

Na osnovu člana 132. Zakona o stečaju ("Sl. glasnikRS", br. 104/09, 99/2011 - dr. zakon, 71/12 –odlukaUS i 83/14), a u vezi sa članom 22. Zakona o stečaju i likvidaciji banaka i društava za osiguranje ("Sl. Glasnik RS", br.14/15) i u skladu sa Pravilnikom o unovčavanju imovine finansijskih institucija u stečaju

Agencija za osiguranje depozita, Beograd, Knez Mihailova br.2  
(u daljem tekstu: Agencija)  
**kao stečajni upravnik**

**INVESTBANKE A.D. BEOGRAD U STEČAJU**  
(u daljem tekstu: **Finansijska institucija**)

**OGLAŠAVA**

**PRODAJU NEPOKRETNOSTI**  
**NEPOSREDNOM POGODBOM**  
(ŠIFRA NEPOSREDNOM POGODBOM: N-2/18)

**1. Vlasnik nepokretne imovine: Investbanka a.d. Beograd u stečaju, Sremska br.3-5, Beograd, Matični broj: 07560842.**

| R.br. | Predmet prodaje  | Procenjena vrednost u evrima | Depozit u evrima |
|-------|--|------------------------------|------------------|
| 1.    | Poslovni prostor-poslovna zgrada sa više etaža, u ul. Ustanička br.4, u Svilajncu, površine 934,95 m <sup>2</sup> , strukture podrum, prizemlje i dva sprata, neuknjiženo, izgrađeno na kat. parceli br. 1226, K.O. Svilajnac, | <b>302.000,00</b>            | <b>30.200,00</b> |

Imovina Finansijske institucije se prodaje u viđenom pravnom i faktičkom stanju bez prava na naknadnu reklamaciju kupca. Stečajni upravnik ne garantuje da imovina koja se prodaje ima određene karakteristike u smislu kvaliteta, kvantiteta ili da odgovara svrsi koju potencijalni ponuđač predviđa za tu imovinu. Smatra se da je učesnik na neposrednoj pogodbi pre javnog otvaranja ponuda obavio razgledanje imovine koja se prodaje i da svoju ponudu zasniva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

Procenjena vrednost nije minimalno prihvatljiva vrednost, niti je na bilo koji način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude. Po otvaranju ponuda Odbor direktora stečajnog upravnika donosi Odluku o rezultatima postupka kojom se prihvataju ili ne prihvataju rezultati sprovedenog postupka.

Detaljniji podaci o predmetu prodaje (u daljem tekstu: „Prodajna dokumentacija“) biće dostupni zainteresovanim učesnicima nakon podnošenja zahteva za otkup Prodajne dokumentacije i uplate naknade za prodajnu dokumentaciju.

Lica zainteresovana za učešće na neposrednoj pogodbi obavezna su da uplate cenu za Prodajnu dokumentaciju u iznosu od 5.000,00 RSD (za domaća pravna ili fizička lica) ili 50,00 EUR (za strana pravna ili fizička lica) i uz dokaz o uplati da dostave zahtev za dostavljanje Prodajne dokumentacije. Cena za prodajnu dokumentaciju se uplaćuje na sledeći račun:

**INVESTBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU,**  
**br. dinarskog računa: 780-202-88**  
**br.deviznog računa: RS351550000000431951, SWIFT: CABARS22**

Dokaz o uplati cene prodajne dokumentacije obavezno sadrži šifru prodaje neposrednom pogodbom N-2/18 i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine.

Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom, s tim da se moraju predati finansijskoj instituciji **29.6.2018.** godine do 12 časova, na sledeću adresu:

**INVESTBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU**  
**ul. Sremska br. 3-5, 11000 Beograd**

U zahtevu za dostavljanje Prodajne dokumentacije obavezno se navodi:

- za fizička lica:** ime i prezime, prebivalište, matični broj ili broj pasoša, adresa na koju se dostavlja dokumentacija, telefon za kontakt, fotokopija lične karte ili pasoša i e-mail,
- za pravna lica:** naziv firme, sedište, ime lica ovlašćenog za zastupanje, matični broj pravnog lica ili registracioni broj i naziv stranog registra koji je izvršio registraciju stranog pravnog lica, ime i prezime osobe za kontakt, telefon, e-mail i faks.
- šifru prodaje neposrednom pogodbe N-2/18 i naziv Finansijske institucije

Prodajna dokumentacija će biti predata u Finansijskoj instituciji od strane ovlašćenog lica odnosno kontakt osobe finansijske institucije naznačene u ovom oglasu ili poslata zainteresovanom licu, najkasnije u roku od tri dana od dana prijema dokaza o uplati i zahteva.

