

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.14/2015 и 44/2018-др закон)

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

УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
Кнез Михаила бр. 2-4, Београд, Матични број: 06031676
(у даљем тексту „Финансијска институција“)

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ ДЕЛА НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ
МЕТОДОМ ЈАВНОГ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА
(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Т-9/25)

1. Власник имовине: УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Р.бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност (ЕУР)	Депозит у (ЕУР)
1.	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 m ² ; катастарска парцела 1924/1 потес Трска њива 4.класе површине 1.540 m ² ; катастарска парцела 1924/2, потес Трска њива 4.класе површине 310 m ² ; катастарска парцела 2143 потес Врба ливада 4.класе површине 2.568 m ² ; катастарска парцела 4256 потес Широка Ораница њива 7.класе површине 3.070 m ² ; катастарска парцела 4785 потес Големи дол шума 4.класе површине 946 m ² ; катастарска парцела 4984 потес Југов дол пашњак 5.класе површине 2.901 m ² ; катастарска парцела 4985 шума 3.класе површине 1.670 m ² ; катастарска парцела 4986 пашњак 4.класе површине 1.054 m ² ; што према Извештају о процени тржишне вредности укупно износи 16.339 m ² , све уписано у лист непокретности број 1293 КО Биљача.	11.762,06	1.764,31
2.	Пољопривредно, шумско и остало земљиште у Тадењу, Краљево и то: катастарска парцела 1104 потес Думакчић шума 4.класе површине 11.893 m ² , парцела 1163 потес Барићи шума 7.класе површине 9.953 m ² уписано је у лист непокретности 541 КО Тадење са обимом удела од 2/12 идеалних делова у корист стечајног дужника; катастарска парцела 1131 потес Думак шума 5.класе површине 24.753 m ² , катастарска парцела 1133 потес Думак класа Јаруга површине 1.697 m ² , катастарска парцела 1134 потес Думак класа Јаруга површине 2.231 m ² , катастарска парцела 1253 потес Богutowићи ливада 4 и 5 класе површине 1.553 m ² , катастарска парцела 1168 потес Брдо шума 5.класе површине 956 m ² , катастарска парцела 1233 потес Богutowићи ливада 5 и 6 класе површине 4.290 m ² , катастарска парцела 1206 потес Осоје шума 5.класе површине 2.787 m ² , катастарска парцела 1223 потес Осоје ливада 6.класе површине 4.276 m ² , катастарска парцела 1230 потес Богutowићи њива 6.класе површине 1.757 m ² , парцела 1162 потес на брду њива 7.класе површине 2.372 m ² , парцела 1169 потес Брдо њива 7. класе површине 7.224 m ² , парцела 1175 потес Брдо њива 7.класе површине 937 m ² , парцела 1201 потес Думак њива 7.класе површине 321 m ² , парцела 1247 потес Богutowићи њива 7.класе површине 989 m ² , парцела 1232 потес Богutowићи шума 5.класе површине 9.085 m ² , парцела 7929 потес Осоје њива 8.класе површине 4.222 m ² , парцела 1170/2 потес Брдо пашњак 4.класе површине 933 m ² , парцела 1231 потес Богutowићи површине 764 m ² , парцела 1235 потес Богutowићи пашњак 4.класе површине 1.442 m ² , парцела 1167 потес Брдо пашњак 5.класе површине 768 m ² , парцела 7928 потес Осоје шума 5.класе површине 1.567 m ² , парцела 1207 потес Осоје пашњак 5.класе површине 1.542 m ² , парцела 1181 потес Думак пашњак 6.класе површине 1.734 m ² , парцела 1200	11.725,57	1.758,84

