

Na osnovu člana 132. Zakona o stečaju ("Sl. glasnik RS", br. 104/09, 99/2011 - dr. zakon, 71/12 -odluka US, 83/14 i 113/17), 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 ili likvidaciji

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

UNIVERZAL BANKE A.D BEOGRAD U STEČAJU,
(u daljem tekstu: **Finansijska institucija u stečaju**)

OGLAŠAVA

PRODAJU NEPOKRETNOSTI
NEPOSREDNOM POGODBOM UZ PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA
(ŠIFRA PRODAJE: N-1/18)

1. Vlasnik nepokretne imovine: UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU, Francuska br. 29, Matični broj: 06031676.

R.br.	PREDMET PRODAJE	Procenjena vrednost u EUR	Depozit u EUR*
1.	Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost br.1, površine u gabaritu 9897 m ² , spratnosti (PR+SP), sa zemljištem koje je gradsko građevinsko pod zgradom –objektom u površini od 98 a 97 m ² , prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti nepokretnosti, površina poslovne zgrade broj 1 iznosi 10.884,30 m ² . Pomoćna zgrada br.2 (PR), površine u gabaritu 414 m ² , sa zemljištem koje je gradsko građevinsko pod zgradom –objektom površine 414 m ² , obe zgrade stvarno postojeće na k.p.10822/4 na adresi Kragujevac, ul. Lepenički Bulevar br. 33 upisano u List nepokretnosti br. 49, KO Kragujevac 4, sa pravom korišćenja gradskog građevinskog zemljišta uz zgradu- objekte 1 i 2, u površini od cca 2ha 40 ari, sve prema Ugovoru o kupoprodaji pokretne i nepokretne imovine overenim kod Osnovnog suda u Kragujevcu pod brojem Ov.I br. 25159/2013 dana 23.10.2013.godine.	4.064.451,00	609.667,65
2.	Hladnjača Vršac (zgrade industrijskih delatnosti, zgrade trgovine, trafo stanica) 8 objekata + kolska vaga, Ul. Drugi Oktobar br. 96, Vršac, prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti -površine 5.398,40 m ² , upisana u u list nepokretnosti 5087, na katastarskoj parceli broj 8746, katastarska opština Vršac, četiri objekta u svojini stečajnog dužnika, pet objekata u državini stečajnog dužnika (bez odobrenja za gradnju-držalac). Zemljište pod zgradama objektima 5278 m ² i zemljište uz zgrade-objekte 12446 m ² , ostalo gradsko građevinsko zemljište površine 17724 m ² na kojem je upisano pravo korišćenja u korist stečajnog dužnika	435.148,00	65.272,20
3.	Poslovni objekti u Nišu, Ul. 12. Februara br. 83, zgrada poslovnih usluga- upravna zgrada, broj etaža (Po, Pr, Sp, Pk) prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti- površine 1.073,24 m ² +radionica sa garažom 82m ² i portirnica u državini stečajnog dužnika – bez odobrenja za izgradnju. Objekti upisani u list nepokretnosti 5205, na katarstarskoj parceli broj 1396/3, katastarska opština Niš. Zemljište pod zgradom- objektom 462 m ² , zemljište uz zgradu-objekat 1661 m ² , ukupna površina gradskog građevinskog zemljišta pod zgradama – objektima i uz zgrade-objekte iznosi 2123m ² na kojem je upisano pravo svojine u korist stečajnog dužnika.	519.840,40	77.976,00
4.	Poslovni prostor u Vranju, Ul. Kralja Stefana Prvovenčanog br. 101, na međuspratu, prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti -površine 224m ² , upisan u list nepokretnosti 14525, na katastarskoj parceli 6632/1, katastarska opština Vranje, objekat u svojini stečajnog dužnika.	141.120,00	21.168,00
5.	Poslovni prostor (zgrada ugostiteljstva) u Beogradu, Ul. Dobračina br. 42, prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti- površine 682,40 m ² , upisana u list nepokretnosti 2361, katastarska parcela 1636, katastarska opština Stari Grad, objekat u svojini stečajnog dužnika. Zemljište pod zgradom-objektom površine 247 m ² , zemljište uz zgradu i drugi objekat 113 m ² , ukupna površina gradskog građevinskog zemljišta pod zgradama – objektima i uz zgrade-objekte iznosi 360 m ² na kojem je upisano pravo korišćenja u korist stečajnog dužnika.	1.061.399,60	159.210,00
6.	Poslovni prostor zgrada u Beogradu, ul. Dobračina br. 39, prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti- površine 719,44 m ² , upisan u list nepokretnosti 178, katastarska parcela 941/ 1 katastarska opština Stari Grad, objekat u svojini stečajnog dužnika. Zemljište pod zgradom-objektom 229 m ² , zemljište uz zgradu-objekat površine 261 m ² , ukupno 490 m ² , na kojem je upisano pravo korišćenja u korist stečajnog dužnika.	1.350.124,80	202.518,75

