

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 друштва за осигурање ("Сл. Гласник РС", бр.14/15) и у складу са Правилником о уновчавању имовине финансијских институција у стечају и ликвидацији

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

УНИВЕРЗАЛ БАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
И
ПРИВРЕДНЕ БАНКЕ БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
(у даљем тексту: Финансијска институција)

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ ИМОВИНЕ
ЈАВНИМ ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА - ТЕНДЕРОМ УЗ ПОБОЉШАЊЕ ПОНУДА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ
(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Т-9/20)

1) Власник имовине: Универзал банка а.д. Београд у стечају, Француска бр.29, Београд, Матични број: 06031676

Р.бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност у ЕУР	Депозит у ЕУР
1.	Пословни простор – локал бр. 2, корисне површине 53 м ² , једна просторија, који се налази у приземљу објекта број 1 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+2Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 10А, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	53.000,00	7.950,00
2.	Пословни простор – локал бр. 11, корисне површине 55 м ² , једна просторија, који се налази на другом спрату у згради број 2 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 12, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	57.000,00	8.550,00
3.	Пословни простор – локал бр. 15, корисне површине 55 м ² , једна просторија, који се налази на трећем спрату у згради број 2 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 12, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	56.000,00	8.400,00
4.	Пословни простор – локал бр. 16, корисне површине 48 м ² , једна просторија, који се налази на трећем спрату у згради број 2 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 12, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	50.000,00	7.500,00
5.	Непокретност у Мајуру (општина Шабац) на адреси Обилазни пут бб. Право својине у корист Универзал банке а.д. Београд у стечају уписано Решењем РГЗ – Службе за катастар непокретности Шабац број 952-02-5-305/2016 од 24.5.2016. године, и то на следећој непокретности: кат.парцела 3376/3 земљиште под зградом-објектом у површини 0.08.94 ха, производно-складишни објекат на кат.парц. 3376/3, према листу непокретности бр. 3351 КО Мајур. Производно-складишни објекат: Овај објекат је типа објеката у низу, спратности делимично Пр, а делимично Пр+2 и изграђен је на кат.парц. број 3376/3 КО Мајур, а уписан у лист непокретности број 3351 КО Мајур. Габаритне мере објекта у приземљу износе 24,00 х 37,25 м. Бруто површина објекта у приземљу износи П = 894,00 м ² . Приземље објекта се састоји од: производног простора, великог магацина, ходника са степеништем, кухиње са трпезаријом, просторије за одмор, приручног магацина и два санитарна чвора. Висина просторија у приземљу износи h = 2,60-8,50 м. Први спрат се састоји од: ходника, две канцеларије, сервисне радионице, два приручна магацина и санитарног чвора. Висина просторија на првом спрату износи h = 2,60 м. Други спрат објекта се састоји од: ходника, две канцеларије и лабораторије. Висина просторија на другом спрату износи h = 2,60 м. Укупна бруто површина објекта по свим етажама износи П= 1.098,00 м²	138.000,00	20.700,00

За непокретност под редним бројем 5 понуда са понуђеном ценом нижом од 82.000,00 ЕУР неће бити разматрана.

2) Власник имовине: Привредна банка Београд а.д. Београд у стечају, ул. Коларчева бр. 6-8, Београд, матични број: 07051093

Р.бр.	Предмет продаје	Процењена тржишна вредност у ЕУР	Износ депозита ЕУР
1.	Сремска Митровица, Шећер сокак бр. 24, Пословно-канцеларијски простор К1 који се налази у подруму и приземљу, корисне површине 141,06м ² , стамбено-пословне зграде у ул. Шећер сокак бр.24, у Сремској Митровици постојећој на к.п.бр. 4193, уписано у лист непокретности број 3835 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА.	118.400,00	17.760,00
2.	Горњи Милановац, Објекат пословних услуга, површине основе 98м ² , корисне површине 78 м ² као зграда бр. 2 постојећа на кат. парцели 571/4 и уписана у лист непокретности број 1356 КО ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ. Напомена: парцела 571/4 укупне површине 351м ² описана као градско грађевинско земљиште није власништво стечајног дужника.	57.000,00	8.550,00