	потес Думак пашњак 6.класе површине 726 m², парцела 1176 потес Брдо пашњак 7.класе површине 9.109 m², парцела 1205 потес Осоје пашњак 7.класе површине 1.922 m², парцела 4754 потес Лазишта шума 6.класе површине 3.091 m², парцела 1188 потес Думак пашњак 8.класе површине 5.648 m², парцела 1180 потес Думак воћњак 4.класе површине 1.014, парцела 1170/1 потес Брдо 77 воћњак 4.класе површине 1.150m², парцела 1220 потес Осоје воћњак 4.класе површине 3.153 m², парцела 1234 потес Богутовићи воћњак 4.класе површине 1.011 m², парцела 1241 потес Богутовићи воћњак 4.класе површине 378 m², парцела 1252 потес Богутовићи воћњак 4.класе 1.637 m², парцела 4756 потес Лазишта воћњак 4.класе површине 1.429 m², парцела 1184 потес Думак шума 7.класе површине 1.974 m², парцела 1189 потес Думак воћњак 5.класе површине 461 m² и парцела 7936 потес Орашје шума 8.класе површине 6.730 m², а што укупно износи 13ха 94а 79 m² и уписано је у лист непокретности 541 КО Тадење са обимом удела од 1/6 идеалних делова у корист стечајног дужника.		
3.	Њива 4.класе, површине 2796 m², потес „Над пут“ на кат. парцели бр. 738 уписана у ЛН 456 КО Кацабаћ I, Бојник и шума 3.класе, површине 1920 m², - потес „Бели Камен“, на кат. парцели бр. 2588 уписана у Лист непокретности 1193 КО Стубла, Бојник, све у власништву стечајног дужника са обимом удела 1/1.	2.400,00	360,00
4.	Пословна зграда за коју није утврђена делатност, површине 146 m², спратности ПР која се налази у Тителу, на адреси у ул. Главна, постојеће на катастарској парцели бр. 1056, као број дела парцеле/објекта: 2, уписане у лист непокретности бр. 1912, КО Тител, право својине са обимом удела од 283/10000. Пословна зграда за коју није утврђена делатност, површине 95 m², спратности ПР која се налази у Тителу, на адреси у ул. Главна бр. 58а, постојеће на катастарској парцели бр. 1056, као број дела парцеле/објекта: 3, уписане у лист непокретности бр. 1912, КО Тител, право својине са обимом удела од 283/10000.	2.635,00	395,25
5.	Помоћни ванкњижни објекти и земљиште у Пруговцу, Алексинац и то: - помоћни објекат, са земљиштем под зградом-објектом чија је укупна површина од 57 m² - стаја за стоку са плевњом, са земљиштем под зградом –објектом чија је укупна површина од 148 m² - шупа у наставку стаје, са земљиштем под зградом-објектом чија је укупна површине 31 m² - срушено - живинарник, са земљиштем под зградом – објектом чија је укупна површина од 3 m² - срушено - пољски WC, са земљиштем под зградом –објектом чија је укупна површина од 2 m² - простор за псе, са земљиштем чија је укупна површина од 8 m² - пушница, са земљиштем под зградом – објектом чија је укупна површина од 22 m² - летњиковац, са припадајућим земљиштем чија је укупна површина 11 m² Постојећи на катастарској парцели 1507 КО Пруговац, у ванкњижном власништву стечајног дужника Универзал банке ад Београд у стечају у обиму удела 2/3 - На катастарској парцели 1507, укњижено је, земљиште под зградом-објектом, површине 92 m², -катастарска парцела 1507, земљиште под зградом-објектом, површине 112 m², -катастарска парцела 1507, земљиште уз зграду-објекат, површине 500 m², -катастарска парцела 1507, воћњак 4.класе, површине 858 m², све у својини стечајног дужника Универзал банке ад Београд у стечају са обимом удела 1008/1593 уписано у лист непокретности 684 КО Пруговац. Објекти који су укњижени на предметној кат. парцели нису у власништву наручиоца посла. - катастарска парцела.1336/4 ливада, 6. класе, потес БИЛО, пољопривредно земљиште површине 1783 m² - катастарска парцела 1349/1 шума 6 класе, потес Било, чија је укупна површина од 4211 m²	17.227,00	2.584,05

