

Na osnovu člana 132. Zakona o stečaju ("Sl. glasnikRS", br. 104/09, 99/11, 71/12, 83/14, 113/17, 44/18 i 95/18), 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

Agencija za osiguranje depozita, Beograd, Knez Mihailova br.2
(u daljem tekstu: Agencija)
као стечајни управник

NOVE AGROBANKE A.D. BEOGRAD U STEČAJU
(u daljem tekstu: **Finansijska institucija**)

OGLAŠAVA
PRODAJU POKRETNE I NEPOKRETNE IMOVINE
JAVNIM PRIKUPLJANJEM PONUDA-TENDEROM SA POBOLJŠANJEM
(ŠIFRA TENDERA: T-6/18)

Vlasnik imovine: Nova Agrobanka a.d. Beograd u stečaju, Sremska br.3-5, Beograd, Matični broj: 20832142.

Redni broj	Predmet prodaje	Procenjena vrednost u evrima	Depozit u evrima
1.	Hladnjača Mionica sa pratećim objektima i pripadajućom opremom, sagrađena na kat.parceli br 280/1, upisana u list nepokretnosti br. 708, KO Mionica Varoš, ukupna površina objekta hladnjače prema proceni iznosi 4.641 m2, u vlasništvu stečajnog dužnika, koja se nalazi na gradskom građevinskom zemljištu postojećem na kat. parceli 280/1 KO Mionica Varoš, ukupne površine 3 ha, 57 a, 30 m2, sa pravom korišćenja stečajnog dužnika.	565.224,16	84.783,62

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, kvantiteta 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 tenderu pre tendera obavio razgledanje imovine koja se prodaje i svoju ponudu zasniva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

Procenjena vrednost nije minimalno prihvatljiva vrednost, niti je na bilo koji način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude.

I. TENDERSKA DOKUMENTACIJA

Detaljniji podaci o predmetu prodaje (u daljem tekstu: „Tenderska dokumentacija“) biće dostupni zainteresovanim učesnicima nakon podnošenja zahteva za otkup Tenderske dokumentacije i uplate naknade za tendersku dokumentaciju. Lica zainteresovana za učešće na tenderu obavezna su da uplate cenu za Tendersku dokumentaciju u iznosu od 10.000,00 RSD (za domaća pravna ili fizička lica) ili 100,00 EUR (za strana pravna ili fizička lica), i uz dokaz o uplati da dostave zahtev za dostavljanje Tenderske dokumentacije. Zahtev se podnosi Finansijskoj instituciji, a cena za tendersku dokumentaciju se uplaćuje na sledeći račun:

NOVA AGROBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU
br. dinarskog računa: 780-263-02;
br. deviznog računa: RS35205007210000144791 SWIFT: KOBBSBG

Dokaz o uplati cene tenderske dokumentacije obavezno sadrži šifru tenderske prodaje **T-6/18**, i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine. Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa **28.12.2018. godine**, na sledeću adresu:

NOVA AGROBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU,
ul. Sremska br. 3-5, 11000 Beograd

U zahtevu za dostavljanje Tenderske dokumentacije obavezno se navodi: **za fizička lica**: ime i prezime, adresa, matični broj građana ili broj pasoša (za strano lice), adresa na koju se dostavlja dokumentacija, broj telefona za kontakt, fotokopija lične karte ili pasoša (za strana lica), „e-mail“, šifra tenderske prodaje T-6/18 i naziv Finansijske institucije; **za pravna lica**: poslovno ime, adresa sedišta, ime lica ovlašćenog za zastupanje, matični broj pravnog lica ili registracioni broj, naziv države i naziv stranog registra koji je izvršio registraciju stranog pravnog lica (za strana pravna lica), ime i prezime osobe za kontakt, broj telefona za kontakt, „e-mail“ šifra tenderske prodaje T-6/18 i naziv Finansijske institucije.

