

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)  
kao stečajni upravnik

**UNIVERZAL BANKE A.D. BEOGRAD U STEČAJU**  
(u daljem tekstu: Finansijska institucija)

**OGLAŠAVA**  
**PRODAJU NEPOKRETNE IMOVINE**  
**JAVNIM PRIKUPLJANJEM PONUDA-TENDEROM SA POBOLJŠANJEM**  
**(ŠIFRA TENDERA: T-2/19)**

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

R.br.	PREDMET PRODAJE	Procenjena vrednost u EUR	Depozit u EUR*
1.	Poslovni objekti u Nišu, ul. 12. Februara br. 83, i to: zgrada broj 1-zgrada poslovnih usluga-upravna zgrada građevinske površine 365 m <sup>2</sup> , spratnosti Po+Pr+Sp+Pk, prema Izveštaju o proceni vrednosti nekretnina površine 1.073,24 m <sup>2</sup> ; zgrada broj 2-radionica sa garažom 82m <sup>2</sup> i zgrada broj 3- portirnica koja je u državini Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju-bez odobrenja za izgradnju, na katastarskoj parceli broj 1396/3, upisani u List nepokretnosti 5205, katastarska opština Niš-Crveni krst; zemljište pod zgradom-objektom 462 m <sup>2</sup> , zemljište uz zgradu-objekat 1661 m <sup>2</sup> , ukupna površina gradskog građevinskog zemljišta pod zgradama-objektima i uz zgrade-objekte iznosi 2123 m <sup>2</sup> na kojem je upisano pravo svojine u korist Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju.	519.840,40	77.976,06
2.	Poslovni prostor u Vranju, Ul. Kralja Stefana Prvovenčanog br. 101, na međuspratu, prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti -površine 224m <sup>2</sup> , upisan u list nepokretnosti 14525, na katastarskoj parceli 6632/1, katastarska opština Vranje, objekat u svojini stečajnog dužnika.	141.120,00	21.168,00
3.	Nepokretnost u Majuru (opština Šabac) na adresi Obilazni put bb. Pravo svojine u korist Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju upisano Rešenjem RGZ – Službe za katastar nepokretnosti Šabac broj 952-02-5-305/2016 od 24.05.2016.godine, i to na sledećoj nepokretnosti: <i>kat.parcela 3376/3 zemljište pod zgradom-objektom u površini 0.08.94 ha, proizvodno-skladišni objekat na kat.parc. 3376/3, prema listu nepokretnosti br. 3351 KO Majur.</i> <b>Proizvodno-skladišni objekat:</b> Ovaj objekat je tipa objekata u nizu, spratnosti delimično Pr, a delimično Pr+2 i izgrađen je na kat.parc. broj 3376/3 KO Majur, a upisan u list nepokretnosti broj 3351 KO Majur. Gabaritne mere objekta u prizemlju iznose 24,00 h 37,25 m. Bruto površina objekta u prizemlju iznosi P = 894,00 m <sup>2</sup> . <b>Prizemlje objekta</b> se sastoji od: proizvodnog prostora, velikog magacina, hodnika sa stepeništem, kuhinje sa trepezarijom, prostorije za odmor, priručnog magacina i dva sanitarna čvora. Visina prostorija u prizemlju iznosi h = 2,60-8,50 m. <b>Prvi sprat</b> se sastoji od: hodnika, dve kancelarije, servisne radionice, dva priručna magacina i sanitarnog čvora. Visina prostorija na prvom spratu iznosi h = 2,60 m. <b>Drugi sprat</b> objekta se sastoji od: hodnika, dve kancelarije i laboratorije. Visina prostorija na drugom spratu iznosi h = 2,60 m. <b>Ukupna bruto površina objekta po svim etažama iznosi P= 1.098,00 m<sup>2</sup>.</b>	93.330,00	13.999,50
4.	Poslovni prostor u Beogradu (Novi Beograd), Ul. Milutina Milankovića 98, u prizemlju zgrade, prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti – površine 419,98 m <sup>2</sup> , upisan u list nepokretnosti 2218, na katastarskoj parceli 2262/1, katastarska opština Novi Beograd, broj posebnog dela objekta 1 ukupne površine 648 m <sup>2</sup> , sa obimom udela 412316/712316 što čini 419,98 m <sup>2</sup> u svojini dužnika (izvršena fizička deoba)	276.314,00	41.447,10
5.	½ nepokretnosti koja se nalazi na adresi Miloša Đurića br. 10, a sastoji se od: porodične stambene zgrade br. 1 površine 74 m <sup>2</sup> , porodične stambene zgrade br. 2 površine 63 m <sup>2</sup> , pomoćne zgrade br. 3 površine 19 m <sup>2</sup> , livada 5. klase površine 793 m <sup>2</sup> , ukupna površina zemljišta 949 m <sup>2</sup> , 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
6.	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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , na K.P.br. 492/2 KO Kulinovci, potes Kotarac, sve upisano u List nepokretnosti br.1067	203.108,00	30.466,20