Agencija odnosno Finansijska institucija ne snose odgovornost u slučaju gubitka odnosno zakašnjenja pri dostavljanju bilo kojeg dokumenta.

Zainteresovana lica koja kupe prodajnu dokumentaciju imaju pravo da razgledaju nepokretnost do **29.6.2018. godine.**

Razgledanje imovine se vrši prema rasporedu koji se prethodno dogovori sa ovlašćenim licem Finansijske institucije i to radnim danom u periodu od 10,00 do 14,00 časova.

Ovlašćeno lice odnosno kontakt osobe za informacije u vezi sa ovim oglasom je:

**INVESTBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU**

**Ankona Stražičić, tel: 011/3282-957 ; 065/31 41 804, e-mail: [ankonas@beogradskabanka.com](mailto:ankonas@beogradskabanka.com)**

Lice koje ne uplati cenu za prodajnu dokumentaciju u roku predviđenim oglasom, neće steći status učesnika na neposrednoj pogodbi, niti će mu biti dostavljena prodajna dokumentacija.

Ponuda u kojoj cena nije navedena ili nije data u valuti po kojoj je procenjena cena ili je data opisano neće se razmatrati.

**Ponuda domaćeg fizičkog lica sadrži:**

1. šifru neposrednom pogodbom sa podacima o imovini koja je predmet prodaje, sve prema objavljenom oglasu;
2. ponudenu cenu,
3. ime i prezime, ime i prezime jednog roditelja;
4. adresu, matični broj i potpis;
5. fotokopiju lične karte;
6. broj telefona, e-mail i/ili broj faksa;
7. dokaz o uplati depozita;
8. broj računa za vraćanje depozita.
9. Potpisanu izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita,
10. Potpisanu izjavu da neće potraživati nadoknadu troškova ili naknadu štete u slučaju da Agencija odluči da poništi ili ponovi oglas odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka ili ako iskoristi pravo da odbije ponudu za koju oceni da je neprihvatljiva;
11. Potpisanu izjavu kojom se potvrđuje da se imovina kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravnik ne odgovara za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji;
12. Potpisan nacrt Ugovora o prodaji sa parafiranom svakom stranom.

**Ponuda domaćeg pravnog lica sadrži:**

1. šifru neposredne pogodbe sa podacima o imovini koja je predmet prodaje, sve prema objavljenom oglasu;
2. ponudenu cenu,
3. firmu i matični broj registra;
4. ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje (direktor), njegov potpis i pečat firme;
5. broj telefona, e-mail i/ili broj faksa;
6. original ili overenu kopiju izvoda iz registra privrednih subjekata;
7. fotokopiju lične karte/ pasoša lica ovlašćenog za zastupanje;
8. dokaz o uplati depozita;
9. broj računa za vraćanje depozita.
10. Potpisanu izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita,
11. Potpisanu izjavu da neće potraživati nadoknadu troškova ili naknadu štete u slučaju da Agencija odluči da poništi ili ponovi oglas odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka ili ako iskoristi pravo da odbije ponudu za koju oceni da je neprihvatljiva;
12. Potpisanu izjavu kojom se potvrđuje da se imovina kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravnik ne odgovara za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji;
13. Potpisan nacrt Ugovora o prodaji sa parafiranom svakom stranom.

