

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/09, 99/11, 71/12, 83/14, 113/17, 44/18 и 95/18), 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

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

НОВЕ АГРОБАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
(у даљем тексту: Финансијска институција)

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ ПОКРЕТНЕ И НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ
ЈАВНИМ ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА-ТЕНДЕРОМ СА ПОБОЉШАЊЕМ
(ШИФРА ТЕНДЕРА: Т-6/18)

Власник имовине: Нова Агробанка а.д. Београд у стечају, Сремска бр.3-5, Београд, Матични број: 20832142.

Редн и број	Предмет продаје	Процењена вредност у еврима	Депозит у еврима
1.	Хладњача Мионица са пратећим објектима и припадајућом опремом, саграђена на кат.парцели бр 280/1, уписана у лист непокретности бр. 708, КО Мионица Варош, укупна површина објекта хладњаче према процени износи 4.641 м ² , у власништву стечајног дужника, која се налази на градском грађевинском земљишту постојећем на кат. парцели 280/1 КО Мионица Варош, укупне површине 3 ха, 57 а, 30 м ² , са правом коришћења стечајног дужника.	565.224,16	84.783,62

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, квантитета 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 тендеру пре тендера обавио разгледање имовине која се продаје и своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.

Процењена вредност није минимално прихватљива вредност, нити је на било који начин обавезујућа или одређујућа за понуђача приликом одређивања висине понуде.

I. ТЕНДЕРСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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. Лица заинтересована за учешће на тендеру обавезна су да уплате цену за Тендерску документацију у износу од 10.000,00 РСД (за домаћа правна или физичка лица) или 100,00 ЕУР (за страна правна или физичка лица), и уз доказ о уплати да доставе захтев за достављање Тендерске документације. Захтев се подноси Финансијској институцији, а цена за тендерску документацију се уплаћује на следећи рачун:

НОВА АГРОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
бр. динарског рачуна: 780-263-02;
бр. девизног рачуна: RS35205007210000144791 SWIFT: KOVBRISBG

Доказ о уплати цене тендерске документације обавезно садржи шифру тендерске продаје **Т-6/18**, и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **28.12.2018. године**, на следећу адресу:

НОВА АГРОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ,
ул. Сремска бр. 3-5, 11000 Београд;

У захтеву за достављање Тендерске документације обавезно се наводи: **за физичка лица:** име и презиме, адреса, матични број грађана или број пасоша (за страна лице), адреса на коју се доставља документација, број телефона за контакт, фотокопија личне карте или пасоша (за страна лица), „e-mail“, шифра тендерске продаје Т-6/18 и назив Финансијске институције; **за правна лица:** пословно име, адреса седишта, име лица овлашћеног за заступање, матични број правног лица или регистрациони број, назив државе и назив страног регистра који је извршио регистрацију страног правног лица (за страна правна лица), име и презиме особе за контакт, број телефона за контакт, „e-mail“ шифра тендерске продаје Т-6/18 и назив Финансијске институције.

Тендерска документација ће бити предата у Финансијској институцији од стране овлашћеног лица, односно контакт особе Финансијске институције назначене у овом огласу или послата препорученом поштом заинтересованом лицу у року од три дана од дана пријема доказа о уплати и захтева. Агенција односно Финансијска институција не сноси одговорност у случају губитка, односно закашњења при достављању било којег документа.

Заинтересована лица која купе Тендерску документацију имају право да разгледају непокретност до **16.1.2019. године**. Разгледање имовине се врши према распореду који се претходно договори са овлашћеним лицем Финансијске институције и то радним даном у периоду од 10,00 до 14,00 часова.

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

НОВА АГРОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Дејан Матовић, тел. 011 2021 360, e-mail: dejan.matovic@nova-agrobanka.rs

Павле Пиндић, тел. 011 2021 446, e-mail: pavle.pindic@nova-agrobanka.rs

Лице које не уплати цену за тендерску документацију у року предвиђеним огласом, неће стећи статус учесника тендера, нити ће му бити достављена тендерска документација.