7.	Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost u Beogradu, ul. Porečka br. 15, prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti-površine 1.734 m ² , upisan u list nepokretnosti 2552, katastarska parcela 70/3 katastarska opština Palilula, objekat u svojini stečajnog dužnika. Zemljište pod zgradom-objektom 392 m ² , ukupna površina parcele 1.127 m ² , na kojem je upisano pravo korišćenja u korist stečajnog dužnika, objekat preuzet iz zemljišne knjige.	746.260,00	111.939,00
8.	Nepokretnost u Majuru (opština Šabac) na adresi Obilazni put bb. Pravo svojine u korist Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju upisano Rešenjem RGZ – Službe za katastar nepokretnosti Šabac broj 952-02-5-305/2016 od 24.05.2016.godine, i to na sledećoj nepokretnosti: <i>kat.parcela 3376/3 zemljište pod zgradom-objektom u površini 0.08.94 ha, proizvodno-skladišni objekat na kat.parc. 3376/3, prema listu nepokretnosti br. 3351 KO Majur.</i> Proizvodno-skladišni objekat: Ovaj objekat je tipa objekata u nizu, spratnosti delimično Pr, a delimično Pr+2 i izgrađen je na kat.parc. broj 3376/3 KO Majur, a upisan u list nepokretnosti broj 3351 KO Majur. Gabaritne mere objekta u prizemlju iznose 24,00 h 37,25 m. Bruto površina objekta u prizemlju iznosi P = 894,00 m ² . Prizemlje objekta se sastoji od: proizvodnog prostora, velikog magacina, hodnika sa stepeništem, kuhinje sa trpezarijom, prostorije za odmor, priručnog magacina i dva sanitarna čvora. Visina prostorija u prizemlju iznosi h = 2,60-8,50 m. Prvi sprat se sastoji od: hodnika, dve kancelarije, servisne radionice, dva priručna magacina i sanitarnog čvora. Visina prostorija na prvom spratu iznosi h = 2,60 m. Drugi sprat objekta se sastoji od: hodnika, dve kancelarije i laboratorije. Visina prostorija na drugom spratu iznosi h = 2,60 m. Ukupna bruto površina objekta po svim etažama iznosi P= 1.098,00 m².	93.330,00	13.999,50
9.	Poslovni prostor u Beogradu (Novi Beograd), Ul. Milutina Milankovića 98, u prizemlju zgrade, prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti – površine 419,98 m ² , upisan u list nepokretnosti 2218, na katastarskoj parceli 2262/1, katastarska opština Novi Beograd, broj posebnog dela objekta 1 ukupne površine 648 m ² , sa obimom udela 412316/712316 što čini 419,98 m ² u svojini dužnika (izvršena fizička deoba)	276.314,00	41.447,10

Imovina Finansijske institucije u stečaju se prodaje u videnom pravnom i faktičkom stanju bez prava na naknadnu reklamaciju kupca. Upravnik Finansijske institucije u stečaju 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 ponuđač pre dostavljanja ponude obavio razgledanje imovine koja se prodaje i svoju ponudu zasniva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

Detaljniji podaci o predmetu prodaje (u daljem tekstu: «Prodajna dokumentacija») biće dostupni zainteresovanim licima nakon podnošenja zahteva za otkup Prodajne dokumentacije (koji se podnosi za svaku nepokretnost odnosno imovinsku celinu koja ima redni broj), potpisivanja ugovora ili izjave o čuvanju poverljivih podataka (ukoliko prodajna dokumentacija sadrži poverljive informacije odnosno ukoliko se potpisivanje takvog ugovora ili izjave zahteva u postupku prodaje predmetne nepokretnosti) i uplate naknade za prodajnu dokumentaciju.

