

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/09, 99/2011 - др. закон, 71/12 -одлука УС, 83/14 и 113/17), 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 или ликвидацији

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

**УНИВЕРЗАЛ БАНКЕ А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ,**

**ОГЛАШАВА**

**ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ  
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ УЗ ПРИКУЉЊАЊЕ ПИСАНИХ ПОНУДА  
(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Н-3/18)**

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

Р.бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност у ЕУР	Депозит у ЕУР
1.	<b>Пословни објекти у Нишу</b> , ул. 12. Фебруара бр. 83, и то: зграда број 1-зграда пословних услуга-управна зграда грађевинске површине 365 m <sup>2</sup> , спратности По+Пр+Сп+Пк, према Извештају о процени вредности некретнина површине 1.073,24 m <sup>2</sup> ; зграда број 2-радионица са гаражом 82m <sup>2</sup> и зграда број 3- портирница која је у државини Универзал банке а.д. Београд у стечају-без одобрења за изградњу, на катастарској парцели број 1396/3, уписани у Лист непокретности 5205, катастарска општина Ниш-Црвени крст; земљиште под зградом-објектом 462 m <sup>2</sup> , земљиште уз зграду-објекат 1661 m <sup>2</sup> , укупна површина градског грађевинског земљишта под зградама-објектима и уз зграде-објекте износи 2123 m <sup>2</sup> на којем је уписано право својине у корист Универзал банке а.д. Београд у стечају.	519.840,40	51.984,04
2.	<b>Пословни простор у Врању</b> , Ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 101, на међуспрату, према Извештају о процени тржишне вредности -површине 224m <sup>2</sup> , уписан у лист непокретности 14525, на катастарској парцели 6632/1, катастарска општина Врање, објекат у својини стечајног дужника.	141.120,00	14.112,00
3.	<b>Пословни простор зграда у Београду</b> , ул. Добрачина бр. 39, према Извештају о процени тржишне вредности-површине 719,44 m <sup>2</sup> , уписан у лист непокретности 178, катастарска парцела 941/ 1 катастарска општина Стари Град, објекат у својини стечајног дужника. Земљиште под зградом-објектом 229 m <sup>2</sup> , земљиште уз зграду-објекат површине 261 m <sup>2</sup> , укупно 490 m <sup>2</sup> , на којем је уписано право коришћења у корист стечајног дужника.	1.350.124,80	135.012,48
4.	<b>Непокретност у Мајуру</b> (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> <b>Производно-складишни објекат:</b> 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 m <sup>2</sup> . <b>Приземље објекта</b> 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. <b>Први спрат</b> се састоји од: ходника, две канцеларије, сервисне радионице, два приручна магацина и санитарног чвора. Висина просторија на првом спрату износи h = 2,60 м. <b>Други спрат</b> објекта се састоји од: ходника, две канцеларије и лабораторије. Висина просторија на другом спрату износи h = 2,60 м. <b>Укупна бруто површина објекта по свим етажама износи П= 1.098,00 m<sup>2</sup>.</b>	93.330,00	9.333,00
5.	<b>Пословни простор у Београду (Нови Београд)</b> , Ул. Милутина Миланковића 98, у приземљу зграде, према Извештају о процени тржишне вредности – површине 419,98 m <sup>2</sup> , уписан у лист непокретности 2218, на катастарској парцели 2262/1, катастарска општина Нови Београд, број посебног дела објекта 1 укупне површине 648 m <sup>2</sup> , са обимом удела 412316/712316 што чини 419,98 m <sup>2</sup> у својини дужника (извршена физичка деоба)	276.314,00	27.631,40

**Имовина Универзал банке а.д. Београд у стечају се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. Стечајни управник Универзал банке а.д. Београд у стечају 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 понуђач пре достављања понуде обавио разгледање имовине која се продаје и да своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.**

Детаљнији подаци о предмету продаје (у даљем тексту: «Продајна документација») биће доступни заинтересованим лицима након подношења захтева за откуп Продајне документације (захтев 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 продајну документацију.

Право на учешће имају сва правна и физичка лица која уплате накнаду за продајну 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 доставе захтев за достављање продајне документације. Захтев се подноси засебно за сваку непокретност односно имовинску целину која има свој редни број, а накнада за продајну документацију се уплаћује појединачно за сваку непокретност односно имовинску целину која има свој редни број 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 продајне документације обавезно садржи шифру продаје **Н-3/18**, редни број непокретности из огласа и назив власника имовине – Универзал банка а.д. Београд у стечају.

Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **13.07.2018.** године, на адресу:

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

У захтеву за достављање продајне 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 е-маил адреса;
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 за контакт, е-маил адреса и факс;
3. шифра продаје **Н-3/18**, назив власника имовине – Универзал банка а.д. Београд у стечају и редни број непокретности из огласа за коју је извршена уплата за продајну документацију.

Продајна документација ће бити предата у Универзал банци а.д. Београд у стечају од стране овлашћеног лица односно контакт особе Универзал банке а.д. Београд у стечају назначене у овом огласу или послата путем поште заинтересованом лицу у року од три радна дана од дана пријема доказа о уплати и захтева.

Агенција, односно Универзал банка а.д. Београд у стечају не сnose одговорност у случају губитка односно закашњења при достављању било којег документа.

Заинтересована лица која купе продајну документацију имају право да разгледају непокретности до **13.07.2018.** године.

Разгледање непокретности се врши према распореду који се претходно договори са овлашћеним лицем Универзал банке а.д. Београд у стечају 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, е-маил: [office@ubbad.rs](mailto:office@ubbad.rs);**

**Лице које не уплати накнаду за продајну документацију у року предвиђеним огласом, неће стећи статус учесника у продаји, нити ће му бити достављена продајна документација.**

Својство учесника у продаји 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 у продаји могу имати домаћа и страна правна и физичка лица која су:

- откупила Продајну документацију у року предвиђеним огласом;
- уплатила депозит на рачун Агенције за осигурање депозита у року из огласа;
- доставила понуду у писаном облику у затвореној коверти са свим обавезним елементима, а у складу са инструкцијама датим у овом огласу.

Страна физичка и правна лица могу учествовати у непосредној погодби уз прикупљање писаних понуда 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 обавезна су да уплате депозит за наведене објекте у динарима, односно у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, у износу наведеном у овом огласу на **рачун Агенције за осигурање депозита бр. 840-967627-69**, сврха уплате: депозит за продају **Н-3/18**, Универзал банка а.д. Београд у стечају и редни број имовинске целине;
- Заинтересована страна лица обавезна су да уплате депозит за наведене објекте у **еврима** у износу наведеном у овом огласу на **рачун Агенције за осигурање депозита бр. RS35 275 000022000836695**, SWIFT:SOGYRSBG, сврха уплате: депозит за продају **Н-3/18**, Универзал банка а.д. Београд у стечају и редни број имовинске целине.
- Депозит купца се урачунава у продајну цену и исти се уплаћује најкасније **до 16.07.2018.године**. На уплаћени депозит не обрачунава се камата.

На повраћај депозита нема право учесник: који не поднесе понуду у роковима у складу са овим огласом или поднесе понуду која не садржи **све** обавезне елементе, одбије да потпише купопродајни уговор, буде проглашен за купца, а не уплати купопродајну цену у складу са роковима датим у Уговору, уколико не поступа у складу са процедуром о поступку продаје која је саставни део продајне документације. Учесницима чија понуда не буде прихваћена, депозит се враћа у року од 5 радних дана од дана одржавања продаје на рачун учесника који је наведен у пријави, у износу и у валути у којој је уплаћен.

Продаја се врши методом непосредне погодбе уз прикупљање писаних понуда тако што сва заинтересована лица достављају **понуду у писаном облику у затвореној коверти са назнаком „ПОНУДА за продају имовине Универзал банке а.д. Београд у стечају, ул. Француска бр. 29, Београд – НЕ ОТВАРАТИ“** на коверти, називом власника имовине Универзал банка а.д. Београд у стечају, позивом на редни број непокретности из огласа на коју се понуда односи и свим обавезним елементима, а које пристигну на на адресу Универзал банке а.д. Београд у стечају, Београд, ул. Француска бр. 29, 1.спрат, канцеларија 102, најкасније до **18.07.2018.године**. Понуде које пристигну у Универзал банку а.д. Београд у стечају после овог рока сматраће се **неблаговременим и неће бити узете у разматрање**.

