

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 и ликвидацији

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-15/19)**

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

р.б.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност у ЕУР	Депозит у ЕУР*
1.	<b>Породична стамбена зграда</b> 1, ПО+ПР+СП+ПК, површине према Уговору о преузимању непокретности од 320,01м2, у Београду, ул. <b>Анице Савић Ребац бр. 31</b> , на кат. парцели 1904/2, уписана у Лист непокретности бр. 111 КО Вишњица	252.000,00	37.800,00
2.	<b>Породична стамбена зграда</b> 1, ПО+ПР+СП+ПК, површине према Уговору о преузимању непокретности од 289,86м2, у Београду, ул. <b>Анице Савић Ребац бр. 73</b> , на кат. парцели 1904/5 и 1902/7, уписана у Лист непокретности бр. 111 КО Вишњица.	216.000,00	32.400,00
3.	<b>Објекти и земљиште Врба, Јагодина</b> , укупне површине 29.210,00 м2 , породична стамбена зграда број 1, површине 107,00 м2, помоћна зграда број 2, површине 130м2 и воћњак 3 кл. површине 1.747м2, на кат. парцели 892/1, ливада 5 кл. површине 11.197м2, на кат. парцели 125, ливада 5 кл. површине 2.942м2, на кат. парцели 130, њива 6 кл. површине 10.282м2, на кат. парцели 492 и њива 5 кл. површине 1.500м2 и остало неплодно земљиште површине 1.305м2, постојеће на кат. парцели 637, све уписано у ЛН 169 КО Врба	21.485,20	3.222,78
4.	<b>Пословни простор у Зајечару, ул. Доситејева бр. 1</b> , површине 202м2, 8 просторија пословних услуга на трећем спрату, број посебног дела зграде 5, који се налази у згради пословних услуга бр. 1, (спратности ПО+ПР+10СП+ПК), на кат. парцели бр. 9433/2, означеним под бројем 16, површине 59м2, бр. 1 површине 37м2, бр. 13 површине 98м2 и бр. 14 површине 104м2 , све уписано у ЛН 16821 КО Зајечар	95.900,00	14.385,00
5.	<b>Пословни простор у Зајечару, ул. Доситејева бр. 1</b> , површине 203 м2 , 8 просторија пословних услуга на четвртном спрату, број посебног дела зграде 6, који се налази у згради пословних услуга бр. 1, (спратности ПО+ПР+10СП+ПК), на кат. парцели бр. 9433/2, са правом коришћења и заједничким правом својине на посебним деловима зграде, означеним под бројем 16 површине 59 м2, бр. 1 површине 37 м2, бр. 13 површине 98 м2 и бр. 14 површине 104м2 , све уписано у ЛН 16821 КО Зајечар	82.000,00	12.300,00
6.	<b>Земљиште у Мајдану, Горњи Милановац</b> , укупне површине 17.768м2, шума 6 кл. површине 2.213м2, на кат. парц. 541/1, ливада 6 кл. површине 11.447м2 на кат. парц. 560, и шума 5 кл. површине 4.108м2 на кат. парц. 561, све уписано у Лист непокретности бр. 214 КО Мајдан	9.149,15	1.372,37
7.	<b>Зграда пољопривреде – Млин, Ковачевац - Младеновац</b> , ПО+ПР+2СП, укупне површине по процени 299,96м2, са припадајућом опремом, породична стамбена зграда, површине 52м2, изграђене на кат. парц. бр. 4180 и земљиште уз зграду – објекат, површине 500м2 и воћњак 2 класе, површине 230м2, све на кат. парц. 4180, уписано у Лист непокретности бр. 2262 КО Ковачевац	152.095,00	22.814,25
8.	<b>Земљиште - воћњак 3 класе, Козјак, Лозница</b> , површине 5.167м2, на кат. парцели 1557, уписано у Лист непокретности бр. 431 КО Козјак	1.653,44	248,01
9.	<b>Пољопривредно земљиште у Криваји код Шапца</b> , укупне површине 48.931м2, које се састоји од: њиве 6 класе, површине 10,870м2, на кат. парц. бр. 1270/1, њиве 6 класе, површине 8.384м2, на кат. парц. бр. 1307, њиве 7 класе, површине 500м2, на кат. парц. бр. 1807/3, њиве 7 класе, површине 9.352м2, на кат. парц. бр. 1862, њиве 6 класе, површине 1.670м2, на кат. парц. бр. 1977/15, њиве 6 класе, површине 630м2, на кат. парц. бр. 1977/16, ливаде 4 класе, површине 7.000м2, на кат. парц. бр. 2010 и њиве 7 класе, површине 8.635м2, на кат. парц. бр. 2011 и остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1.890м2 на кат. парц. бр. 2011, све уписано у Лист непокретности бр. 741 КО Криваја	15.994,55	2.399,18
10.	<b>Породична стамбена зграда у Поповићу – Сопог</b> , зграда бр. 1, површине 50м2, помоћна зграда бр. 2, површине 87м2, помоћна зграда бр. 3, површине 50м2, помоћна зграда бр. 4, површине 42м2, помоћна зграда бр. 5, површине 22м2, помоћна зграда бр. 6, површине 19м2 и помоћна зграда бр. 7, површине 8м2, све изграђено на кат. парц. бр. 1641 и земљиште уз зграду, површине 500м2 и њива 4 класе, површине 2.768м2 на кат. парц. бр. 1641, све уписано у Лист непокретности бр. 3309 КО Поповић	76.025,00	11.403,75