3.	Београд, Пуковника Пејовића бр.2, Двоипособан стан бр. 1, десно од улаза, површине 88м2 који се налази у сутерену зграде број 1 у улици Пуковника Пејовића 2, Београд, постојеће на кат. парцели 7529/1 и уписан у лист непокретности 132 КО ВОЖДОВАЦ. Напомена: укњижена површина стана је 88м2, али грејна површина стана према вештачењу утврђена мерењем износи 63,38 м2, док површина двеју ненакривених тераса износи укупно 57,62м2.	115.000,00	17.250,00
4.	Нови Сад, Марка Миљанова бр. 4, Пословни простор -три просторије за које није утврђена делатност у приземљу, број посебног дела 20, корисне површине 78 м2, који се налази у пословно-стамбеној згради бр. 2, у Новом Саду у улици Марка Миљанова бр. 4, која је саграђена на кат.парцели бр. 9286/1, уписано у Лист непокретности бр. 19488 КО Нови Сад I.	100.000,00	15.000,00
5.	Пожаревац, ул. Милунке Савић бр. 2/а, Породична стамбена зграда, бр. зграде 1, спратности Пр+Пк, површине у основи 141,00 м2, укупне нето површине 190,00 м2, постојећа на катастарској парцели бр. 7908/97 уписана у Лист непокретности 12005 КО Пожарсвац, у ул. Милунке Савић бр. 2/а. Напомена: кат. парцела 7908/97 је градско грађевинско земљиште у државној својини РС, а право коришћења нема стечајни дужник.	54.500,00	8.175,00
6.	Краљево, Ул. Војводе Путника бб, Пословни простор – три просторије пословних услуга, корисне површине 245 м2, који се налази на другом спрату зграде пословних услуга - део - тржни центар „ДАНИЦА" прва фаза -зграде број 1, улаз бр. 1, број посебног дела 1, постојећи на кат. парцели 274/2 и уписан у лист непокретности 7993 КО Краљево	80.000,00	12.000,00

Процењена тржишна вредност за непокретност Привредне банке Београд у стечају под редним бројем 6 представља уједно и минимални износ за достављање понуде док процењена тржишна вредност за непокретности под редним бројем 1, 2, 3, 4 и 5 није минимално прихватљива вредност нити је на било који други начин обавезујућа или опредељујућа за понуђача приликом одређивања висине понуде.

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.

I. Откуп тендерске документације могућ је:

- 1) до **18.01.2021.** године за имовину у власништву Универзал банке а.д. Београд, у стечају
- 2) до **12.01.2021.** године за имовину у власништву Привредне банке Београд а.д. Београд, у стечају

Лица могу учествовати на продаји јавним прикупљањем понуда – тендером са електронским побољшањем понуда ако су:

- 1) Откупила тендерску документацију у року предвиђеним огласом;
- 2) Уплатила депозит на рачун Агенције за осигурање депозита у року из огласа;
- 3) Доставили благовремену, уредну и потпуну понуду за учествовање на продаји;
- 4) Потписала изјаву о губитку права на повраћај депозита;
- 5) Потписала изјаву којом се потврђује 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 или ако искористи право да одбије понуду за коју оцени да је неприхватљива;
- 7) Потписала нацрт Уговора о продаји, чиме потврђују да су сагласни са текстом уговора, као и изјаву да су упознати и у потпуности сагласни са нацртом Уговора о продаји.

Списак све неопходне документације наведен је у оквиру обрасца понуде.

Детаљнији подаци о предмету продаје (у даљем тексту: „Тендерска документација“) биће доступни заинтересованим учесницима након подношења захтева за откуп Тендерске документације и уплате накнаде за тендерску документацију у износу од

- 1) **40.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **350,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица), појединачно, за сваку имовинску целину за имовину у **власништву Универзал банке а.д. Београд, у стечају и**
- 2) **10.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **100,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица), појединачно, за сваку имовинску целину за имовину у **власништву Привредне банке Београд а.д. Београд, у стечају.**

Захтев за достављање тендерске документације и доказа о уплати накнаде се подносе Финансијској институцији за сваку имовинску целину појединачно, а цена за тендерску документацију се уплаћује на следећи рачун:

- 1) **УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-266-90; бр. девизног рачуна: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG (са назначеном шифром тендера Т-9/20 у позиву на број).**
- 2) **ПРИВРЕДНА БАНКА БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-265-93; бр. девизног рачуна: IBAN: RS35105053517000011811 SWIFT: AIKBR22. (са назначеном шифром тендера Т-9/20 у позиву на број).**

Захтев за достављање Тендерске 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 тендера **Т-9/20** 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 тендера **Т-9/20**.

