

Na osnovu člana 132. Zakona o stečaju ("Sl. glasnik RS", br. 104/09, 99/2011 - 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 ili 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 NEPOKRETNOSTI
JAVNIM NADMETANJEM-LICITACIJOM
(ŠIFRA LICITACIJE: L-4/18)

1. Vlasnik nepokretne imovine: UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU, Francuska br. 29, Matični broj: 06031676.

R.br.	PREDMET PRODAJE	Početna cena u EUR	Depozit u EUR
1.	½ nepokretnosti koja se nalazi na adresi Miloša Đurića br. 10, a sastoji se od: porodične stambene zgrade br. 1 površine 74 m ² , porodične stambene zgrade br. 2 površine 63 m ² , pomoćne zgrade br. 3 površine 19 m ² , livada 5. klase površine 793 m ² , ukupna površina zemljišta 949 m ² , sve na KP br. 30833/6, upisano u List nepokretnosti 30425 KO Gornji Milanovac (objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju)	12.598,00	1.889,70
2.	Objekat – poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost, broj zgrade 1 (zgrada se sastoji iz više funkcionalnih celina-objekata koji se nalaze u nizu jedan do drugog), površine u osnovi 959 m ² , izgrađen na K.P. br. 492/2 KO Kulinovci, potes Kotarac, spratnosti Po+Pr+Sp, i zemljište pod zgradom – objektom, poljoprivredno zemljište, površine 959 m ² , na K.P. br. 492/2 KO Kulinovci, potes Kotarac, zajedno sa njivom 5.klase, koja je sada parcela u funkciji dvorišta ispred i oko objekta male privrede, površine 33a 94m ² , na K.P.br. 492/2 KO Kulinovci, potes Kotarac, sve upisano u List nepokretnosti br.1067	203.108,00	30.466,20

Imovina Finansijske institucije se prodaje u videnom pravnom i faktičkom stanju bez prava na naknadnu reklamaciju kupca. Upravnik Finansijske institucije ne garantuje da imovina koja se prodaje ima određene karakteristike u smislu kvaliteta, kvantiteta ili da odgovara svrsi koju potencijalni ponuđač predviđa za tu imovinu. Smatra se da je učesnik na licitaciji pre licitacije obavio razgledanje imovine koja se prodaje i svoju ponudu zasniva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

Detaljniji podaci o predmetu prodaje (u daljem tekstu: «Licitaciona dokumentacija») biće dostupni zainteresovanim učesnicima nakon podnošenja zahteva za otkup Licitacione dokumentacije, potpisivanja ugovora ili izjave o čuvanju poverljivih podataka (ukoliko prodajna dokumentacija sadrži poverljive informacije odnosno ukoliko se potpisivanje takvog ugovora ili izjave zahteva u postupku prodaje predmetne nepokretnosti) i uplate naknade za licitacionu dokumentaciju.

Lica zainteresovana za učešće na licitaciji obavezna su da uplate cenu za Licitacionu 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 licitacione dokumentacije. Zahtev se podnosi zasebno za svaku nepokretnost odnosno imovinsku celinu koja ima svoj redni broj, a cena za licitacionu dokumentaciju se uplaćuje pojedinačno za svaku nepokretnost odnosno imovinsku celinu koja ima svoj redni broj o i to na sledeće račune:

UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU
br. dinarskog računa: 780-266-90;
br.deviznog računa: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG

Dokaz o uplati cene licitacione dokumentacije obavezno sadrži šifru licitacione prodaje **L-4/18**, opis nepokretnosti iz oglasa i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine.

Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa **10.10.2018.godine**, na sledeću adresu:

UNIVERZAL BANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU
ul. Francuska br. 29, 11000 Beograd

U zahtevu za dostavljanje licitacione dokumentacije obavezno se navodi:

1. **za fizička lica:** ime i prezime, prebivalište, matični broj ili broj pasoša, adresa na koju se dostavlja dokumentacija, telefon za kontakt, fotokopija lične karte ili pasoša i „e-mail“;
2. **za pravna lica:** naziv firme, sedište, ime lica ovlašćenog za zastupanje, matični broj pravnog lica ili registracioni broj i naziv stranog registra koji je izvršio registraciju stranog pravnog lica, ime i prezime osobe za kontakt, telefon, „e-mail“ i faks;
3. šifra licitacione prodaje **L-4/18**, naziv Finansijske institucije i opis nepokretnosti iz oglasa za koju je izvršena uplata za licitacionu dokumentaciju.

