

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/09, 99/11-др.закон, 71/12-одлука УС и 83/14), а у вези са чланом 22. Закона о стечају и ликвидацији банака и друштава за осигурање ("Сл. гласник РС", бр.14/2015 и 44/2018-др закон) и у складу са Правилником о начину и поступку уновчења имовине (Службени гласник РС 62/2025 од 11.7.2025. године, који је Управни одбор Агенције за осигурање депозита донео дана 9.6.2025. године

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

УНИВЕРЗАЛ БАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
Ул. Кнез Михаила бр. 2-4, Београд, Матични број: 06031676

(у даљем тексту: Финансијска институција)

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ ИМОВИНЕ
МЕТОДОМ ЈАВНОГ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА
(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Т-1/26)

Имовина Финансијске институције се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. Стечајни управник Финансијске институције и Финансијска институција не гарантују да имовина која се продаје има одређене карактеристике у смислу квалитета или да одговара сврси коју потенцијални понуђач предвиђа за ту имовину и не одговарају за недостатке које купци утврде по извршеној продаји. Сматра се да је учесник на продаји пре продаје обавио разгледање имовине која се продаје и своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.

Р.бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност (ЕУР)	Депозит у (ЕУР)
1.	Земљиште у грађевинском подручју укупне површине 1705 м2, на катастарској парцели бр. 792 КО Јерменовци, Пландиште, власништво Универзал банке а.д.Београд у стечају обим удела 3/5 идеалних делова непокретности; Објекат бр.1.зграда пољопривреде-мешаона сточне хране ,спратности Пр+2 Сп,ул. Дежа Ђерђа 104, површине у основи 264 м2 на кат.парцели бр.792 КО Јерменовци, Пландиште у целости у приватној својини Универзал банке а.д. Београд у стечају; Објекат бр.2 помоћна зграда, спратности Пр, ул. Дежа Ђерђа, површине у основи 12 м2 на кат.парцели бр.792 КО Јерменовци, Пландиште у целости приватној својини Универзал банке а.д.Београд у стечају; Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја укупне површине 119.799 м2, на катастарској парцели бр.2259 КО Јерменовци, Пландиште, власништво Универзал банке а.д.Београд у стечају у уделу од 1/12; Објекат бр.7. зграда пољопривреде-хангар за машине, спратности ПР.у ул.Пашњак, површине у основи 662м2 на кат.парцели бр.2259 КО Јерменовци, Пландиште у целости у власништву Универзал банке а.д.Београд у стечају; 80.000 ЕУР- 9.358.920,00 РСД; Објекат бр.8 зграда пољопривреде-магацин стари зидани, спратности Пр. У ул.Пашњак, површине у основи 473м2 на кат.парцели бр. 2259 КО Јерменовци, Пландиште у целости у власништву Универзал банке а.д.Београд у стечају; Објекат бр.9 зграда пољопривреде-магацин семенске робе, спратности ПР. У ул. Пашњак, површине у основи 188 м2 на кат.парцели бр. 2259 Јерменовци, Пландиште у целости у власништву Универзал банке а.д.Београд у стечају; Објекат бр.12 зграда пољопривреде-хангар готових производа, спратности ПР. У ул. Пашњак, површине у основи 662 м2 на кат.парцели бр. 2259 КО Јерменовци, Пландиште у целости у власништву Универзал банке а.д.Београд у стечају; Објекат бр.14 зграда пољопривреде-колска вага, спратности ПР. У ул.Пашњак, површине у основи 91 м2 на кат. Парцели бр. 2259 КО Јерменовци, Пландиште у у власништву Универзал банке а.д.Београд у стечају;	302.800,00	45.420,00

2.	Пољопривредно земљиште, површине 5.404 m ² , Потес: Пејића брдо, Белотић, на катастарској парцели број 670, уписано у лист непокретности бр.632 КО Белотић. Све наведено је у приватној својини у уделу од 1/1 Универзал банке а.д. Београд у стечају.	3.200,00	480,00
3.	Пословни простор Зајечар-зграда трговине кат.парц. 9552/8 уписаној у лист непокретности бр. 4787 КО Зајечар и зграде пословних услуга на кат.парц. 9555 уписаној у лист непокретности бр. 4787 КО Зајечар, Љубе Нешића 16, уписане у лист непокретности бр. 1912, КО Тител, право својине са обимом удела од 283/10000. Није извршена физичка деоба. Дана 06.03.2025. године Универзал банка ад Београд у стечају поднела је надлежној Служби за катастар непокретности захтев за упис посебних делова непокретности на основу налаза и мишљења судског вештака. Овај захтев евидентиран је код Службе за катастар непокретности Зајечар под бројем 952-02-6-091/20459/2025, али о истом до дана објављивања огласа о продаји још увек није одлучено из разлога што постоје евидентирани ранији нерешени захтеви.	294.000,00	44.100,00
4.	Пословна зграда, Вила Суворовка која се налази у Коштунићима, површине 72,04 м2, све на КП бр. 2221/1, КО Коштунићи, Горњи Милановац, уписано у Лист непокретности бр.11763; Пр Предмет продаје је ванкњижно право својине на непокретности, будући да сама непокретност није уписана у ЛН. Наиме, у ЛН постоји само кат. парцела 2221/1 КО Коштунићи чији су власници супружници Чековић Јован и Чековић Анка. Универзал банка поседује правни основ стицања, признато излучно право у поступку стечаја над правним претходником свог продавца, доказ о правном следбеништву.	30.500,00	4.575,00