	- катастарска парцела.1500/2 њива 6.класе потес БИЛО чија је укупна површина од 950 m² - катастарска парцела 1514/2 воћњак 4 класе, потес СЕЛО, чија је укупна површина од 106 m²- катастарска парцела 1631 њива 5.класе потес ЧЕСМА, чија је укупна површина од 3568 m² - катастарска парцела. 1633 њива 5. Класе потес СЕЛО чија је укупна површина од 1704 m² - катастарска парцела. 1634 њива 5 класе, потес ЧЕСМА, чија је укупна површина од 1699 m² - катастарска парцела. 1709 њива 7. Класе потес ЛОЗНАЦ, чија је укупна површина од 417 m² - катастарска парцела 2310/1 виноград 4.класе, потес „СУВИ КРСТ“, чија је укупна површина 401 m² - катастарска парцела 2423/3 ливада 3.класе, потес ЧАИР, чија је укупна површина од 2638 m² - катастарска парцела 2423/4 виноград 3 класе потес ЧАИР, чија је укупна површина од 1503 m² - катастарска парцела 2424/2 њива 5. Класе потес Чаир, чије укупна површина од 4015 m² - катастарска парцела 2475/1 ливада 3.класе потес Коњска пољана чија је укупна површина од 2980 m² - катастарска парцела 2576 њива 5 класе потес Суви крст чија је укупна површина од 3179 m² - катастарска парцела 2639/1 њива 6.класе потес Маца , чија је укупна површина од 13880 m² - катастарска парцела 2639/2 шума 5.класе потес Маца, чија је укупна површина од 16270 m² Све у својини стечајног дужника Универзал банке ад Београд у стечају са обимом удела 2/3 уписао у лист непокретности број 184 за КО Пруговац. - катастарска парцела 223 пашњак 5.класе потес Гувниште чија је укупна површина од 3860 m² - катастарска парцела 228 пашњак 5. Класе потес Гувниште чија је укупна површина од 2355 m² - катастарска парцела 1110 воћњак 4 класе потес Село чија је укупна површина од 427 m² - катастарска парцела 1111 шума 4 класе потес Село чија је укупна површина од 2207 m² Све у својини стечајног дужника Универзал банке ад Београд у стечају са обимом удела 2/6 уписано и лист непокретности број 18 КО Пруговац;		
6.	Пољопривредно земљиште у Шантаровцу и Бунару, Јагодина и то: катастарска парцела број 1102 њива 5.класе, потес Валогe, површине 1.494 m²; катастарска парцела 1103 њива 5.класе, потес Валогe, површине 1.355 m²; катастарска парцела 2303 шума 3.класе, потес Гај површине 6.081 m² и катастарска парцела 2304/1 њива 6.класе потес ГАј површине 11,097 m², све уписано у лист број 17 КО Шантаровац, са обимом удела стечајног дужника од 7/14 идеалног дела; катастарска парцела број 2114 на мзв. „Стари Бунар“ њива 5. класе, површине 20,83а и катастарска парцела број 2115 на мзв. „Стари Бунар“ виноград 4. класе површине 14,27а, све уписано у Лист непокретности бр. 244 КО Бунар, са обимом удела стечајног дужника 1/3	15.816,00	2.372,40
7.	Објекат и земљиште у Лазаревцу и то: Објекат број 1 (породична стамбена зграда) на кат.парцели број 2385 КО Лазаревац – габарита у основи цца 100 m² Шума 4.класе, површине 3023 m², на кат.парцели бр. 909 КО Лукавица Њива 7.класе, површине 855 m², на кат.парцели бр. 910 КО Лукавица; Све у власништву стечајног дужника са обимом удела ½.	18.542,00	2.781,30