Tenderska dokumentacija će biti predata u Finansijskoj instituciji od strane ovlašćenog lica, odnosno kontakt osobe Finansijske institucije naznačene u ovom oglasu ili poslata preporučenom poštom zainteresovanom licu u roku od tri dana od dana prijema dokaza o uplati i zahteva. Agencija odnosno Finansijska institucija ne snose odgovornost u slučaju gubitka, odnosno zakašnjenja pri dostavljanju bilo kojeg dokumenta.

Zainteresovana lica koja kupe Tendersku dokumentaciju imaju pravo da razgledaju nepokretnost do **16.1.2019. godine**. Razgledanje imovine se vrši prema rasporedu koji se prethodno dogovori sa ovlašćenim licem Finansijske institucije i to radnim danom u periodu od 10,00 do 14,00 časova.

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

NOVA AGROBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU

Dejan Matović, tel: 011 2021 360, e-mail: dejan.matovic@nova-agrobanka.rs

Pavle Pindić, tel. 011 2021 446, e-mail: pavle.pindic@nova-agrobanka.rs

Lice koje ne uplati cenu za tendersku dokumentaciju u roku predviđenim oglasom, neće steći status učesnika tendera, niti će mu biti dostavljena tenderska dokumentacija.

II. DOSTAVLJANJE PONUDA I NJENI OBAVEZNI ELEMENTI

Svojestvo učesnika na tenderu mogu imati domaća i strana pravna i fizička lica, osim: 1) članova Odbora za prodaju, bračnog druga, deteta i roditelja člana Odbora za prodaju, roditelja i deteta bračnog druga člana Odbora za prodaju; 2) Poverenika u Finansijskoj instituciji, bračnog druga, deteta i roditelja Poverenika, roditelja i deteta bračnog druga Poverenika; 3) Lica sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima u Agenciji, članovi organa upravljanja, njihov bračni drug, dete, roditelj i dete bračnog druga; 4) Pravnih lica čiji je akcionar ili vlasnik udela član Odbora za prodaju, Poverenik, lice sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima u Agenciji, član organa upravljanja i sa njima povezana lica u smislu Zakona o privrednim društvima; 5) Zaposlenih u Agenciji i u Finansijskoj instituciji, odnosno lica koja ne mogu steći pravo učešća na tenderu u skladu sa Kodeksom etike za stečajne upravnike; 6) Lica kojima je u skladu sa važećim propisima uskraćeno ili ograničeno pravo za učešće na tenderu, odnosno za kupovinu određene imovine.

Strana fizička i pravna lica mogu učestvovati na tenderu pod uslovima koji su propisani važećim zakonima Republike Srbije i dužna su da dostave sve potrebne dokaze kojima se potvrđuje da mogu imati svojestvo učesnika i kupca imovine koja se prodaje. Ukoliko se fizička ili pravna lica udružuju sa ciljem da izvrše kupovinu imovine finansijske institucije (konzorcijum), akt kojim uređuju svoja međusobna prava i obaveze u vezi sa kupovinom imovine finansijske institucije mora biti overen kod nadležnog organa i istim se mora predvideti lice ovlašćeno za zastupanje na tenderu. Ponuđač na tenderu može ovlastiti jedno lice da u njegovo ime i za njegov račun podnosi ponude i preduzima druge radnje. Navedeno ovlašćenje mora biti overeno kod nadležnog organa, a ukoliko je izdato u inostranstvu, overeno od nadležnog organa i sa overenim prevodom na srpski jezik od strane ovlašćenog sudskog tumača.

Ponuda, u kojoj cena nije navedena ili nije data u valuti po kojoj je procenjena cena ili je data opisano, neće se razmatrati.

Lica mogu učestvovati na tenderu ako su: 1) Otkupila Tendersku dokumentaciju u roku predviđenim oglasom; 2) Uplatila depozit na račun Agencije za osiguranje depozita u roku iz oglasa i dostavila urednu ponudu; 3) Dostavila blagovremenu, urednu i potpunu ponudu za učestvovanje na tenderu; 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 ne odgovara 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.

