

Na osnovu člana 132. Zakona o stečaju ("Sl. Glasnik RS", br. 104/09, 99/11-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

NEPOSREDNOM POGODBOM SA POBOLJŠANJEM PONUDA ELEKTRONSKIM PUTEM

(ŠIFRA PRODAJE: N-E-1/19)

Vlasnik imovine: Univerzal banka a.d. Beograd u stečaju, Francuska br.29, Beograd, Matični broj: 06031676

| R.br. | PREDMET PRODAJE | Procenjena vrednost u evrima | Depozit u evrima |
|-------|---|------------------------------|-------------------|
| 1. | Posebni delovi od br.4 do 7 u poslovnoj zgradi za koju nije utvrđena delatnost – skladištu tekstila (magacinsko – kancelarijski prostor) u Beogradu, ul. Dunavska br.86 (zgrada je spratnosti Po+Pr+4), ukupna površina posebnih delova prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti iznosi 5.744 m2, koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 24/1 KO Palilula, sa upisanim pravom svojine u korist stečajnog dužnika na sledećim posebnim delovima: posebnom delu 4/BB u prizemlju(skladište i garaža) površine 1.453m2; posebnom delu 5/BB u prizemlju(kancelarije administracije) površine 135m2, posebnom delu 6/BB u prizemlju(garaže, kancelarije) površine 1.209m2, posebnom delu 7/BB na prvom spratu (skladište) površine 1.324m2, posebnom delu 8/BB na prvom spratu (administracija) površine 305m2 i posebnom delu 9/BB na prvom spratu (kancelarije, skladište) površine 1.318m2, sve upisano u list nepokretnosti broj 2604 KO Palilula | 1.890.000,00 | 283.500,00 |

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 u postupku neposredne pogodbe sa poboljšanjem pre postupka neposredne pogodbe obavio razgledanje imovine koja se prodaje i svoju ponudu zasniva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

Minimalni iznos za dostavljanje ponude za nepokretnost pod rednim brojem 1. ne može biti niži od 1.900.000,00 EUR.

I. Otkup prodajne dokumentacije moguć je do 6.9.2019. godine

Lica mogu učestvovati na neposrednoj pogodbi ako su: 1) Otkupila prodajnu dokumentaciju u roku predviđenim oglasom; 2) Uplatila depozit na račun Agencije za osiguranje depozita u roku iz oglasa; 3) Dostavili blagovremenu, urednu i potpunu ponudu za učestvovanje u postupku neposredne pogodbe sa poboljšanjem ponuda; 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 i stečajni dužnik ne odgovaraju 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.

Spisak sve neophodne dokumentacije koja se prilaže naveden je u okviru obrasca ponude.

Detaljniji podaci o predmetu prodaje (u daljem tekstu: „prodajna dokumentacija“) biće dostupni zainteresovanim učesnicima nakon podnošenja zahteva za otkup prodajne dokumentacije i uplate naknade za prodajnu dokumentaciju u iznosu od 40.000,00 RSD (za domaća pravna ili fizička lica) ili 350,00 EUR (za strana pravna ili fizička lica). Zahtev za dostavljanje prodajne dokumentacije i dokaz o uplati naknade se podnose Finansijskoj instituciji, a cena za prodajnu dokumentaciju se uplaćuje na sledeći račun: **UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU, br. dinarskog računa: 780-266-90; br.deviznog računa: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG (u pozivu na broj navesti šifru prodaje N-E-1/19).**

Zahtev za dostavljanje prodajne dokumentacije obavezno sadrži:

1. **za fizička lica:** ime i prezime, adresu, jedinstveni matični broj građana ili broj pasoša (za strano lice), adresu na koju se dostavlja dokumentacija, broj telefona za kontakt, „e-mail“, šifru prodaje „**N-E-1/19**“, redni broj imovinske celine iz oglasa za koju je izvršena uplata za prodajnu dokumentaciju i fotokopiju (očitanje podatke) lične karte ili pasoša (za strano lice);
2. **za pravna lica:** poslovno ime, adresu sedišta, ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje, matični broj pravnog lica ili broj pod kojim se pravno lice vodi u matičnom registru i državu u kojoj je to lice registrovano (za strano lice), ime i prezime osobe za kontakt, broj telefona za kontakt, „e-mail“, šifru prodaje **N-E-1/19** i redni broj imovinske celine iz oglasa za koju je izvršena uplata za prodajnu dokumentaciju.

Prodajna dokumentacija će biti predata u Finansijskoj instituciji u stečaju od strane ovlašćenog lica odnosno kontakt osobe Finansijske institucije u stečaju naznačene u ovom oglasu ili poslata preporučenom poštom zainteresovanom licu, sve u roku od tri radna dana od dana prijema dokaza o uplati i zahteva. Agencija, odnosno Finansijska institucija u stečaju, ne snosi odgovornost u slučaju gubitka odnosno zakašnjenja pri dostavljanju bilo kojeg dokumenta. Lice koje ne uplati cenu za prodajnu dokumentaciju u roku predviđenom oglasom, neće steći status učesnika u postupku neposredne pogodbe, niti će mu biti dostavljena prodajna dokumentacija.

Dokaz o uplati cene prodajne dokumentacije obavezno sadrži šifru prodaje **N-E-1/19**, redni broj imovinske celine i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine. Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa zaključno sa **6.9.2019. godine**, na sledeću adresu: **UNIVERZAL BANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, ul. Francuska br. 29, 11000 Beograd.**

II. Zainteresovana lica koja otkupe prodajnu dokumentaciju moći će da izvrše **razgledanje imovine do 13.9.2019. godine**, prema rasporedu koji se prethodno dogovori sa ovlašćenim licem Finansijske institucije i to radnim danom u periodu od 10.00 do 14.00 časova.