8.	Земљиште у КО Белотић, КО Каона и КО Мровска, све Владимирци и то: Катастарска парцела 997/2, потес кленовац, ливада 3. класе, површине 0.50.73 ха, пољопривредно земљиште, својина приватна са обимом удела од 1/1, уписана у лист непокретности 201 КО Белотић. - катастарска парцела 115/22, потес каонско поље, шума 3. класе, површине 0.47.65 ха, шумско земљиште. - катастарска парцела 810, потес главица, њива 5. класе, површине 0.70.60 ха, пољопривредно земљиште. - катастарска парцела 812, потес главница, шума 5. класе, површине 0.03.65 ха, шумско земљиште. - катастарска парцела 814, потес главница, њива 5. класе, површине 0.12.24 ха, пољопривредно земљиште. - катастарска парцела 815, потес главница, шума 5. класе, површине 0.53.90 ха, шумско земљиште. - катастарска парцела 881/1, потес дебело брдо, њива 5. класе, површине 1.07.06 ха, пољопривредно земљиште. Уписане у лист непокретности 28 КО Каона, својина Универзал банке а.д. Београд у стечају са обимом удела од 1/1. - катастарска парцела 826/1, потес главица, пашњак 5. класе, површине 0.02.70 ха, пољопривредно земљиште, својина са обимом удела од 2/10, уписана у лист непокретности 130 КО Каона. - катастарска парцела 948, потес старо гробље, њива 5. класе, површине 0.56.00 ха и пашњак 4. класе, површине 0.64.23 ха, пољопривредно земљиште, укупне површине 1.20.23 ха, КО Мровска. - Катастарска парцела 1084/4, потес црвени брег, шума 3. класе, површине 0.07.23 ха, шумско земљиште, КО Мровска. Уписане у лист непокретности 267 КО Мровска, својина Универзал банке а.д. Београд у стечају са обимом удела од 1/1.	16.021,00	2.403,15
9.	Објекти и земљиште у Пландишту, КО Милетићево и то: - Катастарска парцела бр.596/1, КО Милетићево, укупне површине 20977 m², земљиште у грађевинском подручју, уписано и описано у листу непокретности бр.456, КО Милетићево; - Зграда пољопривреде, површине 141 m² у габариту, ул Дрварска, број објекта 1, постојећа на к.п.596/1, КО Милетићево; - Зграда пољопривреде, површине 114 m² у габариту, ул Дрварска, број објекта 2, постојећа на к.п.596/1, КО Милетићево; - Зграда пољопривреде, површине 348 m² у габариту, ул Дрварска, број објекта 3, постојећа на к.п.596/1, КО Милетићево; - Зграда пољопривреде, површине 266 m² у габариту, ул Дрварска, број објекта 4, постојећа на к.п.596/1, КО Милетићево; - Зграда пољопривреде, површине 339 m² у габариту, ул Дрварска, број објекта 5, постојећа на к.п.596/1, КО Милетићево; - Зграда пољопривреде, површине 216 m² у габариту, ул Дрварска, број објекта 6, постојећа на к.п.596/1, КО Милетићево; - Зграда пољопривреде, површине 292 m² у габариту, ул Дрварска, број објекта 7, постојећа на к.п.596/1, КО Милетићево; - Зграда пољопривреде, водни резервоар, површине 39 m² у габариту, ул Дрварска, број објекта 8, постојећа на к.п.596/1, КО Милетићево; Зграда пољопривреде, трансформаторска станица, површине 38 m² у габариту, ул Дрварска, број објекта 9, постојећа на к.п.596/1, КО Милетићево; - Зграда пољопривреде, површине 945 m² у габариту, ул Дрварска, број објекта 10, постојећа на к.п.596/1, КО Милетићево; - Катастарска парцела бр.596/2, КО Милетићево, укупне површине 6273 m², земљиште у грађевинском подручју, уписано и описано у листу непокретности бр.456, КО Милетићево; Све наведено је у приватној својини у уделу од 1/1 Универзал банке а.д. Београд у стечају.	183.824,00	27.573,60