Ponuda fizičkog lica sadrži: 1) šifru tendera sa podacima o imovini koja je predmet prodaje, sve prema objavljenom oglasu; 2) ponudenu cenu; 3) ime i prezime, ime i prezime jednog roditelja; 4) adresu, matični broj i potpis (dokaz o državljanstvu ukoliko je ponuđač strano fizičko lice); 5) fotokopiju (očitanu) lične karte (fotokopija pasoša ukoliko je ponuđač strano fizičko lice); 6) broj telefona i „e-mail“; 7) dokaz o uplati depozita (uz SWIFT poruku ukoliko se depozit uplaćuje u evrima); 8) broj računa za vraćanje depozita (i instrukcije za povraćaj depozita izdate od strane banke ukoliko se depozit uplaćuje u evrima); 9) potpisanu izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita; 10) potpisanu 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; 11) potpisanu izjavu kojom se potvrđuje da se imovina kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravnik ne odgovara za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji; 12) potpisani nacrt Ugovora o prodaji čime potvrđuje da je saglasan sa tekstom Ugovora, kao i potpisanu izjavu da je upoznat i u potpunosti saglasan sa nacrtom Ugovora o prodaji.

Ponuda pravnog lica sadrži: 1) šifru tendera sa podacima o imovini koja je predmet prodaje, sve prema objavljenom oglasu; 2) ponudenu cenu; 3) poslovno ime, adresu sedišta i matični broj (broj pod kojim se pravno lice vodi u matičnom registru i država u kojoj je to lice registrovano ukoliko je ponuđač strano pravno lice); 4) ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje (direktor) i njegov potpis; 5) broj telefona, i „e-mail“; 6) original ili overenu kopiju izvoda iz registra privrednih subjekata (ne starije od 6 meseci ukoliko je ponuđač strano pravno lice); 7) fotokopiju (očitanu) lične karte/ pasoša lica ovlašćenog za zastupanje; 8) dokaz o obavljanju delatnosti na teritoriji Republike Srbije ukoliko je ponuđač strano pravno lice); 9) dokument o deponovanom potpisu lica ovlašćenog za zastupanje; 10) dokaz o uplati depozita (uz SWIFT poruku ukoliko se depozit uplaćuje u evrima); 11) broj računa za vraćanje depozita (i instrukcije za povraćaj depozita izdate od strane banke ukoliko se depozit uplaćuje u evrima); 12) potpisanu izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita; 13) potpisanu 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; 14) potpisanu izjavu kojom se potvrđuje da se imovina kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravnik ne odgovara za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji; 15) potpisani nacrt Ugovora o prodaji čime potvrđuje da je saglasan sa tekstom Ugovora, kao i potpisanu izjavu da je upoznat i u potpunosti saglasan sa nacrtom Ugovora o prodaji.

Neblagovremena ponuda je ponuda koja je dostavljena lično u Agenciju posle dana objavljenog u oglasu za dostavljanje ponuda, poslata preporučenom poštom posle dana objavljenog u oglasu za dostavljanje ponuda ili poslata preporučenom poštom do dana objavljenog u oglasu za dostavljanje ponuda, a pristigla posle javnog otvaranja ponuda. **Nepotpuna ponuda** je ponuda koja nema sve elemente iz oglasa.

Neurednom ponudom se smatra ponuda u kojoj je vršena ispravka ili je precrtavano, ponuda u kojoj je cena data opisano i ponuda iz koje se sa sigurnošću ne može utvrditi za koju imovinu je dostavljena. Neurednom ponudom se smatra i ponuda dostavljena u koverti koja nema sve elemente iz oglasa.

Neće se razmatrati neblagovremeno pristigle ponude, ponude koje ne sadrže jasno određen iznos na koji ponuda glasi, ponude koje se pozivaju na neku drugu ponudu, ponude date pod uslovom, ponude koje se pozivaju na uslove koji nisu predviđeni u prodajnoj dokumentaciji i oglasu, ponude koje ne sadrže sve obavezne elemente zapečaćene koverta, ponude uz koje nije dostavljen dokaz o uplati depozita u predviđenom roku, kao ni e-mail adresa i broj telefona za komunikaciju na dan prodaje u skladu sa ovim oglasom.