Licitaciona dokumentacija će biti predata u Finansijskoj instituciji od strane ovlašćenog lica odnosno kontakt osobe finansijske institucije naznačene u ovom oglasu ili poslata zainteresovanom licu u roku od tri radna 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 licitacionu dokumentaciju imaju pravo da razgledaju nepokretnosti do **12.10.2018.godine**.

Razgledanje nepokretnosti 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:

UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU

Nataša Zarupski, tel: 011/2022-782,

Sonja Bečarević, tel: 011/2022- 720, e-mail: office@ubbad.rs

Lice koje ne uplati licitacionu dokumentaciju u roku predviđenom oglasom, neće steći status učesnika licitacije, niti će mu biti dostavljena licitaciona dokumentacija.

Svojstvo učesnika na licitaciji mogu imati domaća i strana pravna i fizička lica, osim:

- članova Odbora za prodaju, bračnog druga, deteta i roditelja člana Odbora za prodaju, roditelja i deteta bračnog druga člana Odbora za prodaju;
- Poverenika u Finansijskoj instituciji, bračnog druga, deteta i roditelja Poverenika, roditelja i deteta bračnog druga Poverenika;
- Lica sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima u Agenciji, članovi organa upravljanja, njihov bračni drug, dete, roditelj i dete bračnog druga.
- 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.
- zaposlenih u Agenciji i u Finansijskoj instituciji, odnosno lica koja ne mogu steći pravo učešća na licitaciji u skladu sa kodeksom etike za stečajne upravnike.
- lica kojima je u skladu sa važećim propisima uskraćeno ili ograničeno pravo za učešće na licitaciji odnosno za kupovinu određene imovine.

Svojstvo učesnika na licitaciji mogu imati domaća i strana pravna i fizička lica koja su:

- otkupili Licitacionu dokumentaciju u roku predviđenim oglasom;
- uplatili depozit na račun Agencije za osiguranje depozita u roku predviđenim oglasom;
- dostavili blagovremenu, urednu i potpunu prijavu za učešće na javnom nadmetanju-licitaciji;
- registrovana kao učesnici na licitaciji i pristupila javnoj licitaciji;
- potpisala izjavu o odricanju prava na povraćaj depozita.
- potpisala izjavu da prihvataju da se imovina kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravnik ne odgovara za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji;
- potpisala izjavu kojom potvrđuju 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;
- potpisala izjavu da su upoznati i u potpunosti saglasni sa nacrtom Ugovora o prodaji;
- potpisala i parafirala nacrt Ugovora o prodaji, čime potvrđuju da su saglasni sa tekstom ugovora.

Strana fizička i pravna lica mogu učestvovati na licitaciji pod uslovima koji su propisani važećim zakonima Republike Srbije i dužna su da dostave sve potrebne dokaze kojima se potvrđuje da mogu imati svojstvo učesnika i kupca imovine koja se prodaje.

Način uplate depozita:

- Zainteresovana domaća lica uplaćuju depozit za navedene objekte u dinarima, odnosno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate, obavezna su da **uplate depozit za objekat**, u iznosu navedenom u ovom oglasu na **račun Agencije za osiguranje depozita br. 840-967627-69**, svrha uplate: depozit za prodaju **L-4/18**, naziv Finansijske institucije i redni broj nepokretnosti;
- Zainteresovana strana lica obavezna su da uplate depozit u iznosu navedenom u ovom oglasu **u eurima na račun Agencije za osiguranje depozita br. RS35 275 000022000836695**, SWIFT:SOGYRSBG, svrha uplate: depozit za prodaju **L-4/18**, naziv Finansijske institucije i redni broj nepokretnosti.

Depozit kupca se uračunava u prodajnu cenu.

Na povraćaj depozita nema pravo učesnik na licitaciji: čija je prijava za učešće na javnom nadmetanju odobrena, a koji se ne registruje za licitaciju, učesniku koji se registrovao a nije pristupio javnom nadmetanju, učesniku koji je stekao status učesnika a koji ne prihvati početnu cenu na licitaciji, koji izlicitira najveću cenu a ne potpiše zapisnik ili po pozivu ne zaključi ugovor o prodaji u datom roku ili ne uplati kupoprodajnu cenu u rokovima iz Ugovora, učesniku koji je istakao drugu najvišu ponudu, a koji ne potpiše zapisnik ili po pozivu u skladu sa ovim Pravilnikom