уз услов да минимално прихватљива понуда на јавном прикупљању понуда-тендеру буде:

- у висини 50% процењене вредности за непокретност под редним бројем 1;
- у висини 80% процењене вредности за непокретност под редним бројем 2;
- у висини 100% процењене вредности за непокретности под редним бројевима 3 и 4.

Право на учешће у поступку продаје јавним прикупљањем понуда могу имати домаћа и страна правна и физичка лица ако су:

1) Откупила продајну документацију у року предвиђеним огласом; 2) Уплатила депозит на рачун Агенције за осигурање депозита у року из огласа; 3) Доставила благовремену, уредну и потпуну понуду за учествовање на продаји; 4) Потписала изјаву о одрицању права на повраћај депозита; 5) Потписала изјаву којом прихватају да се имовина купује у виђеном стању без пружања гаранција и да стечајни управник и стечајни дужник не одговарају за недостатке које купци утврде по извршеној продаји; 6) Потписала изјаву да неће потраживати надокнаду трошкова или накнаду штете у случају да Агенција одлучи да поништи или понови оглас односно поступак продаје у било којој фази поступка ;7) Потписала изјаву да су упознати и у потпуности сагласни са нацртом Уговора о купопродаји. **Списак све неопходне документације наведен је у оквиру обрасца понуде.**

I Откуп продајне документације могућ је до 13.03.2026. године

Детаљнији подаци о предмету продаје (у даљем тексту: „Продајна документација“) биће доступни заинтересованим учесницима након подношења захтева за откуп Продајне документације и уплате накнаде за продајну документацију у износу од: **12.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **100,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица)

Захтев за достављање тендерске документације и доказ о уплати накнаде се подносе Финансијској институцији, а цена за продајну документацију (са назначеном шифром продаје **Т-1/26** у позиву на број) се уплаћује на следећи рачун:

-УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-266-90; бр. девизног рачуна: RS3517000000002500286 SWIFT: BACXRSBG;

Захтев за достављање Продајне документације обавезно садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана или број пасоша (за страног лице), адресу на коју се доставља документација, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру продаје **Т-1/26**, редни број имовинске целине за коју се подноси захтев и фотокопију (очитане податке) личне карте или пасоша (за страног лице);
2. **за правна лица:** пословно име, адресу седишта, име и презиме лица овлашћеног за заступање, матични број правног лица или број под којим се правно лице води у матичном регистру и државу у којој је то лице регистровано (за страног лице), име и презиме особе за контакт, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру продаје **Т-1/26** и редни број имовинске целине за коју се подноси захтев.

Продајна документација ће бити предата у Финансијској институцији у стечају од стране овлашћеног лица односно контакт особе Финансијске институције у стечају назначене у овом огласу или послата препорученом поштом заинтересованом лицу, све у року од 5 радних дана од дана пријема доказа о уплати и захтева. Агенција, односно Финансијска институција у стечају, не сноси одговорност у случају губитка односно закашњења при достављању било којег документа. Лице које не уплати износ за Продајну документацију у року предвиђеном огласом, неће стећи статус понуђача у поступку уновчења имовине јавним прикупљањем понуда, нити ће му бити достављена Продајна документација.

Доказ о уплати цене продајне документације обавезно садржи шифру продаје **T-1/26**, редни број имовинске целине и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **13.03.2026. године** на следећу адресу:

-УНИВЕРЗАЛ БАНКА АД БЕОГРАД-У СТЕЧАЈУ, Кнез Михаилова 2-4, 11000 Београд;

II. Заинтересована лица која откупе продајну документацију моћи ће да изврше разгледање имовине стечају до **23.03.2026. године**, према распореду који се претходно договори са овлашћеним лицем Финансијске институције и то радним даном у периоду од 10.00 до 14.00 часова.

