**, сврха уплате депозит за тендер **Т-9/21**, редни број имовинске целине и назив финансијске институције;
- Заинтересована страна лица која уплаћују депозит у **еврима**, обавезна су да уплате депозит у износу наведеном у огласу **на рачун Агенције за осигурање депозита бр. RS 35325960150000070113 SWIFT: OTPVRS22** сврха уплате депозит за тендер **Т-9/21**, редни број имовинске целине и назив финансијске институције;
- Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаила 2, соба 218 (писарница), **до 20.12.2021. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са 20.12.2021. године**.
- Понуде послате поштом после овог рока сматраће се неблаговременим и неће се разматрати. Коверат мора бити затворен/запечаћен, да има назив и адресу понуђача и обавезно ознаку **Т-9/21**, као и назнаку **„НЕ ОТВАРАТИ ОСИМ У ПРИСУСТВУ ОДБОРА ЗА ПРОДАЈУ“**.
- Депозит купца се урачунава у продајну цену. На уплаћени депозит не обрачунава се камата;
- Депозит се не враћа:
 - 1) Проглашеном купцу уколико у остављеним роковима не закључи купопродајни уговор или не уплати купопродајну цену у предвиђеном року и на прописан начин;
 - 2) Другом најповољнијем понуђачу уколико је проглашен за купца и у остављеним роковима не закључи купопродајни уговор или не уплати купопродајну цену у предвиђеном року и на прописан начин. Проглашеном другом најбољем понуђачу се враћа депозит у року од 2 (два) дана од дана уплате купопродајне цене од стране проглашеног купца.

IV Опис поступка продаје јавним прикупљањем понуда – тендером

Јавно отварање понуда ће се одржати дана **24.12.2021. године** на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на V спрату у **11.00 часова**.

Уколико понуда буде достављена у валути различитој у односу на валуту по којој је оглашена процењена вредност имовине, иста ће ради једнообразности бити прерачуната у ЕУР по средњем курсу НБС на дан отварања понуда. Понуда у којој цена није наведена или је дата описно неће бити разматрана.

У поступку продаје имовине јавним прикупљањем понуда-тендером, Одбор за продају јавно отвара понуде у време и на месту одређеном огласом. Отварању понуда могу да присуствују сва заинтересована лица. Спровођење поступка продаје вршиће се, без изузетка, у складу са прописима којима је уређена безбедност и здравље на раду, мерама Владе Републике Србије за спречавање и сузбијање заразне болести COVID-19 и интерним актима Агенције, а лицима која не буду поштовала наведне прописе и акта неће се омогућити да учествују у поступку који се спроводи у просторијама Агенције.

Поступак отварања понуда се снима, односно о поступку продаје се сачињава трајни аудио и видео запис. Одбор за продају саопштава податке из понуде, достављену документацију и датум достављања понуда.

Након доношења одлуке Одбора директора Агенције за осигурање депозита о резултатима поступка продаје, финансијска институција у стечају ће обавестити понуђача чија је понуда прихваћена о резултатима продаје са позивом за закључење Уговора о купопродаји непокретности. Лицу које је проглашено за купца, депозит се рачуна у уплаћену цену.

Порези, таксе и трошкови сачињавања и овере уговора о продаји падају на терет купца. Уговор се закључује и оверава након добијања сагласности Агенције којом се дозвољава закључење уговора о купопродаји имовине која је предмет продаје. Купопродајна цена се исплаћује у целости у роковима предвиђеним Уговором о продаји.

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, као и да одбије понуду коју оцени као неприхватљиву.

Овлашћено лице, односно контакт особа за информације у вези са овим огласом је:

УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Соња Бећаревић, тел: 011/2022- 720

е-mail: office@ubbad.rs

www.aod.rs, www.ubbad.rs,