III. **Uplata depozita i dostavljanje ponuda vrši se do 16.9.2019. godine**

- Zainteresovana domaća lica koja uplaćuju depozit **u dinarima**, odnosno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate, obavezna su da uplate depozit u iznosu navedenom u oglasu **na račun Agencije za osiguranje depozita br. 840-967627-69**, svrha uplate „depozit za prodaju **N-E-1/19**“, redni broj imovinske celine iz oglasa i naziv finansijske institucije;
- Zainteresovana strana lica koja uplaćuju depozit **u evrima**, obavezna su da uplate depozit u iznosu navedenom u oglasu **na račun Agencije za osiguranje depozita br. RS35 275 000022000836695, SWIFT: SOGYRSBG** svrha uplate depozit za prodaju **N-E-1/19** i redni broj imovinske celine i naziv finansijske institucije;
- Dokaz o izvršenoj uplati depozita i original ponuda sa pratećom dokumentacijom naznačenoj u ponudi se dostavljaju neposredno u Agenciji za osiguranje depozita, Beograd, Knez Mihaila 2, soba 218 (pisarnica), **do 16.9.2019. godine do 15:30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa 16.9.2019. godine**. Ponude poslate poštom posle ovog roka smatraće se neblagovremenim i neće se razmatrati. Koverat mora biti zatvoren/zapečaćen, da ima naziv i adresu ponuđača i obavezno oznaku „**N-E-1/19**“, kao i naznaku „**NE OTVARATI OSIM U PRISUSTVU ODBORA ZA PRODAJU**“.
- Depozit kupca se obračunava u prodajnu cenu. Na uplaćeni depozit ne obračunava se kamata;
- Depozit se ne vraća:
 - 1) proglašenom kupcu ukoliko u ostavljenim rokovima ne zaključi kupoprodajni ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cenu u predviđenom roku i na propisan način,
 - 2) 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. Proglašenom drugom najboljem ponuđaču se vraća depozit u roku od 2 dana od dana uplate kupoprodajne cene od strane proglašenog kupca.

IV. **Opis postupka prodaje neposrednom pogodbom uz prikupljanje poboljšanih pisanih ponuda elektronskim putem**

Postupak neposredne pogodbe uz prikupljanje poboljšanih pisanih ponuda elektronskim putem će se održati dana **23.9.2019. godine** na adresi **Knez Mihailova br. 2, Beograd, sala na V spratu u 12:00 časova**.

Ukoliko ponuda bude dostavljena u valuti različitoj u odnosu na valutu po kojoj je oglašena procenjena vrednost imovine, ista će radi jednoobraznosti biti preračunata u EUR po srednjem kursu NBS na dan otvaranja ponuda.

U postupku prodaje imovine putem neposredne pogodbe uz prikupljanje pisanih poboljšanih ponuda elektronskim putem, 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, i da ne napuštaju prostorije u kojima se održava javno otvaranje ponuda do završetka postupka.

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

Nakon otvaranja ponuda, Odbor za prodaju:

- registruje imejl 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 ponuđene cene za konkretan predmet prodaje i to samo na adresu ponuđača koji je dostavio važeću ponudu.

Ponuđač sa imejl adrese na kojoj je primio pisanim putem – elektronski 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 20.000,00 EUR viša u odnosu na iznos koji je naveden u pozivu za poboljšanje ponude tokom sprovođenja procedure prodaje.**

Novi poziv za poboljšanje ponuda biće upućen samo na imejl adrese ponuđača koji su u ostavljenom roku od najduže 10 minuta od primanja poziva za dostavljanje poboljšane ponude, dostavili sa registrovane imejl adrese poboljšanu pisanu ponudu.

Ukoliko ponuđač u ostavljenom roku, a najduže 10 minuta od primanja imejl sa pozivom za dostavljanje poboljšane ponude, ne dostavi sa registrovane imejl adrese poboljšanu pisanu ponudu, smatraće se da ponuđač ostaje pri svojoj poslednje datoj ponudi. Postupak se ponavlja dok ponuđači šalju poboljšane ponude.

Ukoliko su dva ili više ponuđača u postupku sa poboljšanjem ponuda elektronskim putem ponudila 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 **na dan otvaranja ponuda** neposredno nakon otvaranja svih prispelih ponuda, pa do dostavljanja poslednje korigovane (poboljšane) ponude. Ukoliko ponuđači nisu u mogućnosti da obezbede komunikaciju u naznačenom vremenskom intervalu putem imejl adrese navedene u prijavi za učešće, a ne obezbede drugu imejl adresu za komunikaciju i ne obaveste o navedenom finansijsku instituciju u stečaju minimum 1 sat pre početka otvaranja ponuda (do 11.00 časova **na dan otvaranja ponuda**), smatraće se da su odustali od učešća u postupku prodaje. Odbor za prodaju može i jedinog ponuđača u postupku neposredne pogodbe pozvati pisanim putem – elektronski da poboljša svoju ponudu u roku navedenom u prethodnim stavovima.

Ponuđači su u obavezi da dostave Agenciji za osiguranje depozita, u zatvorenim kovertama sa naznakama: šifre neposredne pogodbe „N-E-1/19“ i „NE OTVARATI OSIM U PRISUSTVU ODBORA ZA PRODAJU“ sve originalne poboljšane ponude koje su upućivali sa registrovane imejl adrese. Uslov za povraćaj depozita učesnicima, a koji su stekli pravo na povraćaj depozita je da prethodno dostave ponude u skladu sa napred navedenim.

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.

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 Bećarević, tel: 011/2022-720, imejl: office@ubbad.rs
www.aod.rs