II. ДОСТАВЉАЊЕ ПОНУДА И ЊЕНИ ОБАВЕЗНИ ЕЛЕМЕНТИ

Својство учесника на тендеру могу имати домаћа и страна правна и физичка лица, осим: 1) чланова Одбора за продају, брачног друга, детета и родитеља члана Одбора за продају, родитеља и детета брачног друга члана Одбора за продају; 2) Повереника у Финансијској институцији, брачног друга, детета и родитеља Повереника, родитеља и детета брачног друга Повереника; 3) Лица са посебним овлашћењима и одговорностима у Агенцији, чланови органа управљања, њихов брачни друг, дете, родитељ и дете брачног друга; 4) Правних лица чији је акционар или власник удела члан Одбора за продају, Повереник, лице са посебним овлашћењима и одговорностима у Агенцији, члан органа управљања и са њима повезана лица у смислу Закона о привредним друштвима; 5) Запослених у Агенцији и у Финансијској институцији, односно лица која не могу стећи право учешћа на тендеру у складу са Кодексом етике за стечајне управнике; 6) Лица којима је у складу са важећим прописима ускраћено или ограничено право за учешће на тендеру, односно за куповину одређене имовине.

Страна физичка и правна лица могу учествовати на тендеру под условима који су прописани важећим законима Републике Србије и дужна су да доставе све потребне доказе којима се потврђује да могу имати својство учесника и купца имовине која се продаје. Уколико се физичка или правна лица удружују са циљем да изврше куповину имовине финансијске институције (конзорцијум), акт којим уређују своја међусобна права и обавезе у вези са куповином имовине финансијске институције мора бити оверен код надлежног органа и истим се мора предвидети лице овлашћено за заступање на тендеру. Понуђач на тендеру може овластити једно лице да у његово име и за његов рачун подноси понуде и предузима друге радње. Наведено овлашћење мора бити оверено код надлежног органа, а уколико је издато у иностранству, оверено од надлежног органа и са овереним преводом на српски језик од стране овлашћеног судског тумача.

Понуда, у којој цена није наведена или није дата у валути по којој је процењена цена или је дата описано, неће се разматрати.

Лица могу учествовати на тендеру ако су: 1) Откупили Тендерску документацију у року предвиђеним огласом; 2) Уплатили депозит на рачун Агенције за осигурање депозита у року из огласа и доставили уредну понуду; 3) Доставили 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 не одговара 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.

Понуда физичког лица садржи: 1) шифру тендера са подацима о имовини која је предмет продаје, све према објављеном огласу; 2) понуђену цену; 3) име и презиме, име и презиме једног родитеља; 4) адресу, матични број и потпис (доказ о држављанству уколико је понуђач страно физичко лице); 5) фотокопију (очитане) личне карте (фотокопија пасоша уколико је понуђач страно физичко лице); 6) број телефона и „e-mail“; 7) доказ о уплати депозита (уз SWIFT поруку уколико се депозит уплаћује у еврима); 8) број рачуна за враћање депозита (и инструкције за повраћај депозита издате од стране банке уколико се депозит уплаћује у еврима); 9) потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита; 10) потписану 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; 11) потписану изјаву којом се потврђује да се имовина купује у виђеном стању без пружања гаранција и да стечајни управник не одговара за недостатке које купци утврде по извршеној продаји; 12) потписан нацрт Уговора о продаји чиме потврђује да је сагласан са текстом Уговора, као и потписану изјаву да је упознат и у потпуности сагласни са нацртом Уговора о продаји.

Понуда правног лица садржи: 1) шифру тендера са подацима о имовини која је предмет продаје, све према објављеном огласу; 2) понуђену цену; 3) пословно име, адресу седишта и матични број (број под којим се правно лице води у матичном регистру и држава у којој је то лице регистровано уколико је понуђач страно правно лице); 4) име и презиме лица овлашћеног за заступање (директор) и његов потпис; 5) број телефона, и „e-mail“; 6) оригинал или оверену копију извода из регистра привредних субјеката (не старије од 6 месеци уколико је понуђач страно правно лице); 7) фотокопију (очитане) личне карте/ пасоша лица овлашћеног за заступање; 8) доказ о обављању делатности на територији Републике Србије уколико је понуђач страно правно лице); 9) документ о депонованом потпису лица овлашћеног за заступање; 10) доказ о уплати депозита (уз SWIFT поруку уколико се депозит уплаћује у еврима); 11) број рачуна за враћање депозита (и инструкције за повраћај депозита издате од стране банке уколико се депозит уплаћује у еврима); 12) потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита; 13) потписану 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; 14) потписану изјаву којом се потврђује да се имовина купује у виђеном стању без пружања гаранција и да стечајни управник не одговара за недостатке које купци утврде по извршеној продаји; 15) потписан нацрт Уговора о продаји чиме потврђује да је сагласан са текстом Уговора, као и потписану изјаву да је упознат и у потпуности сагласни са нацртом Уговора о продаји.