10.	Рума, улица Жировачке оранице Зграда угоститељства-МОТЕЛ, број објекта 1, површина основе 2799м², спратности По+Пр+1Сп, 1Пк, постојећа на кат. парцели бр. 12197/4, уписана у Извод број 11663 К.О. Рума, објекат има одобрење за употребу, приватна својина, обим удела 1/1, ванкњижно власништво НАПОМЕНА: 1. Према подацима из Извода број 11663 К.О. Рума, као власник непокретности је уписан ЦЕНТАР УЗЕЛАЦ ДОО. 2. На објекту постоје уписани следећи терети и то: - 2 остале забележбе уписане дана 08.03.2011. године и дана 18.11.2013. године у корист УНИВЕРЗАЛ БАНКЕ АД БЕОГРАД - 4 хипотеке од чега је једна уписана дана 08.03.2111. године и три уписане дана 25.04.2013. године у корист УНИВЕРЗАЛ БАНКЕ АД БЕОГРАД - 5 нерешених захтева: а) предмет бр. 952-02-13-094-56304/2019 од 02.08.2019. године-Закључак посл. бр. И.И-110/2019 од 29.07.2019. године, Јавни извршитељ Светлана Деврња из Руме; б) предмет бр. 952-02-14-094-134/2020 од 09.01.2020. године-Захтев за брисање забележбе хипотекарне продаје; в) предмет бр. 952-02-5-094-88919/2020 од 30.12.2020. године-Покренут поступак за промену носиоца права на објекту-Закључак посл.бр. ИИ 110/2019 од 28.12.2020. године, Јавни извршитељ Светлана Деврња из Руме; г) предмет бр. 952-02-12-094-9871/2021 од 22.04.2021. године-Покренут поступак за упис хипотеке-Уговор о уступању потраживања ОПУ: 533/2021 од 19.04.2021. године, Јавни бележник Никола Војновић из Београда; д) предмет бр. 952-02-13-094-2994/2023 од 07.02.2023. године-Покренут поступак за упис забележбе-поверилац Универзал банка. 3. Према Извештају о процени тржишне вредности непокретности од 13.11.2024. године, Зграда угоститељства-МОТЕЛ је укупне нето површине 4.155,31м². У тржишну вредност Зграде угоститељства-МОТЕЛ укупљен је и инвентар који се налази у оквиру објекта. 4. Објекат је изграђен на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја, укупне површине 2799м², чији су имаоци права: АД КОРЗО-у стечају, друштвена својина, обим удела: 1232/2799; НИС а.д. Нови Сад, право коришћења, обим удела: 1567/2799 и Република Србија, државна својина, обим удела: 1567/2799. 5. На земљишту постоји уписано 6 нерешених затева: а) предмет бр. 952-02-13-29/2015 од 19.04.2018. године-Упис забележбе Решења И.121/2015 од 26.03.2015. године, Основни суд у Руми; б) предмет бр. 952-02-13-094-1745/2018 од 01.08.2018. године-Упис забележбе покретања спорова-Тужба 8-П-3707/16 од 12.07.2016. године; в) предмет бр. 952-02-13-094-56304/2019 од 02.08.2019. године-Закључак посл.бр. И.И-110/2019 од 29.07.2019. године, Јавни извршитељ Светлана Деврња из Руме; г) предмет бр. 952-02-14-094-134/2020 од 09.01.2020. године-Захтев за брисање забележбе хипотекарне продаје; д) предмет бр. 952-02-12-094-9871/2021 од 22.04.2021. године-Покренут поступак за упис хипотеке-Уговор о уступању потраживања ОПУ: 533/2021 од 19.04.2021. године, Јавни бележник Никола Војновић из Београда; ђ) предмет бр. 952-02-4631/2013 од 15.03.2022. године-Промена врсте права и облика својине-конверзија. Рума, улица Жировачке оранице Помоћна зграда- Турски ВЦ, број објекта 1, површина основе 56м², спратности Пр, постојећа на кат. парцели бр. 12197/2, уписана у Извод број 10061 К.О. Рума, објекат има одобрење за употребу, приватна својина, обим удела 1/1, ванкњижно власништво НАПОМЕНА: 1. Према подацима из Извода број 10061 К.О. Рума, као власник непокретности је уписан ЦЕНТАР УЗЕЛАЦ ДОО. 2. На објекту постоје уписани следећи терети и то:	501.000,00	75.150,00
-----	---	------------	-----------

