

Na osnovu člana 132. Zakona o stečaju ("Sl. glasnikRS", br. 104/09, 99/11, 71/12, 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,

Agencija za osiguranje depozita, Beograd, Knez Mihailova br.2
(u daljem tekstu: Agencija)
kao stečajni upravnik

**JUGOBANKE A.D. BEOGRAD U STEČAJU i
SIM OSIGURANJA A.D. BEOGRAD U STEČAJU**
(u daljem tekstu: Finansijska institucija)

**OGLAŠAVA
PRODAJU NEPOKRETNE IMOVINE
JAVNIM PRIKUPLJANJEM PONUDA-TENDEROM SA POBOLJŠANJEM
(ŠIFRA TENDERA: T-5/19)**

1. Vlasnik imovine - Jugobanka a.d. Beograd u stečaju, Kralja Petra 21, Beograd, Matični broj: 07021461

R.br.	Predmet prodaje	Procenjena vrednost u evrima	Depozit u evrima (15%)
1.	Nepokretnost u Bečićima, Republika Crna Gora, List nepokretnosti 542 KO Bečići, kat. parcela 107/1, broj zgrade 3, prizemlje, površine 115m ² , upisan kao stambeni prostor-pet garsonjera/apartmana.	206.195,03	30.929,25

2. Vlasnik imovine - SIM osiguranje a.d. Beograd u stečaju, Sremska br. 5, Beograd, Matični broj: 06320643

R.br.	Predmet prodaje	Procenjena vrednost u evrima	Depozit u evrima (15%)
2.	<p>11 stanova u nedovršenom poslovno stambenom objektu u Beogradu, Ul. Skender begova 45-45/a i to sledećih stanova:</p> <ul style="list-style-type: none">-stan br. 2 na prvom spratu, površine 88,39 m²,-stan br. 7 na prvom spratu, površine 63,24 m²,-stan br.10 na drugom spratu, površine 126,36 m²,-stan br. 17 na trećem spratu, površine 81,01 m²,-stan br. 19 na trećem spratu, površine 81,01 m²,-stan br. 25 na četvrtom spratu, površine 81,12 m²,-stan br. 29 na četvrtom spratu, površine 48,68 m²,-stan br. 30 na četvrtom spratu površine 136,59m²,-stan br. 31 na petom spratu, površine 166,53 m²,-stan br. 34 na petom spratu, površine 165,90 m²,-stan br. 35 na petom spratu, površine 131,56m². <p>Ukupna površina svih 11 stanova iznosi 1170,39 m².</p> <p>Stanovi se prodaju kao jedna građevinska celina.</p> <p>Zgrada je izgrađena na građevinskoj parceli 415/1 površine 1233m², u K.O. Stari grad i upisana u list nepokretnosti broj 2441 K.O. Stari grad. Prema podacima iz lista nepokretnosti zemljište na predmetnoj parceli je "Gradsko građevinsko zemljište,, prema vrsti prava je „Svojina“, prema obliku svojine je „Javna svojina“, a imalac prava je „Grad Beograd, sa obimom udela 1/1.</p> <p>Na parceli je upisana hipoteka pod brojem DN.1089/46, uknjiženo je založno pravo na zemljištu u korist Državne hipotekarne banke u Beogradu, datum upisa 02.03.1946. godine. Dana 17.11.2016. godine upisana je zabeležba pokretanja postupka restitucije koja se vodi pred Agencijom za restituciju, područna jedinica Beograd, pod brojem 46-010357/2012 od 21.11.2012. godine, po zahtevu Milašinović Lade, Nogić Branke, Pavlović Sofije, Ilić-Foršek Ivane i Ilić Dejana. Podaci su preuzeti iz Lista nepokretnosti broj 2441, izdatog od Službe za katastar nepokretnosti Stari Grad Broj: 952-1-3921/18 od 24.08.2018. godine.</p> <p>U objektu se nalazi više vlasnika stambenih jedinica na svim ulazima u objekat.</p>	985.479,00	147.821,85

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 eventualne 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. Otkup tenderske dokumentacije moguć je do **20.3.2019.** godine

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; 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:

- za imovinu pod rednim brojem 1. u iznosu od **15.000,00 RSD** (za domaća pravna ili fizička lica) ili **130,00 EUR** (za strana pravna ili fizička lica),
- za imovinu pod rednim brojem 2. u iznosu od **10.000,00 RSD** (za domaća pravna ili fizička lica) ili **100,00 EUR** (za strana pravna ili fizička lica).