III. Уплата депозита и достављање понуда врши се до 30.03.2026. године

- Заинтересована домаћа лица која уплаћују депозит у **динарима**, обавезна су да уплате депозит у износу наведеном у огласу **на рачун Агенције за осигурање депозита бр. 840-967627-69**, сврха уплате депозит за продају **T-1/26**, и навести редни број непокретне имовине;
- Заинтересована страна лица која уплаћују депозит у **еврима**, обавезна су да уплате депозит у износу наведеном у огласу **на рачун Агенције за осигурање депозита бр. RS 35325960150000070113 SWIFT: OTPVRS22**, сврха уплате депозит за продају **T-1/26**, и навести редни број непокретне имовине;
- Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда са целокупном продајном документацијом се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаилова бр. 2, писарница, до **30.03.2026. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом на адресу Агенција за осигурање депозита, Кнез Михаилова 2, Београд закључно са 30.03.2026. године**.
- Понуде послате поштом после овог рока сматраће се неблаговременим, као и понуде које су послате путем поште до дана објављеног у огласу, а не пристигну на адресу Агенције за осигурање депозита до почетка јавног отварања понуда и исте се неће разматрати.
- Коверат мора бити затворен/запечаћен, да има назив и адресу понуђача и **обавезно ознаку T-1/26, као и назнаку „НЕ ОТВАРАТИ ОСИМ У ПРИСУСТВУ РАДНЕ ГРУПЕ“**.
- Депозит купца се урачунава у продајну цену. На уплаћени депозит не обрачунава се камата;
- Депозит се не враћа:
 - 1) Проглашеном купцу уколико у остављеним роковима не закључи купопродајни уговор или не уплати купопродајну цену у предвиђеном року и на прописан начин;
 - 2) Другом најповољнијем понуђачу уколико је проглашен за купца и у остављеним роковима не закључи купопродајни уговор или не уплати купопродајну цену у предвиђеном року и на прописан начин. Проглашеном другом најбољем понуђачу се враћа депозит у року од 2 (два) дана од дана уплате купопродајне цене од стране проглашеног купца под условом да му депозит није задржан из неког од разлога предвиђеног Правилником, односно наведених у овом огласу.

IV. Опис поступка продаје јавним прикупљањем понуда

Јавно отварање понуда ће се одржати дана **03.04.2026. године** на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на IV спрату, у **11.00 часова**,

Уколико понуда буде достављена у валути различитој у односу на валуту по којој је оглашена процењена вредност имовине, иста ће ради једнообразности бити прерачуната у ЕУР по средњем курсу НБС на дан отварања понуда. Понуда у којој цена није наведена или је дата описно неће бити разматрана.

Неблаговремена понуда је понуда која је:

- достављена на писарници Агенције после дана објављеног у огласу за достављање понуда,
- послата препорученом поштом после дана објављеног у огласу за достављање понуда,
- послата препорученом поштом до дана објављеног у огласу за достављање понуда, а пристигла после отпочињања поступка јавног отварања понуда.

Непотпуна понуда је понуда која нема све елементе и доказе предвиђене Правилником.

Неуредном понудом се сматра понуда:

- у којој је вршена исправка или је прецртавано;
- понуда у којој је цена дата описно;
- понуда из које се са сигурношћу не може утврдити за коју имовину је достављена;

– понуда достављена у коверти која нема све елементе предвиђене Правилником.

Неприхватљива понуда је понуда у којој је понуђен износ који је нижи од минимално прихватљиве цене за имовину која је предмет продаје.

У поступку продаје имовине јавним прикупљањем понуда, Радна група јавно отвара понуде у време и на месту одређеном огласом. Отварању понуда могу да присуствују сва заинтересована лица. Након доношења одлуке директора Агенције за осигурање депозита о прихватању понуде, уз претходно одобрење Одбора поверилаца у свим случајевима прописаним чланом 6. став 1. Уредбе о поступку и роковима уновчења имовине и намирења поверилаца у поступцима стечаја и ликвидације финансијских институција, као и поступању Агенције за осигурање депозита у вези са обављањем послова у име и за рачун Републике Србије („Службени гласник РС“ 21/2025 од 13.03.2025. године), финансијска институција у стечају ће обавестити понуђача чија је понуда прихваћена са позивом за закључење Уговора о купопродаји непокретности. Лицу које је проглашено за купца, депозит се рачуна у уплаћену цену.

Порези, таксе и трошкови сачињавања и овере уговора о продаји падају на терет купца. Купопродајна цена се исплаћује у целости у роковима предвиђеним Уговором о купопродаји.

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..

Контакти за информације у вези са овим огласом су:

тел: 011/2075-117, е-mail: office@ubbad.rs

www.aod.rs