Pravo na učešće imaju sva pravna i fizička lica koja 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 dostave zahtev za dostavljanje prodajne dokumentacije. Zahtev se podnosi zasebno za svaku nepokretnost odnosno imovinsku celinu koja ima svoj redni broj, a cena za prodajnu dokumentaciju se uplaćuje pojedinačno za svaku nepokretnost odnosno imovinsku celinu koja ima svoj redni broj i to na sledeće račune:

UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU

br. dinarskog računa: 780-266-90;

br.deviznog računa: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG

Dokaz o uplati cene prodajne dokumentacije obavezno sadrži šifru prodaje **N-1/18**, redni broj nepokretnosti iz oglasa i naziv Finansijske institucije u stečaju - vlasnika imovine.

Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa **16.03.2018.** godine, na adresu:

UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU

ul. Francuska br. 29, 11000 Beograd

U zahtevu za dostavljanje prodajne dokumentacije obavezno se navodi:

1. **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“;
2. **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;

3. šifra prodaje **N-1/18**, naziv Finansijske institucije u stečaju i redni broj nepokretnosti iz oglasa za koju je izvršena uplata za prodajnu dokumentaciju.

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

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

Zainteresovana lica koja kupe prodajnu dokumentaciju imaju pravo da razgledaju nepokretnosti do **16.03.2018.** godine.

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

Ovlašćena lica odnosno kontakt osobe za informacije u vezi sa ovim oglasom su:

UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU

Nataša Zarupski, tel: 011/2022-782,

Sonja Bećarević, tel: 011/2022- 720, e-mail: office@ubbad.rs;

Lice koje ne uplati prodajnu dokumentaciju u roku predviđenim oglasom, neće steći status učesnika u prodaji, niti će mu biti dostavljena prodajna dokumentacija.

Svojestvo učesnika u prodaji mogu imati domaća i strana pravna i fizička lica, osim:

- članova Odbora za prodaju, bračnog druga, deteta i roditelja člana Odbora za prodaju, roditelja i deteta bračnog druga člana Odbora za prodaju;
- Poverenika u Finansijskoj instituciji, bračnog druga, deteta i roditelja Poverenika, roditelja i deteta bračnog druga Poverenika;
- Lica sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima u Agenciji, članovi organa upravljanja, njihov bračni drug, dete, roditelj i dete bračnog druga.
- pravnih lica čiji je akcionar ili vlasnik udela član Odbora za prodaju, Poverenik, lice sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima u Agenciji, član organa upravljanja i sa njima povezana lica u smislu zakona o privrednim društvima.
- zaposlenih u Agenciji i u Finansijskoj instituciji, odnosno lica koja ne mogu steći pravo učešća na licitaciji u skladu sa kodeksom etike za stečajne upravnike.
- lica kojima je u skladu sa važećim propisima uskraćeno ili ograničeno pravo za učešće na licitaciji odnosno za kupovinu određene imovine.

Svojestvo učesnika u prodaji mogu imati domaća i strana pravna i fizička lica koja su:

- otkupila Prodajnu dokumentaciju u roku predviđenim oglasom;
- uplatila depozit na račun Agencije za osiguranje depozita u roku iz oglasa;
- dostavila ponudu u pisanom obliku u zatvorenoj koverti u skladu sa instrukcijama datim u ovom oglasu.

Strana fizička i pravna lica mogu učestvovati u neposrednoj pogodbi pod uslovima koji su propisani važećim zakonima Republike Srbije i dužna su da dostave sve potrebne dokaze kojima se potvrđuje da mogu imati svojestvo učesnika i kupca imovine koja se prodaje.