	- 2 остале забележбе уписане дана 18.11.2013. године и 25.04.2013. године у корист УНИВЕРЗАЛ БАНКЕ АД БЕОГРАД - 4 хипотеке уписане дана 25.04.2013. године у корист УНИВЕРЗАЛ БАНКЕ АД БЕОГРАД -7 нерешених захтева: а)предмет бр. 952-02-13-094-56304/2019 од 02.08.2019. године-Закључак посл. бр. И.И-110/2019 од 29.07.2019. године, Јавни извршитељ Светлана Деврња из Руме; б)предмет бр. 952-02-14-094-134/2020 од 09.01.2020. године-Захтев за брисање забележбе хипотекарне продаје; в)предмет бр. 952-02-5-094-88919/2020 од 30.12.2020. године-Покренут поступак за промену носиоца права на објекту-Закључак посл.бр. ИИ 110/2019 од 28.12.2020. године, Јавни извршитељ Светлана Деврња из Руме; г)предмет бр. 952-02-12-094-9871/2021 од 22.04.2021. године-Покренут поступак за упис хипотеке-Уговор о уступању потраживања ОПУ: 533/2021 од 19.04.2021. године, Јавни бележник Никола Војновић из Београда; д)предмет бр. 952-02-13-094-2994/2023 од 07.02.2023. године-Покренут поступак за упис забележбе-поверилац Универзал банка; ђ)предмет бр. 952-02-13-094-22410/2023 од 31.08.2023. године-Покренут поступак за упис стварне и личне службености; е)предмет бр. 952-02-13-094-23348/2023 од 12.09.2023. године-Забележба да је покренут поступак за упис осталих терета. 3. Према Извештају о процени тржишне вредности непокретности од 13.11.2024. године, Помоћна зграда- Турски ВЦ, број објекта 1, је укупне нето површине 37м². 4.Објекат је изграђен на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја, укупне површине 6607м², чији је ималац права АД КОРЗО-у стечају, друштвена својина, обим удела 1/1. 5.На земљишту постоји уписано 6 нерешених затева: а)предмет бр. 952-02-13-094-1745/2018 од 01.08.2018. године-Упис забележбе покретања спорова-Тужба 8-П-3707/16 од 12.07.2016. године; б)предмет бр. 952-02-13-094-56304/2019 од 02.08.2019. године-Закључак посл.бр. И.И-110/2019 од 29.07.2019. године, Јавни извршитељ Светлана Деврња из Руме; в)предмет бр. 952-02-14-094-134/2020 од 09.01.2020. године-Захтев за брисање забележбе хипотекарне продаје г) предмет бр. 952-02-12-094-9871/2021 од 22.04.2021. године-Покренут поступак за упис хипотеке-Уговор о уступању потраживања ОПУ: 533/2021 од 19.04.2021. године, Јавни бележник Никола Војновић из Београда д) предмет бр. 952-02-13-094-22410/2023 од 31.08.2023. године-Покренут поступак за упис стварне и личне службености ђ) предмет бр. 952-02-13-094-23348/2023 од 12.09.2023. године-Забележба да је покренут поступак за упис осталих терета		
11.	Земљиште у грађевинском подручју укупне површине 1705 м2, на катастарској парцели бр. 792 КО Јерменовци, Пландиште, власништво Универзал банке а.д.Београд у стечају обим удела 3/5 идеалних делова непокретности; Објекат бр.1.зграда пољопривреде-мешаона сточне хране ,спратности Пр+2 Сп.ул. Дежа Ђерђа 104, површине у основи 264 м2 на кат.парцели бр.792 КО Јерменовци, Пландиште у целости у приватној својини Универзал банке а.д. Београд у стечају; Објекат бр.2 помоћна зграда, спратности Пр, ул. Дежа Ђерђа, површине у основи 12 м2 на кат.парцели бр.792 КО Јерменовци, Пландиште у целости приватној својини Универзал банке а.д.Београд у стечају; Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја укупне површине 119.799 м2, на катастарској парцели бр.2259 КО Јерменовци, Пландиште, власништво Универзал банке а.д.Београд у стечају у уделу од 1/12; Објекат бр.7. зграда пољопривреде-хангар за машине, спратности ПР.у ул.Пашњак, површине у основи 662м2 на кат.парцели бр.2259 КО Јерменовци,	302.800,00	45.200,00

Планиште у целости у власништву Универзал банке а.д.Београд у стечају; 80.000 ЕУР- 9.358.920,00 РСД; Објекат бр.8 зграда пољопривреде-магацин стари зидани, спратности Пр. У ул.Пашњак, површине у основи 473м2 на кат.парцели бр. 2259 КО Јерменовци, Планиште у целости у власништву Универзал банке а.д.Београд у стечају; Објекат бр.9 зграда пољопривреде-магацин семенске робе, спратности ПР. У ул. Пашњак, површине у основи 188 м2 на кат.парцели бр. 2259 Јерменовци, Планиште у целости у власништву Универзал банке а.д.Београд у стечају; Објекат бр.12 зграда пољопривреде-хангар готових производа, спратности ПР. У ул. Пашњак, површине у основи 662 м2 на кат.парцели бр. 2259 КО Јерменовци, Планиште у целости у власништву Универзал банке а.д.Београд у стечају; Објекат бр.14 зграда пољопривреде-колска вага, спратности ПР. У ул.Пашњак, површине у основи 91 м2 на кат. Парцели бр. 2259 КО Јерменовци, Планиште у власништву Универзал банке а.д.Београд у стечају;		
---	--	--

Минимално прихватљива вредност понуде за непокретности Универзал банке а.д. Београд у стечају је:

- за непокретности од ред. бр.1 до ред. бр.7 у висини од 15% процењене вредности;
- за непокретности под ред. бр.8 и ред.бр.9 у висини од 30% процењене вредности;
- за непокретност под ред. бр. 10 у висини од 50% процењене вредности;
- за непокретност под ред. бр. 11 у висини од 100% процењене вредности.