**Ponuda stranog fizičkog lica sadrži:**

1. šifru neposredne pogodbe sa podacima o imovini koja je predmet prodaje, sve prema objavljenom oglasu;
2. ponudenu cenu,
3. ime i prezime;
4. ime i prezime jednog od roditelja;
5. adresu, državljanstvo i potpis;
6. fotokopiju pasoša;
7. broj telefona, e-mail i/ili broj faksa;
8. dokaz o uplati depozita;
9. broj računa za vraćanje depozita;
10. Potpisanu izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita,
11. Potpisanu izjavu da neće potraživati nadoknadu troškova ili naknadu štete u slučaju da Agencija odluči da poništi ili ponovi oglas odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka ili ako iskoristi pravo da odbije ponudu za koju oceni da je neprihvatljiva;
12. Potpisanu izjavu kojom se potvrđuje da se imovina kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravnik ne odgovara za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji;
13. Potpisan nacrt Ugovora o prodaji sa parafiranom svakom stranom.

**Ponuda stranog pravnog lica sadrži:**

1. šifru neposredne pogodbe sa podacima o imovini koja je predmet prodaje, sve prema objavljenom oglasu;
2. ponudenu cenu,
3. firmu i matični broj registra;
4. ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje i dokument o deponovanom potpisu;
5. broj telefona, e-mail i/ili broj faksa;
6. original ili overenu kopiju izvoda iz registra pravnih lica koja nije starija od šest meseci od dana dostavljanja;
7. fotokopiju pasoša lica ovlašćenog za zastupanje;
8. dokaz o obavljanju delatnosti na teritoriji Republike Srbije;
9. dokaz o uplati depozita;
10. broj računa za vraćanje depozita;
11. Potpisanu izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita,
12. Potpisanu izjavu da neće potraživati nadoknadu troškova ili naknadu štete u slučaju da Agencija odluči da poništi ili ponovi oglas odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka ili ako iskoristi pravo da odbije ponudu za koju oceni da je neprihvatljiva;
13. Potpisanu izjavu kojom se potvrđuje da se imovina kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravnik ne odgovara za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji;
14. Potpisan nacrt Ugovora o prodaji sa parafiranom svakom stranom.

**Svojstvo učesnika na neposrednoj pogodbi mogu imati domaća i strana pravna i fizička lica koja su:**

- Otkupili Prodajnu dokumentaciju u roku predviđenim oglasom;
- Uplatili depozit na račun Agencije za osiguranje depozita u roku iz oglasa i dostavili urednu ponudu;
- Potpisala izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita;
- Potpisala izjavu kojom se potvrđuje da se imovina kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravnik ne odgovara za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji;
- Potpisala izjavu da neće potraživati nadoknadu troškova ili naknadu štete u slučaju da Agencija odluči da poništi ili ponovi oglas odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka ili ako iskoristi pravo da odbije ponudu za koju oceni da je neprihvatljiva;
- Potpisala nacrt Ugovora o prodaji, čime potvrđuju da su saglasni sa tekstem ugovora.

Strana fizička i pravna lica mogu učestvovati na neposrednom pogodbu pod uslovima koji su propisani važećim zakonima Republike Srbije i dužna su da dostave sve potrebne dokaze kojima se potvrđuje da mogu imati svojstvo učesnika i kupca imovine koja se prodaje. Ukoliko se fizička ili pravna lica udružuju sa ciljem da izvrše kupovinu imovine finansijske institucije (konzorcijum), akt kojim uređuju svoja međusobna prava i obaveze u vezi sa kupovinom imovine finansijske institucije mora biti overen kod nadležnog organa i istim se mora predvideti lice ovlašćeno za zastupanje na neposrednoj pogodbi.

Ponuda i dokumentacija iz ovog člana moraju biti na srpskom jeziku, a ako su na stranom jeziku moraju biti prevedena od strane ovlašćenog sudskog prevodioca.