Način uplate depozita:

- Zainteresovana domaća lica uplaćuju depozit za navedene objekte u dinarima, odnosno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate, obavezna su da **uplate depozit za objekat**, u iznosu navedenom u ovom oglasu na **račun Agencije za osiguranje depozita br. 840-967627-69**, svrha uplate: depozit za prodaju **N-1/18**, naziv Finansijske institucije i redni broj imovinske celine;
- Zainteresovana strana lica obavezna su da uplate depozit u iznosu navedenom u ovom oglasu **u eurima na račun Agencije za osiguranje depozita br. RS35 275 000022000836695**, SWIFT:SOGYRSBG, svrha uplate: depozit za prodaju **N-1/18**, naziv Finansijske institucije i redni broj imovinske celine.
- Depozit kupca se uračunava u prodajnu cenu i isti se uplaćuje najkasnije do 19.03.2018.godine.

Na povraćaj depozita nema pravo učesnik: koji ne podnese ponudu u rokovima u skladu sa ovim oglasom ili podnese ponudu koja ne sadrži **sve** obavezne elemente, odbije da potpiše kupoprodajni ugovor, bude proglašen za kupca a ne uplati kupoprodajnu cenu u skladu sa rokovima datim u Ugovoru. Učesnicima čija ponuda ne bude prihvaćena, depozit se vraća u roku od 5 radnih dana od dana održavanja prodaje na račun učesnika koji je naveden u prijavi, u iznosu i u valuti u kojoj je uplaćen.

Prodaja se vrši metodom neposredne pogodbe uz prikupljanje pisanih ponuda tako što sva zainteresovana lica dostavljaju **ponudu u pisanom obliku u zatvorenoj koverti** sa naznakom „**PONUĐA za prodaju imovine Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju, ul. Francuska br. 29, Beograd – NE OTVARATI**“ na koverti, nazivom finansijske institucije u stečaju i pozivom na redni broj nepokretnosti iz oglasa na koju se ponuda odnosi i svim obaveznim elementima, a koje pristignu na naznačenu adresu do naznačenog vremena u skladu sa ovim oglasom, na adresu Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju, Beograd, ul. Francuska br. 29, 1.sprat, kancelarija 102.

Krajnji rok za dostavljanje ponuda je 21.03.2018.godine do 12 časova.

U razmatranje će se uzeti samo ponude u pisanoj formi, dostavljene u zapečaćenim kovertama sa naznakom „Ponuda za prodaju imovine Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju, ul. Francuska br. 29, Beograd – NE OTVARATI“ na koverti, nazivom finansijske

institucije u stečaju i pozivom na redni broj nepokretnosti iz oglasa na koju se ponuda odnosi i svim obaveznim elementima, a koje pristignu na naznačenu adresu do naznačenog vremena.

Obavezni elementi zapečaćene koverte su:

- prijavu za učešće na neposrednoj pogodbi uz prikupljanje ponuda potpisanu lično ili od strane ovlašćenog lica i dokaz da je u pitanju ovlašćeno lice, sa obaveznim elementima – **e-mail adresom i brojem telefona za komunikaciju** sa ponuđačem na dan održavanja prodaje, u skladu sa utvrđenim vremenom iz ovog oglasa;
- potpisanu ponudu, uz navođenje jasno određenog iznosa za kupovinu predmeta prodaje;
- dokaz o uplati depozita;
- potpisanu izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita;
- potpisanu izjavu da ponuđač prihvata da imovinu kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravnik ne odgovara za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji;
- potpisanu izjavu da ponuđač potvrđuje da neće potraživati naknadu troškova ili naknadu štete u slučaju da Agencija odluči da poništi ili ponovi oglas odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka;
- potpisan i parafiran nacrt Ugovora o kupoprodaji, čime ponuđač potvrđuje da je saglasan sa tekstom ugovora;
- izvod iz registra privrednih subjekata i OP obrazac, ako se kao potencijalni kupac prijavljuje pravno lice.

