

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 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

УНИВЕРЗАЛ БАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

(у даљем тексту: Финансијска институција)

ОГЛАШАВА

ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ

НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ СА ПОБОЉШАЊЕМ ПОНУДА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ

(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Н-Е-1/19)

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

Р.бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност у еврима	Депозит у еврима
1.	Посебни делови од бр.4 до 7 у пословној згради за коју није утврђена делатност – складишту текстила (магацинско – канцеларијски простор) у Београду, ул. Дунавска бр.86 (зграда је спратности По+Пр+4), укупна површина посебних делова према Извештају о процени тржишне вредности износи 5.744 м2, која се налази на катастарској парцели број 24/1 КО Палилула, са уписаним правом својине у корист стечајног дужника на следећим посебним деловима: посебном делу 4/ББ у приземљу(складиште и гаража) површине 1.453м2; посебном делу 5/ББ у приземљу(канцеларије администрације) површине 135м2, посебном делу 6/ББ у приземљу(гараже, канцеларије) површине 1.209м2, посебном делу 7/ББ на првом спрату (складиште) површине 1.324м2, посебном делу 8/ББ на првом спрату (администрација) површине 305м2 и посебном делу 9/ББ на првом спрату (канцеларије, складиште) површине 1.318м2, све уписано у лист непокретности број 2604 КО Палилула	1.890.000,00	283.500,00

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 у поступку непосредне погодбе са побољшањем пре поступка непосредне погодбе обавио разгледање имовине која се продаје и своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.

Минимални износ за достављање понуде за непокретност под редним бројем 1. не може бити нижи од 1.900.000,00 ЕУР.

I. Откуп продајне документације могућ је до 6.9.2019. године

Лица могу учествовати на непосредној погодби ако су: 1) Откупила продајну 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 у поступку непосредне погодбе са побољшањем понуда; 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 која се прилаже наведен је у оквиру обрасца понуде.

Детаљнији подаци о предмету продаје (у даљем тексту: „продајна документација“) биће доступни заинтересованим учесницима након подношења захтева за откуп продајне документације и уплате накнаде за продајну документацију у износу од 40.000,00 РСД (за домаћа правна или физичка лица) или

350,00 ЕУР (за страна правна или физичка лица). Захтев за достављање продајне документације и доказ о уплати накнаде се подносе Финансијској институцији, а цена за продајну документацију се уплаћује на следећи рачун: **УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-266-90; бр.девизног рачуна: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG** (у позиву на број навести шифру продаје **Н-Е-1/19**).

Захтев за достављање продајне документације обавезно садржи:

1. **за физичка лица**: име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана или број пасоша (за страном лице), адресу на коју се доставља документација, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру продаје „**Н-Е-1/19**“, редни број имовинске целине из огласа за коју је извршена уплата за продајну документацију и фотокопију (очитане податке) личне карте или пасоша (за страном 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 страном лице), име и презиме особе за контакт, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру продаје **Н-Е-1/19** и редни број имовинске целине из огласа за коју је извршена уплата за продајну документацију.

Продајна 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 продајну документацију у року предвиђеном огласом, неће стећи статус учесника у поступку непосредне погодбе, нити ће му бити достављена продајна документација.

Доказ о уплати цене продајне документације обавезно садржи шифру продаје **Н-Е-1/19**, редни број имовинске целине и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са закључно са **6.9.2019. године**, на следећу адресу: **УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, ул. Француска бр. 29, 11000 Београд.**

II. Заинтересована лица која откупе продајну документацију моћи ће да изврше **разгледање имовине до 13.9.2019. 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 16.9.2019. 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 **Н-Е-1/19**“, 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. RS35 275 000022000836695, SWIFT: SOGYRSBG** сврха уплате депозит за продају **Н-Е-1/19** и редни број имовинске целине и назив финансијске институције;
- Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда са пратећом документацијом назначеној у понуди се достављају непосредно у Агенцији за осигурање депозита, Београд, Кнез Михаила 2, соба 218 (писарница), **до 16.9.2019. године до 15:30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са 16.9.2019. 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 „**Н-Е-1/19**“, 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 непосредном погодбом уз прикупљање побољшаних писаних понуда електронским путем**

Поступак непосредне погодбе уз прикупљање побољшаних писаних понуда електронским путем ће се одржати дана **23.9.2019. године** на адреси **Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на V 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.

У поступку продаје имовине путем непосредне погодбе уз прикупљање писаних побољшаних понуда електронским путем, 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.

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

Након отварања понуда, Одбор за продају:

- региструје имејл адресу свих понуђача из достављене понуде и по могућству „ip“ адресу понуђача;
- приступа се слању позива за побољшање понуда на регистровану e-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 имејл адресе на којој је примио писаним путем – електронски 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 20.000,00 ЕУР 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 имејл адресе понуђача који су у остављеном року од најдуже 10 минута од примања позива за достављање побољшане понуде, доставили са регистроване имејл адресе побољшану писану понуду.

Уколико понуђач у остављеном року, а најдуже 10 минута од примања имејл са позивом за достављање побољшане понуде, не достави са регистроване имејл адресе побољшану писану понуду, сматраће се да понуђач остаје при својој последње датог понуди. Поступак се понавља док понуђачи шаљу побољшане понуде.

Уколико су два или више понуђача у поступку са побољшањем понуда електронским путем понудила 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 имејл адресе наведене у пријави за учешће, а не обезбеде другу имејл адресу за комуникацију и не обавесте о наведеном финансијску институцију у стечају минимум 1 сат пре почетка отварања понуда (до 11.00 часова **на дан отварања понуда**), сматраће се да су одустали од учешћа у поступку продаје. Одбор за продају може и јединог понуђача у поступку непосредне погодбе позвати писаним путем – електронски да побољша своју понуду у року наведеном у претходним ставовима.

Понуђачи су у обавези да доставе Агенцији за осигурање депозита, у затвореним ковертама са знацима: шифре непосредне погодбе „Н-Е-1/19“ и „НЕ ОТВАРАТИ ОСИМ У ПРИСУСТВУ ОДБОРА ЗА ПРОДАЈУ“ све оригиналне побољшане понуде које су упућивали са регистроване имејл адресе. Услов за повраћај депозита учесницима, а који су стекли право на повраћај депозита је да претходно доставе понуде у складу са напред наведеним.

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

Наташа Зарупски, тел: 011/2022-782, Соња Бећаревић, тел: 011/2022-720, имејл: office@ubbad.rs
www.aod.rs