Тендерска 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 три радна 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 цену за Тендерску документацију у року предвиђеним огласом, неће стећи статус учесника на продаји, нити ће му бити достављена

Доказ о уплати цене тендерске документације обавезно садржи шифру тендера **Т-9/20** и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом:

- 1) За имовину у власништву **Универзал банке а.д. Београд**, у стечају закључно са **18.01.2021. године**, на следећу адресу: **УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ**, ул. Француска бр. 29, 11000 Београд.
- 2) За имовину у власништву **Привредне банке а.д. Београд**, у стечају закључно са **12.01.2021. године**, на следећу адресу: **Привредна банка Београд а.д. Београд у стечају**, ул. Коларчева бр. 6-8, 11000 Београд

- II. Заинтересована лица која откупе тендерску документацију моћи ће да изврше **разгледање имовине**
- 1) до **22.01.2021. године** за имовину у власништву **Универзал банке а.д. Београд, у стечају**
 - 2) до **20.01.2021. године** за имовину у власништву **Привредне банке а.д. Београд, у стечају** 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

- 1) до **25.01.2021. године за имовину у власништву Универзал банке а.д. Београд, у стечају**
 - 2) до **26.01.2021. године за имовину у власништву Привредне банке Београд а.д. Београда, у стечају**
- 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-9/20** и назив финансијске институције;
 - 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. RS35 275 000022000836695, SWIFT: SOGYRSBG** сврха уплате депозит за продају **Т-9/20** и назив финансијске институције;
 - Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаила 2, соба 218 (писарница),
 - 1) до **25.01.2021. године до 15.30 часова** или се шаљу препорученом поштом закључно са **25.01.2021. године** за имовину у власништву Универзал банке а.д. Београд, у стечају
 - 2) до **26.01.2021. године до 15.30 часова** или се шаљу препорученом поштом закључно са **26.01.2021. године**Понуде послате поштом после овог рока сматраће се неблаговременим и неће се разматрати. Коверат мора бити затворен/запечаћен, да има назив и адресу понуђача и обавезно ознаку **Т-9/20**, као и назнаку **„НЕ ОТВАРАТИ ОСИМ У ПРИСУСТВУ ОДБОРА ЗА ПРОДАЈУ“**.
 - 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 дана од дана уплате купопродајне цене од стране проглашеног купца.

IV. **Опис поступка продаје јавним прикупљањем понуда - тендером уз побољшање понуда**

Јавно отварање понуда са побољшањем ће се одржати:

- 1) дана **29.01.2021. године** на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на V спрату у 11.00 часова за непокретности у власништву Универзал банке а.д. Београд, у стечају.
- 2) дана **01.02.2021. године** на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на V спрату у 10.00 часова за непокретности у власништву Привредне банке Београд а.д. Београд, у стечају

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.

У поступку продаје имовине са електронским побољшањем понуда, Одбор за продају јавно отвара понуде у време и на месту одређеном огласом. Отварању понуда могу да присуствују сва заинтересована лица, с тим што су у обавези да предају сва комуникациона средства Одбору за продају, која им се враћају након спроведеног поступка, и да не напуштају просторије у којима се одржава јавно отварање понуда до завршетка поступка. Спровођење поступка продаје вршиће се, без изузетка, у складу са прописима којима је уређена безбедност и здравље на раду, мерама Владе Републике Србије за спречавања и сузбијања заразне болести COVID-19 и интерним актима Агенције, а лицима која не буду поштовала наведене прописе и акта неће се омогућити да учествују у поступку који се спроводи у просторијама Агенције.