Неблаговремена понуда је понуда која је достављена лично у Агенцију после дана објављеног у огласу за достављање понуда, послата препорученом поштом после дана објављеног у огласу за достављање понуда или послата препорученом поштом до дана објављеног у огласу за достављање понуда, а пристигла после јавног отварања понуда. **Непотпуна понуда је понуда** која нема све елементе из огласа. **Неуредном понудом се сматра понуда** у којој је вршена исправка или је прецртавано, понуда у којој је цена дата описано и понуда из које се са сигурношћу не може утврдити за коју имовину је достављена. Неуредном понудом се сматра и понуда достављена у коверти која нема све елементе из огласа.

Неће се разматрати неблаговремено пристигле понуде, понуде које не садрже јасно одређен износ на који понуда гласи, понуде које се позивају на неку другу понуду, понуде дате под условом, понуде које се позивају на услове који нису предвиђени у продајној документацији и огласу, понуде које не садрже све обавезне елементе запечаћене коверте, понуде уз које није достављен доказ о уплати депозита у предвиђеном року, као ни е-маил адреса и број телефона за комуникацију на дан продаје у складу са овим огласом.

III. НАЧИН УПЛАТЕ ДЕПОЗИТА

- Заинтересована домаћа лица која уплаћују депозит за наведену имовину у динарима, односно у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, обавезна су да уплате депозит за

покретну и непокретну имовину, у износу наведеном у овом огласу **на рачун Агенције за осигурање депозита бр. 840-967627-69**, сврха уплате депозит за продају Т-6/18 и назив финансијске институције;

- Заинтересована страна лица обавезна су да уплате депозит за покретну и непокретну имовину, у износу наведеном у овом огласу у **еврима** на рачун **Агенције за осигурање депозита бр. РС35 275 000022000836695**, SWIFT: SOGYRSBG сврха уплате депозит за продају Т-6/18 и назив финансијске институције;

Депозит купца се урачунава у продајну цену. На повраћај депозита нема право понуђач: који је изабран за најповољнијег понуђача и по позиву не закључи уговор о продаји или не уплати купопродајну цену у роковима из Уговора, 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. Депозит се враћа у року од 8 (осам) дана од дана отварања понуда и то: 1) понуђачу који није проглашен за купца и другог најповољнијег понуђача; 2) понуђачу чија понуда није разматрана; 3) понуђачу који испуњава услове за учешће на тендеру, а није изабран (неприхватљива понуда); 4) понуђачу чија је понуда непотпуна. 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 другог предвиђеног разлога.

Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаила 2, соба 218 (писарница), до **18.1.2019. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са 18.1.2019. године. Понуде послате поштом после овог рока сматраће се неблаговременим. Коверат мора бити затворен/запечаћен, да има назив и адресу понуђача и ознаку „Т-6/18”, као и назнаку „НЕ ОТВАРАТИ ОСИМ У ПРИСУСТВУ ОДБОРА ЗА ПРОДАЈУ”.** Понуде достављене после наведеног рока неће се разматрати.

IV ОПИС ПОСТУПКА ЈАВНОГ ОТВАРАЊА ПОНУДА СА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОБОЉШАЊЕМ

Јавно отварање понуда са побољшањем ће се одржати дана 23.1.2019. године на адреси Француска бр. 29, Београд, у 12.00 часова.

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. Поступак отварања понуда и побољшања понуда се снима, односно о поступку продаје се сачињава трајни аудио и видео запис.

Након отварања понуда, Одбор за продају:

- региструје е-mail адресу свих понуђача из достављене понуде и по могућству „ip“ адресу понуђача;
- приступа се слању позива за побољшање понуда на регистровану 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. Нова, побољшана понуда мора бити минимум 10.000 евра виша у односу на износ који је наведен у позиву за побољшање понуде током спровођења процедуре продаје.

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. Поступак се понавља 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 дана 23.1.2019. године у интервалу од 12.20 часова 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 Нову Агробанку банку а.д. Београд у стечају минимум 1 сат пре почетка отварања понуда (до 11.00 часова дана 23.1.2019. године),

сматраће се да су одустали од учешћа у поступку продаје. Одбор за продају може и јединог понуђача у поступку тендера са побољшањем позвати писаним путем – електронски да побољша своју понуду у року наведеном у претходним ставовима. Одбор за продају сачињава Записник о спровођењу поступка продаје непокретности јавним прикупљањем понуда – тендером са побољшањем (шифра продаје Т-6/18).

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.

www.aod.rs; www.agrobanka.rs