ne zaključi ugovor o prodaji ili ne uplati kupoprodajnu cenu u rokovima iz Ugovora, učesniku koji ne potpiše Zapisnik o licitaciji, učesniku kome je izrečena mera udaljenja sa javnog nadmetanja, učesniku koji nije u ostavljenom roku povukao prijavu za učešće na licitaciji, kao i u drugim slučajevima predviđenim Pravilnikom o unovčavanju imovine finansijskih institucija u stečaju ili likvidaciji. Učesnicima koji su stekli pravo na povraćaj depozita, depozit se vraća u roku od 8 (osam) dana od dana javnog nadmetanja i to: učesniku na javnom nadmetanju-licitaciji koji nije proglašen za kupca i drugog najpovoljnijeg ponuđača i učesniku koji je u ostavljenom roku povukao prijavu za učešće na javnom nadmetanju-licitaciji, na bankarski račun sa kojeg je uplaćen depozit u iznosu i u valuti u kojoj je uplaćen.

Dokaz o izvršenoj uplati depozita i prijava za učešće dostavljaju se neposredno Agenciji, Beograd, Knez Mihaila 2, soba 218 (pisarnica), **do 15.10.2018. godine do 15:30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa 15.10.2018. godine. Prijave poslate poštom posle ovog roka smatraće se neblagovremenim.**

Učesnik na licitaciji može povući svoju prijavu za učešće uz pismeni zahtev, najkasnije do dana koji prethodi danu održavanja licitacije objavljene u sredstvima javnog informisanja, u kom slučaju učesnik ima pravo na povraćaj depozita.

Licitacija će se održati dana **19.10.2018. godine** u prostorijama Agencije za osiguranje depozita u Beogradu, Knez Mihailova br. 2, sala na IV spratu u 12 časova.

Postupak registracije učesnika na licitaciji obavlja nadležni Odbor za prodaju.

Registracija obuhvata:

- 1) proveru identiteta podnosioca prijave ili njegovog punomoćnika;
- 2) proveru verodostojnosti ovlašćenja punomoćnika;
- 3) proveru ispunjenosti uslova odnosno odobrenja Prijave za učestvovanje na licitaciji;
- 4) izdavanje numerisane licitacione kartice;
- 5) potpis podnosioca prijave ili punomoćnika na registracionom listu koji potpisuje predsednik Odbora za prodaju.

Registracijom iz prethodnog stava stiče se status učesnika na licitaciji.

Odbor za prodaju najkasnije sat vremena pre početka javnog nadmetanja-licitacije započinje registraciju učesnika na licitaciji na mestu održavanja licitacije.

Lice koje je došlo po isteku vremena iz prethodnog stava ne može se registrovati, odnosno steći status učesnika na licitaciji.

Smatra se da su ispunjeni uslovi za sprovođenje licitacije ako je najmanje jedno lice steklo status učesnika na licitaciji, ako prisustvuje licitaciji odnosno ako licitaciji prisustvuje njegov ovlašćeni predstavnik.

U slučaju da nisu ispunjeni uslovi iz prethodnog stava Odbor za prodaju će proglasiti licitaciju neuspehom.

Registracija učesnika se završava nastupanjem vremena koje je u oglasu navedeno za započinjanje licitacije.

Prodaja nepokretnosti oglašanih u ovom javnom oglasu se sprovodi po početnoj ceni, sa uvećanjem cene u postupku licitacije.

Licitacioni korak, tj. uvećana cena se utvrđuje tako što se početna cena uvećava za 3% od početne, odnosno svaka naredna utvrđena cena uvećava za 3% od poslednje utvrđene cene.

Učesnik na licitaciji može da ovlasti jedno lice za zastupanje na licitaciji, koje u njegovo ime i za njegov račun daje ponude i preuzima druge radnje (izjavi prigovor, zaključi ugovor i sl.). Navedeno ovlašćenje mora biti overeno kod nadležnog organa, a ukoliko je izdato u inostranstvu overeno od strane nadležnog organa i sa overenim prevodom na srpski jezik od strane ovlašćenog sudskog tumača. 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 licitaciji.

Porezi, takse i troškovi sačinjavanja i overe ugovora o kupoprodaji padaju na teret kupca.

Ugovor se zaključuje i overava nakon dobijanja saglasnosti Agencije kojom se dozvoljava zaključenje ugovora o kupoprodaji nepokretnosti koja je predmet prodaje.

Kupoprodajna cena se isplaćuje u celosti u rokovima predviđenim Ugovorom o kupoprodaji i Pravilnikom o unovčavanju imovine finansijskih institucija u stečaju ili likvidaciji.

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.

www.aod.rs