Поступак отварања понуда и побољшања понуда се снима, односно о поступку продаје се сачињава трајни аудио и видео запис. Одбор за продају саопштава податке из понуде, достављену документацију и датум достављања понуда

Након отварања понуда, Одбор за продају:

- региструје е-mail адресу свих понуђача из достављене понуде и по могућству „ip“ адресу понуђача. Понуђач је у обавези да одговори на е-mail са потврдом регистрације е-mail адресе;
- приступа се слању позива за побољшање понуда на регистрованој е-mail адресу понуђача са износом највише понуђене цене за конкретан предмет продаје и то само на адресу понуђача који је доставио важећу понуду.

Понуђач са е-mail адресе на којој је примио позив за побољшање понуде упућује у остављеном року из огласа побољшану писану понуду за куповину имовине која је предмет продаје.

- 1) **Нова, побољшана понуда за непокретности у власништву Универзал банке а.д. Београд, у стечају мора бити минимум 1.000,00 ЕУР (за непокретности под редним бројем 1, 2, 3 и 4) односно минимум 5.000,00 ЕУР (за непокретност под редним бројем 5) виша у односу на износ који је наведен у позиву за побољшање понуде током спровођења процедуре продаје.**

- 2) **Нова, побољшана понуда за непокретности у власништву Привредне банке Београд а.д. Београд, у стечају мора бити минимум 1.000,00 ЕУР (за непокретности под редним бројем 2,5 и 6) односно минимум 5.000,00 ЕУР (за непокретност под редним бројем 1,3 и 4) виша у односу на износ који је наведен у позиву за побољшање понуде током спровођења процедуре продаје.**

Нови позив за побољшање понуда биће упућен само на е-mail адресе понуђача који су у остављеном року од најдуже 10 минута од примања позива за достављање побољшане понуде, доставили са регистроване е-mail адресе побољшану писану понуду.

Уколико понуђач у остављеном року, а најдуже 10 минута од примања е-mail са позивом за достављање побољшане понуде, не достави са регистроване е-mail адресе побољшану писану понуду, сматраће се да понуђач остаје при својој последњој датој понуди и неће добијати позиве за побољшање у даљем поступку. Поступак се понавља све док понуђачи шаљу побољшане понуде.

Уколико је два или више понуђача у поступку са побољшањем понуда електронским путем понудило исту цену за исту имовину, најповољнијом понудом се сматра понуда која је прва достављена.

Комуникација у вези са достављањем побољшаних понуда између Одбора за продају и понуђача ће се обављати електронским путем на дан отварања понуда непосредно након отварања свих приспелих понуда, па до достављања последње кориговане (побољшане) понуде. Уколико понуђачи нису у могућности да обезбеде комуникацију у назначеном временском интервалу путем е-mail адресе наведене у пријави за учешће, а не обезбеде другу е-mail адресу за комуникацију и не обавесте о наведеном финансијску институцију у стечају минимум 1 сат пре почетка отварања понуда (до 10.00 часова на дан отварања понуда за имовину у власништву Универзал банке а.д. Београд, у стечају, односно до 9.00 часова на дан отварања понуда понуда за имовину у власништву Привредне банке Београд а.д. Београд, у стечају), сматраће се да су остали при својој писаној понуди коју су доставили непосредно на адресу Агенције за осигурање депозита, Београд, односно препорученом поштом. Поступак електронског побољшања понуда се спроводи и у поступку продаје са јединим понуђачем.

Порези, таксе и трошкови сачињавања и овере уговора о продаји падају на терет купца. Уговор се закључује и оверава након добијања сагласности Агенције којом се дозвољава закључење уговора о купопродаји имовине која је предмет продаје. Купопродајна цена се исплаћује у целости у роковима предвиђеним Уговором о продаји.

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, као и да одбије понуду коју оцени као неприхватљиву.

Овлашћена лица, односно контакт особе за информације у вези са овим огласом су:

УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Соња Бећаревић, тел: 011/2022- 720,

е-маил: office@ubbad.rs

ПРИВРЕДНА БАНКА БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Миле Зораја, тел: 011/3816-632, е-mail: mzoraja@pbb-banka.com;

Александар Гајић, тел: 011/3816-596, е-mail: agajic@pbb-banka.com;

Драган Бојић, тел: 011/3816-735, е-mail: dbojic@pbb-banka.com

www.aod.rs