

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/09, 99/11-др.закон, 71/12-одлука УС и 83/14, 113/17, 44/18, 95/18 и 44/2025 – одлука УС), 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 Михаилова бр.2

(у даљем тексту: Агенција)

као стечајни управник

СТЕЧАЈНЕ МАСЕ ПРИВРЕДНЕ БАНКЕ БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

(у даљем тексту: Финансијска институција)

Ул. Кнеза Михаила бр. 2-4, Београд, Матични број: 27013384

ОГЛАШАВА

ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ

МЕТОДОМ ЈАВНОГ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА

(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Т-4/26)

Власник имовине: СТЕЧАЈНА МАСА ПРИВРЕДНА БАНКА БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Р.б	Предмет продаје	Процењена тржишна вредност у ЕУР	Износ депозита у ЕУР
1	Земљиште у грађевинском подручју потес/улица Старо село, К.О. Љубинић, општина Обреновац Њива 3. класе, површине 3914м ² , постојећа на кат. парцели бр. 2005, уписана у катастру непокретности за К.О Љубинић, приватна својина, обим удела 2/8. НАПОМЕНА: - Трећа лица су сувласници са следећим обимом удела: - једно лице са 4/8 и - два лица са по 1/8.	2.250,00	337,50
2	Земљиште у грађевинском подручју потес/улица Старо село, К.О. Љубинић, општина Обреновац -Њива 3. класе, површине 22435м ² , број дела: 1 -Дубока бара, површине 163м ² , број дела: 2 постојеће на кат. парцели бр. 2004, уписана у катастру непокретности за К.О Љубинић, приватна својина, обим удела 2/8. НАПОМЕНА: Трећа лица су сувласници са следећим обимом удела: - једно лице са 4/8 и - два лица са по 1/8.	13.800,00	2.070,00
3	Црвенка, Наде Димић 35, Општина Кула 1. Породична стамбена зграда бр.1, површине основа 74м ² , приватна својина, обим удела 1/2 2. Помоћна зграда бр. 2, површине основа 14м ² , држалац, обим удела ½, 3. Градско грађевинско земљиште укупне површине 226м ² , приватна својина, обим удела 1/2 све постојеће на кат. парцели бр. 4072, уписано у лист непокретности број 973 К.О. Црвенка. НАПОМЕНА: - Треће лице је сувласник објеката бр. 1 и градског грађевинског земљишта, приватна својина, са обимом ½, а на објекту бр. 2, држалац, приватна својина, обим удела 1/2 - Објекат бр. 2 је изграђен без одобрења за градњу, те је из наведеног разлога уписана забележба од 07.08.2004. године - На објекату бр. 1 и градском грађевинском земљишту постоји уписана забележба решења о извршењу од 28.10.2014. године у корист стечајног дужника.	6.200,00	930,00

4	<p>Суботица, Наде Димић 42 Четворособан стан – стан на два нивоа-поткровље и таван, број посебног дела: 56, евид.број 56, корисне површине 97м², који се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање бр. 1, постојећој на кат. парцели број 10498 К.О. Доњи град, уписано у Лист непокретности број 17168, приватна својина, обим удела 1/1. НАПОМЕНА: Непокретност није у државини стечајног дужника с обзиром да претходни власници одбијају да добровољно предају непокретност.</p>	56.500,00	8.475,00
5	<p>Панчево, Стевице Јовановића 19, Породична стамбена зграда-удео власништва 1/4 ,КО Панчево -зграда бр.1 површина основе 102 м²,породична стамбена зграда бр.2 површина основе 22 м², помоћна стамбена зграда бр.3 површина основе 10 м² и помоћна стамбена зграда бр.4 површина основе 2м² , Катастарска парцела 1761 , градско грађевинско земљиште укупне површине 333 м² НАПОМЕНА: - Непокретност стечена у извршном поступку на основу Закључка Основног суда у Пначеву, бр. 1Ив.250/18 од 11.02.2019. године - Поступак уписа права својине у корист стечајног дужника у току</p>	27.000,00	4.050,00
6	<p>Земун, ул. Добановачка 31, Породично стамбена зграда број 1, приземна, 159 м² уписане површине под објектом,Катастарска парцела бр.632/2, уписана у Лист непокретности бр. 2386 КО Земун НАПОМЕНА: -Стечајни дужник нема државину на непокретности. Решење о упису права својине у корист стечајног дужника није коначно, изјављена је жалба по којој РГЗ СКН Земун није донео одлуку до дана објављивања огласа</p>	308.000,00	46.200,00
7	<p>Смедерево, Миладина Поповића 39 Двособан стан бр. 1,број посебног дела 1, укњижене површине 70м², који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде, постојеће на кат. парцели бр. 471/1КО Липе 2, Смедерево, приватна својина, обим удела 1/2. НАПОМЕНА: - Треће лице је сувласник стана, приватна својина, са обимом удела ½ - Објекат у којем се налази стан има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, те је из наведеног разлога уписана забележба 12.10.2000. године, да за објекат није издата употребна дозвола</p>	19.750,00	2.962,50
8	<p>Пољопривредно земљиште потес/улица Рад. међа, К.О. Ћириковац, општина Пожаревац Њива 3. класе, површине 2.205м², постојећа на кат. парцели бр. 1391, уписана у Лист непокретности бр. 408 К.О. Ћириковац, приватна својина, обим удела 1/1</p>	1.200,00	180,00
9	<p>Тутин, Потес Кранска бара-Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, остало вештачки створено неплодно земљиште, на кат. парцели бр. 1454 КО Делимеђе, Тутин, Потес Кранска бара, површине 6.183 м², приватна својина, обим удела 1/1.</p>	35.000,00	5.250,00

Минимално прихватљива понуда за непокретности Стечајне масе Привредне банке Београд а.д. Београд у стечају је:

- 15% процењене тржишне вредности за непокретности под редним бројем 1 и 2
- 30% процењене тржишне вредности за непокретности под редним бројем 3 и 4,
- 80% процењене тржишне вредности и за непокретности под редним бројем 5 и 6
- 100% процењене тржишне вредности за непокретности под редним бројем од 7 до 9.

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.

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 15.07.2026. 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). Наведени износ накнаде је за сваку имовинску целину појединачно.

Захтев за достављање продајне документације и доказ о уплати накнаде се подносе Финансијској институцији, а цена за продајну документацију се уплаћује на следећи рачун:

СТЕЧАЈНА МАСА ПРИВРЕДНА БАНКА БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, број динарског рачуна: 780-280-48; број девизног рачуна: IBAN: RS 35325960150000070113 SWIFT: OTPVRS22 (са назначеном шифром продаје Т- 4/26 и редним бројем имовинске целине у позиву на број).

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-4/26**, 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-4/26** 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 **Т-4/26** и редни број имовинске целине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **15.7.2026. године**, на следећу адресу:

СТЕЧАЈНА МАСА ПРИВРЕДНА БАНКА БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, ул. Кнеза Михаила бр. 2-4, 11000 Београд.

II. Заинтересована лица која откупе продајну документацију моћи ће да изврше разгледање имовине до **22.07.2026. 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 27.07.2026. 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 **Т-4/26**, 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-4/26**, 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 **27.07.2026. до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом на адресу Агенција за осигурање депозита, Кнез Михаилова 2, Београд закључно са 27.07.2026. 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-4/26, 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 **31.07.2026. године** са почетком у 11.00 часова, у просторијама Агенције за осигурање депозита, на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, у сали на I спрату.

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:

ПРИВРЕДНА БАНКА БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

тел: 011/2075-117

e-mail: pbbs@pbb-banka.com,

www.aod.rs