Zatvorene ponude dostavljaju se Univerzal banci a.d. Beograd u stečaju, Beograd, Francuska br. 29, kancelarija 102, **do 21.03.2018.godine. Prijave koje pristignu u Univerzal banku a.d. Beograd u stečaju posle ovog roka smatraće se neblagovremenim.**

Neće se razmatrati neblagovremeno pristigle ponude, ponude koje ne sadrže jasno određen iznos na koji ponuda glasi, ponude koje se pozivaju na neku drugu ponudu, ponude date pod uslovom, ponude koje se pozivaju na uslove koji nisu predviđeni u prodajnoj dokumentaciji i oglasu, ponude koje ne sadrže sve potrebne elemente, i ponude uz koje nije dostavljen dokaz o uplati depozita u predviđenom roku, kao ni e-mail adresa i broj telefona za komunikaciju na dan prodaje u skladu sa ovim oglasom.

Otvaranje ponuda će se održati dana **23.03.2018.godine** u prostorijama Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju, u prisustvu Komisije za prodaju formirane odlukom Poverenika stečajnog upravnika.

Postupak otvaranja ponuda obavlja Komisija za prodaju stečajnog dužnika.

Ukoliko dva ili više lica dostave ponudu o zainteresovanosti u približno istom ili sličnom iznosu, Komisija za prodaju će ih pozvati pisanim putem – elektronski da poboljšaju svoje ponude. Nova ponuđena (poboljšana) cena mora biti minimum 10.000 EUR viša u odnosu na prethodno ponuđenu cenu ponuđača za nepokretnosti pod rednim brojem 1, 2, 3, 5, 6 i 7, odnosno minimum 3.000 EUR viša u odnosu na prethodno ponuđenu cenu ponuđača za nepokretnosti pod rednim brojem 4, 8 i 9.

Ukoliko niko od ponuđača ne dostavi poboljšanu ponudu pisanim-elektronskim putem u ostavljenom roku u e-mailu (najduže 10 minuta), smatraće se da ponuđači ostaju pri svojim prvobitno datim ponudama.

Komunikacija u vezi sa dostavljanjem poboljšanih ponuda između Komisije za prodaju i ponuđača će se obavljati elektronskim putem dana 23.03.2018.godine u intervalu od 12:00 časova do 13:00 časova, te su ponuđači u obavezi da u naznačenom roku odgovore Komisiji na dostavljeni zahtev, ukoliko im isti bude dostavljen. Ukoliko ponuđači nisu u mogućnosti da obezbede komunikaciju u naznačenom trenutku putem e-mail adrese i broja telefona navedenih u prijavi za učešće, ne obezbede drugu e-mail adresu za komunikaciju i ne obaveste o navedenom finansijsku instituciju u stečaju minimum 1 sat pre početka prodaje (do 11 časova dana 23.03.2018.godine), smatraće se da su odustali od učešća u postupku prodaje.

Komisija za prodaju može i jedinog ponuđača u postupku neposredne pogodbe pozvati pisanim putem – elektronski da poboljša svoju ponudu u roku navedenom u prethodna 2 stava.

Komisija za prodaju sačinjava Zapisnik o otvaranju ponuda i isti dostavlja Odboru za prodaju Agencije za osiguranje depozita na dalje postupanje.

Odbor za prodaju zadržava pravo da ne prihvati ni jednu ponudu.

Nakon donošenja odluke Odbora direktora Agencije za osiguranje depozita na osnovu prethodno datog predloga Odbora za prodaju, i nakon dobijene saglasnosti Odbora poverilaca Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju, stečajni dužnik će obavestiti ponuđača o rezultatima prodaje.

Učesnik u prodaji može da ovlasti jedno lice za zastupanje, koje u njegovo ime i za njegov račun daje ponude, preuzima obavezu ispunjenja datih ponuda i snosi posledice postupanja suprotno Pravilniku o unovčavanju imovine finansijskih institucija u stečaju ili likvidaciji. Navedeno ovlašćenje mora biti overeno kod nadležnog organa, a ukoliko je izdato u inostranstvu overeno od strane nadležnog organa i sa overenim prevodom na srpski jezik od strane ovlašćenog sudskog tumača. 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 u prodaji i isto mora biti dostavljeno

prilikom dostavljanja ponude u zatvorenoj koverti.

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

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

Kupoprodajna cena se isplaćuje u celosti u rokovima predviđenim Ugovorom o kupoprodaji nepokretnosti, odnosno u roku ne dužem od 30 dana od dana zaključenja Ugovora.

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.

www.aod.rs