7.	Stan u poslovno-stambenoj zgradi, ul. Save Kovačevića br. 24b, Kragujevac, katastarska opština Kragujevac 3, List nepokretnosti 8860, kp.br. 3963/2, broj zgrade 1, stan nije upisan kao poseban deo u LN, površine 155,50 m <sup>2</sup> , spratnost objekta Po+Pr+2+Pk, novogradnja	105.000,00	15.750,00
----	---	------------	-----------

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

I. Otkup tenderske dokumentacije moguć je do 25.1.2019. godine

**Lica mogu učestvovati na tenderu ako su:** 1) Otkupili Tendersku dokumentaciju u roku predviđenim oglasom; 2) Uplatili depozit na račun Agencije za osiguranje depozita u roku iz oglasa i dostavili urednu ponudu; 3) Dostavili 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.

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 u iznosu od 40.000,00 RSD (za domaća pravna ili fizička lica) ili 350,00 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: **UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU, br. dinarskog računa: 780-266-90; br.deviznog računa: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG**

Dokaz o uplati cene tenderske dokumentacije obavezno sadrži šifru tenderske prodaje **T-2/19**, i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine. Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa **25.1.2019. godine**, na sledeću adresu: **UNIVERZAL BANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, ul. Francuska br. 29, 11000 Beograd.**

II. Razgledanje imovine vrši se do 1.2.2019. 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 6.2.2019. godine

- Zainteresovana domaća lica uplaćuju depozit u **dinarima**, odnosno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate, i obavezna su da uplate **depozit za navedenu imovinu**, u iznosu navedenom u ovom oglasu **na račun Agencije za osiguranje depozita br. 840-967627-69**, svrha uplate depozit za prodaju T-2/19 i naziv finansijske institucije;
- Zainteresovana strana lica obavezna su da uplate depozit za navedenu 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-2/19 i naziv finansijske institucije;
- Dokaz o izvršenoj uplati depozita i original ponuda se dostavljaju neposredno Agenciji, Beograd, Knez Mihaila 2, soba 218 (pisarnica), do 6.2.2019. godine do 15.30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa 6.2.2019. godine. Ponude poslate poštom posle ovog roka smatraće se neblagovremenim. Koverat mora biti zatvoren/zapečaćen, da ima naziv i adresu ponuđača i oznaku „T-2/19“, 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 11.2.2019. 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 ponuđene 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 za nepokretnost pod rednim brojem 1., odnosno 5.000 evra viša za nepokretnosti pod rednim brojevima od 2.-7., 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 11.2.2019. 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 Univerzal banku banku a.d. Beograd u stečaju minimum 1 sat pre početka otvaranja ponuda (do 11.00 časova dana 11.2.2019. 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 imovine javnim prikupljanjem ponuda – tenderom sa poboljšanjem (šifra prodaje T-2/19).

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, e-mail: [office@ubbad.rs](mailto:office@ubbad.rs)**

[www.ubbad.rs](http://www.ubbad.rs) [www.aod.rs](http://www.aod.rs)