Zahtev za dostavljanje tenderske dokumentacije i dokaz o uplati naknade se podnose Finansijskoj instituciji, a cena za tendersku dokumentaciju se uplaćuje na sledeće račune vlasnika imovine:

- **JUGOBANKA A.D, BEOGRAD U STEČAJU** , br. dinarskog računa: **780-201-91**, br. deviznog računa: **RS3520500721000006857**, SWIFT: **KOBBRSBG**.
- **SIM osiguranje a.d. Beograd u stečaju**, br. dinarskog računa: **205-199592- 93**; br. deviznog računa: **RS35205007160000189753**, SWIFT: **KOBBRSBG**.

Zahtev za dostavljanje Tenderske dokumentacije obavezno sadrži:

1. **za fizička lica**: ime i prezime, prebivalište, jedinstveni matični broj građana ili broj pasoša (za strano lice), adresu na koju se dostavlja dokumentacija, broj telefona za kontakt, fotokopiju (očitanje podatke) lične karte ili pasoša (za strano lice) i „e-mail“;
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 i „e-mail“;
3. šifru tenderske prodaje **T-5/19**, redni broj imovinske celine iz oglasa za koju je izvršena uplata za Tendersku dokumentaciju i naziv Finansijske institucije.

Tenderska 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 i Finansijska institucija u stečaju ne snose odgovornost u slučaju gubitka odnosno zakašnjenja pri dostavljanju bilo kojeg dokumenta. Lice koje ne uplati cenu za Tendersku dokumentaciju u roku predviđenom oglasom, neće steći status učesnika tendera, niti će mu biti dostavljena Tenderska dokumentacija.

Dokaz o uplati cene tenderske dokumentacije obavezno sadrži šifru tenderske prodaje **T-5/19**, redni broj imovinske celine i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine. Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa **20.3.2019. godine**, na sledeće adrese:

- **JUGOBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, ul. Kralja Petra 21, 11000 Beograd,**
- **SIM osiguranje a.d. Beograd u stečaju, ul. Sremska br. 5, 11000 Beograd.**

- II. Razgledanje imovine vrši se do **29.3.2019. 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.

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 svojstvo 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 (ovlašćenje mora biti overeno kod nadležnog organa i prevedeno na srpski jezik ukoliko je izdato u inostranstvu).

- III. Uplata depozita i dostavljanje ponuda vrši se do **5.4.2019. 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 **T-5/19**, 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 **T-5/19**, redni broj imovinske celine i naziv Finansijske institucije;
- Dokaz o izvršenoj uplati depozita i original ponuda se dostavljaju neposredno Agenciji, Beograd, Knez Mihaila 2, soba 218 (pisarnica), do **5.4.2019. godine** do 15.30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa **5.4.2019. 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 oznaku šifre tendera T-5/19, kao i naznaku „NE OTVARATI OSIM U PRISUSTVU ODBORA ZA PRODAJU“**. Depozit kupca se uračunava 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 javnog otvaranja ponuda sa elektronskim poboljšanjem

Javno otvaranje ponuda sa poboljšanjem će se održati dana **15.4.2019. godine za imovinsku celinu pod rednim brojem 1, odnosno dana 12.4.2019. godine za imovinsku celinu pod rednim brojem 2.** na adresi Francuska br. 29, Beograd, 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 valutu po kojoj je oglašena procenjena vrednost imovine po srednjem kursu NBS na dan otvaranja ponuda.

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, i da ne napuštaju prostorije u kojima se održava javno otvaranje ponuda do završetka 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 za nepokretnost oglašenu pod rednim brojem 1. mora biti minimum 5.000 evra viša u odnosu na iznos koji je naveden u pozivu za poboljšanje ponude tokom sprovođenja procedure prodaje. Nova, poboljšana ponuda za nepokretnost oglašenu pod rednim brojem 2. 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 poslednje 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 **na dan otvaranja ponuda** 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 finansijsku instituciju u stečaju minimum 1 sat pre početka otvaranja ponuda (15.4.2019. godine do 11.00 časova), 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.

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 prodaji 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:

JUGOBANKA A.D, BEOGRAD U STEČAJU:

Ankica Kugler, tel: 011/2638-614, 063/355-738, e-mail: ankicak@beogradskabanka.com;

SIM OSIGURANJE A.D, BEOGRAD U STEČAJU:

Vlatko Ljubenko, tel: 011/3281-698, 064/98-18-946, e-mail: simad-bg@beogradskabanka.com;

www.aod.rs