**Način uplate depozita:**

- Zainteresovana domaća lica koja uplaćuju depozit za navedenu imovinu u dinarima, odnosno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate, obavezna su da uplate **depozit**, u iznosu navedenom u ovom oglasu **na račun Agencije za osiguranje depozita br. 840-967627-69**, svrha uplate depozit za prodaju N-2/18 i naziv finansijske institucije;
- Zainteresovana strana lica obavezna su da uplate **depozit**, u iznosu navedenom u ovom oglasu **u evrima na račun Agencije za osiguranje depozita br. RS35 275 000022000836695**, SWIFT: SOGYRSBG svrha uplate depozit za prodaju N-2/18 i naziv finansijske institucije;

Depozit kupca se uračunava u prodajnu cenu. Na depozit se ne obračunava kamata.

Na povraćaj depozita nema pravo ponuđač: koji je izabran za najpovoljnijeg ponuđača i po pozivu ne zaključi ugovor o prodaji ili ne uplati kupoprodajnu cenu u rokovima iz Ugovora, kao i u drugim slučajevima predviđenim Pravilnikom o unovčavanju imovine finansijskih institucija u stečaju ili likvidaciji. Učesnicima koji nisu stekli status najpovoljnijeg ponuđača, depozit se vraća u roku od 5 radnih dana od dana javnog otvaranja ponuda na račun učesnika koji je naveden u ponudi, u iznosu i u valuti u kojoj je uplaćen.

Dokaz o izvršenoj uplati depozita i original ponuda se dostavljaju neposredno Agenciji, Beograd, Kneza Mihaila 2, soba 218 (pisarnica), **do 29.06.2018. godine do 15,00 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa 29.6.2018. godine. Ponude poslate poštom posle ovog roka smatraće se neblagovremenim. Koverat mora biti zatvoren/zapečaćen, da ima naziv i adresu ponuđača i oznaku „N-2/18“, kao i naznaku „NE OTVARATI OSIM U PRISUSTVU ODBORA ZA PRODAJU“.** Ponude dostavljene posle navedenog roka neće se razmatrati.

Javno otvaranje ponuda će se održati dana 4.7.2018. godine u prostorijama Agencije za osiguranje depozita u Beogradu, Kneza Mihaila br. 2, sala na IV spratu u 12,00 časova.

Neblagovremena ponuda je ponuda koja je:

- Dostavljena lično u Agenciju posle dana objavljenog u oglasu za dostavljanje ponuda;
- Poslata preporučenom poštom posle dana objavljenog u oglasu za dostavljanje ponuda;
- Poslata preporučenom poštom do dana objavljenog u oglasu za dostavljanje ponuda, a pristigla posle javnog otvaranja ponuda.

Nepotpuna ponuda je ponuda koja nema sve elemente iz oglasa.

Neurednom ponudom se smatra ponuda:

- u kojoj je vršena ispravka ili je precrtavano;
- ponuda u kojoj je cena data opisano;
- iz koje se sa sigurnošću ne može utvrditi za koju imovinu je dostavljena.

Neurednom ponudom se smatra i ponuda dostavljena u koverti koja nema sve elemente iz oglasa.

Ukoliko je dva ili više ponuđača dostave ponude, Agenciji će na adresu iz ponude da upiti poziv za poboljšanje ponude i ostaviće rok od najviše pet radnih dana da dostave novu-poboljšanu ponudu. Agencija u slučaju prijema jedne ponude može pozvati ponuđača da poboljša svoju ponudu upućivanjem poziva adresu ponuđača iz ponude.

Ukoliko niko od ponuđača ne dostavi poboljšanu ponudu, najpovoljnijom ponudom se smatra ponuda koja je prva dostavljena Agenciji.

Porezi, takse i troškovi sačinjavanja i overe o kupoprodaji padaju na teret kupca.

Ugovor o kupoprodaji se zaključuje i overava nakon dobijanja saglasnosti Agencije kojom se dozvoljava zaključenje ugovora o kupoprodaji imovine koja je predmet prodaje.

Kupoprodajna cena se isplaćuje u celosti u rokovima predviđenim Pravilnikom o unovčavanju imovine finansijskih institucija u stečaju ili likvidaciji.

Agencija zadržava pravo da izmeni uslove i rokove iz ovog javnog poziva, te da poništi ili ponovi oglas, odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka, kao i da odbije ponudu koju oceni kao neprihvatljivu.

**[www.aod.rs](http://www.aod.rs)**