

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/09, 99/11, 71/12, 83/14), а у вези са чланом 22. Закона о стечају и ликвидацији банака и друштава за осигурање ("Сл. Гласник РС", бр.14/15) и у складу са Правилником о уновчавању имовине финансијских институција у стечају или ликвидацији,

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

МБ УНИОН БАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
Ул. Михаила Богићевића бр. 7, МБ: 07442203
(у даљем тексту: Финансијска институција)

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ
ЈАВНИМ ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА-ТЕНДЕРОМ
(ШИФРА ТЕНДЕРА: Т-8/21)

Р. бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена тржишна вредност у ЕУР	Депозит у ЕУР
1.	<p>Непокретност у Београду (општина Савски венац), уписана у ЛН 2676 КО Савски Венац, изграђена на кат. парц. 494/5 КО Савски Венац, ул. Михаила Богићевића бр.7, у ванкњижном власништву.</p> <p>Захтев за укњижбу РГЗ Служби за катастар непокретности Савски венац поднет је 31.10.2019. године након доношења пресуде Привредног суда у Београду 2 П.728/2018 од 27.06.2019. године која је постала правоснажна и извршна са 17.10.2019. године.</p> <p>Пресудом је утврђено да МБ Унион банка а.д. Београд у стечају има право својине на деловима непокретности - објекта Д2, уписаног у ЛН 2676 КО Савски Венац, који је изграђен на кат.парц. 494/5 КО Савски Венац, у укупној површини од 826,23m2, и то на:</p> <ul style="list-style-type: none">• посебном делу број 1. који се налази у подруму зграде, у површини од 83,32m2 са уделом од 8332/16457,• посебном делу број 2. који се налази у приземљу зграде, у површини од 45,20m2 са уделом од 4520/10243,• посебном делу број 3. који се налази на међуспрату, површине 144,42m2, са уделом 1/1,• посебном делу број 4. који се налази на првом спрату, површине 197,10m2, са уделом 1/1,• посебном делу број 5. који се налази на другом спрату, површине 197,10m2 са уделом 1/1,• посебном делу број 7. који се налази на четвртном спрату, у површини од 48,60m2 са уделом од 4860/19583,• посебном делу број 8. који се налази на петом спрату, у површини од 110,49m2 са уделом од 11049/16649. <p>Просторије на нивоу подрума су помоћне просторије без природног осветљења са уграђеним основним инсталацијама, које се користе за смештај опреме за грејање и као складишни простор/архива. До просторија распоређених дуж централног ходника се долази степеништем и лифтом. У овом делу је сувласник и физичко лице (17 m2) што није предмет продаје.</p> <p>Просторије на нивоу приземља представљају улазни хол пословне зграде одакле се приступа степенишној вертикали и лифту и помоћним просторијама за портира где је смештена и опрема телефонске и ПП централе.</p> <p>Просторије на нивоу мезанина се састоје од 6 самосталних и једном пролазном канцеларијом, као и помоћних просторија смештених уз вертикалу комуникација.</p> <p>Просторије на нивоу првог спрата се састоје од 7 самосталних и две пролазне канцеларије, као и помоћних просторија смештених уз вертикалу комуникација.</p> <p>Просторије на нивоу другог спрата се састоје од 7 самосталних и две пролазне канцеларије, као и помоћних просторија смештених уз</p>	1.820.111,65	273.016,75

	<p>вертикалу комуникација.</p> <p>На нивоу четвртог спрата МБ Унион банци а.д. у стечају Београд припада идеални део, канцеларијски простор на западном делу зграде.</p> <p>На нивоу петог спрата МБ Унион банци а.д. у стечају припада идеални део, канцеларијски и простори опште намене уз фасаде према улици – 6 просторија.</p> <p>Укупна бруто површина објекта који је у ванкњижном власништву по свим етажама износи П = 826,23m².</p>		
--	---	--	--

Минимално прихватљива понуда је у висини 80% од процењене вредности непокретности.

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 евентуалне недостатке које купци утврде по извршеној продаји. Сматра се да је учесник на тендеру пре тендера обавио разгледање имовине која се продаје и своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.

I. Откуп тендерске документације могућ је до **03.12.2021.** године

Право на учешће у поступку продаје јавним прикупљањем понуда - тендером могу имати домаћа и страна правна и физичка лица ако су: 1) Откупила Тендерску 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 тендеру; 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 **48.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **420,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица), за сваку имовинску целину.

Захтев за достављање тендерске документације и доказ о уплати накнаде се подносе Финансијској институцији, а цена за тендерску документацију се уплаћује на следеће рачуне власника имовине:

МБ УНИОН БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

бр. динарског рачуна: 780-223-25

бр. девизног рачуна: RS35205007230000001133, SWIFT: KOBBSRBG (са назначеном шифром тендера Т-8/21 у позиву на број)

Захтев за достављање Тендерске документације обавезно садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, пребивалиште, 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-8/21** 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-8/21**;

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 предвиђеном огласом, неће стећи статус учесника тендера, нити ће му бити достављена Тендерска документација.

Доказ о уплати цене тендерске документације обавезно садржи шифру тендерске продаје **T-8/21** и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **03.12.2021. године**, на следећу адресу:

МБ УНИОН БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, Ул. Михаила Богићевића бр.7, 11000 Београд.

II. Заинтересована лица која откупе тендерску документацију моћи ће да изврше разгледање имовине до **08.12.2021. 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 **10.12.2021. године**

- Заинтересована домаћа лица која уплаћују депозит у **динарима**, односно у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, 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-8/21**, редни број имовинске целине из огласа 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. RS35325960150000070113**, SWIFT: **OTPVRS22** сврха уплате депозит за продају **T-8/21**, редни број имовинске целине и назив Финансијске институције;
- Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаила 2, соба 218 (писарница), до **10.12.2021. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са 10.12.2021. 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 ознаку шифре тендера **T-8/21**, 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

Јавно отварање понуда ће се одржати дана **20.12.2021. године** на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на IV спрату у **12.00 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.

У поступку продаје имовине јавним прикупљањем понуда- тендером Одбор за продају јавно отвара понуде у време и на месту одређеном огласом. Отварању понуда могу да присуствују сва заинтересована лица. Спровођење поступка продаје вршиће се, без изузетка, у складу са прописима којима је уређена безбедност и здравље на раду, мерама Владе Републике Србије за спречавање и сузбијање заразне болести COVID-19 и интерним актима Агенције, а лицима која не буду поштовала наведне прописе и акта неће се омогућити да учествују у поступку који се спроводи у просторијама Агенције.

Поступак отварања 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 доношења одлуке Одбора директора Агенције за осигурање депозита о резултатима поступка продаје, финансијска институција у стечају ће обавестити понуђача чија је понуда прихваћена о резултатима продаје са позивом за закључење Уговора о купопродаји непокретности.

Лицу које је проглашено за купца, депозит се рачуна у уплаћену цену. Порези и трошкови који произилазе из закљученог уговора о продаји падају на терет купца. Уговор се закључује 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:

МБ УНИОН БАНКА А.Д. БЕОГРАД, у стечају

тел: Ратомир Васиљевић 063/668-955

Бранка Мачинко 064/2611 046

e-mail: unionbankastecaj@gmail.com

www.aod.rs