#### **Обавезни елементи запечаћене коверте су:**

- попуњена пријава за учешће на непосредној погодби уз прикупљање понуда потписана лично или од стране овлашћеног лица и доказ да је у питању овлашћено лице, са обавезним елементима – **е-маил адресом и бројем телефона за комуникацију** са понуђачем на дан одржавања продаје, у складу са утврђеним временом из овог огласа;
- потписана понуду, уз навођење јасно одређеног износа за куповину предмета продаје;
- доказ о уплати депозита;
- потписана изјава о губитку права на повраћај депозита;
- потписана изјава да понуђач прихвата да имовину купује у виђеном стању без пружања гаранција и да стечајни управник не одговара за недостатке које купци утврде по извршеној продаји;
- потписана изјава да понуђач потврђује да неће потраживати накнаду трошкова или накнаду штете у случају да Агенција одлучи да поништи или понови оглас односно поступак продаје у било којој фази поступка;
- потписана изјава да је понуђач у потпуности упознат са начином продаје која ће се одржати дана 20.07.2018.године;
- потписан и парафиран нацрт Уговора о купопродаји непокретности, чиме понуђач потврђује да је сагласан са текстом уговора;
- извод из регистра привредних субјеката и ОП образац, ако се као потенцијални купац пријављује правно лице.

Неће се разматрати **неблаговремено пристигле понуде**, понуде које не садрже јасно одређен износ на који понуда гласи, понуде које се позивају на неку другу понуду, понуде дате под условом, понуде које се позивају на услове који нису предвиђени у продајној документацији и огласу, понуде које не садрже све обавезне елементе запечаћене коверте, понуде уз које није достављен доказ о уплати депозита у предвиђеном року, као ни е-маил адреса и број телефона за комуникацију на дан продаје у складу са овим огласом.

Отварање понуда ће се одржати дана **20.07.2018.године** у просторијама Универзал банке а.д. Београд у стечају, у присуству Одбора за продају Агенције за осигурање депозита.

Поступак отварања понуда обавља Одбор за продају Агенције за осигурање депозита. У продајној документацији ће бити информација која подразумева детаљно појашњење начина продаје које ће се одржати дана 20.07.2018.године.

Одбор за продају ће позивати понуђаче писаним путем – електронски да побољшају своје понуде. Нова (побољшана) понуда мора бити минимум 10.000 ЕУР виша (за непокретности под редним бројем 1 и 3), односно минимум 3.000 ЕУР виша (за непокретности под редним бројем 2, 4 и 5) у односу на износ који буде наведен у позиву за побољшање понуде током спровођења процедуре продаје.

Уколико нико од понуђача на позив за побољшање понуде, уколико им исти буде достављен, не достави побољшану понуду писаним-електронским путем у року од најдуже 10 минута од слања е-маил позива за побољшање понуде, сматраће се да понуђачи остају при својим последње датим понудама.

Комуникација у вези са достављањем побољшаних понуда између Одбора за продају и понуђача ће се обављати електронским путем дана 20.07.2018.године у интервалу од 12:00 часова до достављања последње кориговане (побољшане) понуде.

Уколико понуђачи нису у могућности да обезбеде комуникацију у назначеном временском интервалу путем е-маил адресе наведене у пријави за учешће, а не обезбеде другу е-маил адресу за комуникацију и не обавесте о наведеном Универзал банку а.д. Београд у стечају минимум 1 сат пре почетка продаје (до 11 часова дана 20.07.2018.године), сматраће се да су одустали од учешћа у поступку продаје.

Одбор за продају може и јединог понуђача у поступку непосредне погодбе уз прикупљање писаних понуда позвати писаним путем – електронски да побољша своју понуду у року наведеном у претходним ставовима.

Одбор за продају сачињава Записник о спровођењу поступка продаје непокретности непосредном погодбом уз прикупљање писаних понуда (шифра продаје Н-3/18).

Одбор за продају Агенције за осигурање депозита задржава право да не прихвати ни једну понуду.

Након доношења одлуке Одбора директора Агенције за осигурање депозита на основу претходно датог предлога Одбора за продају, и након добијене сагласности Одбора поверилаца Универзал банке а.д. Београд у стечају, стечајни дужник ће обавестити понуђача чија је понуда прихваћена о резултатима продаје.

Учесник у продаји може да овласти једно лице за заступање, 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 у продаји и исто мора бити достављено **приликом достављања понуде у затвореној коверти.**

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 роковима предвиђеним Уговором о купопродаји непокретности, односно у року не дужем од 30 дана од дана закључења Уговора.

**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](http://www.aod.rs)**