III. NAČIN UPLATE DEPOZITA

- Zainteresovana domaća lica koja uplaćuju depozit za navedenu imovinu u dinarima, odnosno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate, obavezna su da uplate **depozit za pokretnu i nepokretnu imovinu**, u iznosu navedenom u ovom oglasu **na račun Agencije za osiguranje depozita br. 840-967627-69**, svrha uplate depozit za prodaju T-6/18 i naziv finansijske institucije;
- Zainteresovana strana lica obavezna su da uplate depozit za pokretnu i nepokretnu imovinu, u iznosu navedenom u ovom oglasu **u evrima** na račun **Agencije za osiguranje depozita br. RS35 275 000022000836695**, SWIFT: SOGYRSBG svrha uplate - depozit za prodaju T-6/18 i naziv finansijske institucije.

Depozit kupca se uračunava u prodajnu cenu. Na povraćaj depozita nema pravo ponuđač: koji je izabran za najpovoljnijeg ponuđača i po pozivu ne zaključi ugovor o prodaji ili ne uplati kupoprodajnu cenu u rokovima iz Ugovora, 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. Depozit se vraća u roku od 8 (osam) dana od dana otvaranja ponuda i to: 1) ponuđaču koji nije proglašen za kupca i drugog najpovoljnijeg ponuđača; 2) ponuđaču čija ponuda nije razmatrana; 3) ponuđaču koji ispunjava uslove za učešće

na tenderu, a nije izabran (neprihvatljiva ponuda); 4) ponuđaču čija je ponuda nepotpuna. Proglašenom drugom najboljem ponuđaču se vraća depozit u roku od 2 (dva) dana od dana uplate kupoprodajne cene od strane proglašenog kupca pod uslovom da mu depozit nije zadržan iz drugog predviđenog razloga.

Dokaz o izvršenoj uplati depozita i original ponuda se dostavljaju neposredno Agenciji, Beograd, Knez Mihaila 2, soba 218 (pisarnica), **do 18.1.2019. godine do 15.30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa 18.1.2019. godine. Ponude poslate poštom posle ovog roka smatraće se neblagovremenim. Koverat mora biti zatvoren/zapečaćen, da ima naziv i adresu ponuđača i oznaku „T-6/18”, kao i naznaku „NE OTVARATI OSIM U PRISUSTVU ODBORA ZA PRODAJU”. Ponude dostavljene posle navedenog roka neće se razmatrati.**

IV OPIS POSTUPKA JAVNOG OTVARANJA PONUDA SA ELEKTRONSKIM POBOLJŠANJEM

Javno otvaranje ponuda sa poboljšanjem će se održati dana 23.1.2019. godine na adresi Francuska br. 29, Beograd, u 12.00 časova.

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. Postupak otvaranja ponuda i poboljšanja ponuda se snima, odnosno o postupku prodaje se sačinjava trajni audio i video zapis.

Nakon otvaranja ponuda, Odbor za prodaju:

- registruje e-mail adresu svih ponuđača iz dostavljene ponude i po mogućstvu „ip“ adresu ponuđača;
- pristupa se slanju poziva za poboljšanje ponuda na registrovanu e-mail adresu ponuđača sa iznosom najviše ponudene 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 10.000 evra viša u odnosu na iznos koji je naveden u pozivu za poboljšanje ponude tokom sprovođenja procedure prodaje.

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. Postupak se ponavlja 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 dana 23.1.2019. godine u intervalu od 12.20 časova 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 Novu Agrobanku banku a.d. Beograd u stečaju minimum 1 sat pre početka otvaranja ponuda (do 11.00 časova dana 23.1.2019. godine), smatraće se da su odustali od učešća u postupku prodaje. Odbor za prodaju može i jedinog ponuđača u postupku tendera sa poboljšanjem pozvati pisanim putem – elektronski da poboljša svoju ponudu u roku navedenom u prethodnim stavovima. Odbor za prodaju sačinjava Zapisnik o sprovođenju postupka prodaje nepokretnosti javnim prikupljanjem ponuda – tenderom sa poboljšanjem (šifra prodaje T-6/18).

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.