Имовина Финансијске институције се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. Стечајни/ликвидациони 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.

Право на учешће у поступку продаје јавним прикупљањем понуда могу имати домаћа и страна правна и физичка лица ако су:

1) Откупила продајну документацију у року предвиђеним огласом; 2) Уплатила депозит на рачун Агенције за осигурање депозита у року из огласа; 3) Доставила 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 стечајни/ликвидациони управник и стечајни/ликвидациони 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 све неопходне документације наведен је у оквиру обрасца понуде.

I. Откуп продајне документације могућ је до 20.06.2025. године

Детаљнији подаци о предмету продаје (у даљем тексту: „Продајна документација“) биће доступни заинтересованим учесницима након подношења захтева за откуп продајне документације и уплате накнаде за продајну документацију у износу:

- **12.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **100,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица) за непокретности под редним бројем 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 11. Наведени износ накнаде је за сваку имовинску целину појединачно;
- **35.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **300,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица) за непокретност под редним бројем 10.

Захтев за достављање продајне документације и доказ о уплати накнаде се подносе Финансијској институцији, а цена за продајну документацију се уплаћује на следећи рачун:

1. УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-266-90; бр. девизног рачуна: RS35170000000002500286 SWIFT: BACXRSBG (са назначеном шифром продаје Т-9/25 у позиву на број);

Захтев за достављање Продајне 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 продаје **T-9/25**, редни број имовинске целине за коју се подноси захтев 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 продаје **T-9/25** и редни број имовинске целине за коју се подноси захтев.

Продајна документација ће бити предата у Финансијској институцији у стечају од стране овлашћеног лица односно контакт особе Финансијске институције у стечају 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 стечају, не сноси одговорност у случају губитка односно закашњења при достављању било којег документа. Лице које не уплати цену за Продајну документацију у року предвиђеном огласом, неће стећи статус учесника на продаји, нити ће му бити достављена Продајна документација.

Доказ о уплати цене продајне документације обавезно садржи шифру продаје **T-9/25** и број целине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **20.06.2025. године**, на следећу адресу:
УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, ул. Кнез Михаилова бр. 2-4, 11000 Београд

II. Заинтересована лица која откупе продајну документацију моћи ће да изврше разгледање имовине до **30.06.2025. 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 07.07.2025. године

- Заинтересована домаћа лица која уплаћују депозит у **динарима**, обавезна су да уплате депозит у износу наведеном у огласу **на рачун Агенције за осигурање депозита бр. 840-967627-69**, сврха уплате депозит за продају **T-9/25**, и навести редни број непокретне имовине;
- 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 продају **T-9/25**, и навести редни број непокретне имовине;
- Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда са целокупном продајном документацијом се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаилова бр. 2, соба 218 (писарница), до **07.07.2025. године до 15.30 часова** или се шаљу препорученом поштом на адресу Агенција за осигурање депозита, Кнез Михаилова 2, Београд закључно са **07.07.2025. године**.
- Понуде послате поштом после овог рока сматраће се неблаговременим, као и понуде које су послате путем поште, а не пристигну на адресу Агенције за осигурање депозита до почетка јавног отварања понуда и исте се неће разматрати.
- Коверат мора бити затворен/запечаћен, да има назив и адресу понуђача и **обавезно ознаку T-9/25, 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

Јавно отварање понуда ће се одржати дана **11.07.2025. године** са почетком у 11.00 часова, у просторијама Агенције за осигурање депозита, на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, у сали на IV спрату.

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, Одбор за продају јавно отвара понуде у време и на месту одређеном огласом. Отварању понуда могу да присуствују сва заинтересована лица. 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 вршиоца дужности 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.

Контакти за информације у вези са овим огласом су:

УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД у стечају

Тел.: 011/2022-720

e-mail: office@ubbad.rs

www.aod.rs