11.	<b>Породична стамбена зграда у Чачку, улица Ђоке Поповића 3/1</b> (Војводе Степе), зграда број 1, ПР+СП, нето површине према процени од 237,91 м <sup>2</sup> , власништво стечајног дужника 1/1 са правом коришћења земљишта под зградом и уз зграду и вођњака 2 класе, укупне површине 2.036м <sup>2</sup> , са обимом удела стечајног дужника од 1/6, на кат. парцели 6272/2, уписано у Лист непокретности бр. 6058 КО Чачак	67.830,00	10.174,50
12.	<b>Земљиште у Латвицама, Ариље</b> , укупне површине 10.251м <sup>2</sup> , која се састоји од: њиве 7 класе, површине 2.336м <sup>2</sup> , на кат. парцели 1316 и њива 7 класе, површине 7.915м <sup>2</sup> , на кат. парцели 1323, све уписано у Лист непокретности бр. 451 КО Латвица	4.869,23	730,38
13.	<b>Породична стамбена зграда у Малој Плани – Смедеревска Паланка</b> , ПР+СП, површине 70м <sup>2</sup> , изграђене на кат. парц. бр. 587/7 и њива 4 класе, површине 326м <sup>2</sup> , на кат. парц. бр. 587/7, све уписано у Лист непокретности бр. 1258 КО Мала Плана	12.908,00	1.936,20
14.	<b>Зграда и земљиште у Ћуприји, ул. Пере Цветковића бр. 39</b> , породична стамбена зграда бр. 1, површине по процени 61,90 м <sup>2</sup> , на кат. парцели 4935/18 и земљиште на истој парцели укупне површине 1276 м <sup>2</sup> , од чега земљиште под зградом 41 м <sup>2</sup> , земљиште уз зграду 500 м <sup>2</sup> и њива 2. класе 735 м <sup>2</sup> , све уписано у ЛН 1520 КО Ћуприја ван града, сувласнички удели на земљишту: стечајни дужник 523/1276, 753/1276 физичка лица и сувласнички удели на објекту: стечајни дужник 41/100, 59/100 је у сувласништву физичких лица	5.974,00	896,10
15.	<b>Земљиште у Руднику, Горњи Милановац</b> , укупне површине 10.826м <sup>2</sup> , пашњак 6 класе, површине 1.622м <sup>2</sup> на кат. парцели 2266, шума 6 класе, површине 625м <sup>2</sup> , на кат. парцели 2267 и њива 6 класе, површине 8.449м <sup>2</sup> , на кат. парцели 2344, све уписано у Лист непокретности бр. 162 КО Рудник	7.414,65	1.116,25
16.	<b>Пољопривредно земљиште у Самошу, Ковачица</b> , укупне површине 3.834 м <sup>2</sup> , које се састоји од: њиве 3. класе, површине 1.917 м <sup>2</sup> на кат. парцели 1479 и њиве 3. класе, површине 1.917 м <sup>2</sup> на кат. парцели 1480, све уписано у Лист непокретности бр. 2088 КО Самош	2.914,00	437,10
17.	<b>Зграда за производњу сточне хране у Стојачку, Смедеревска Паланка</b> површине по процени нето 507м <sup>2</sup> , са земљиштем под зградом, укупне површине од 406м <sup>2</sup> и њивом 4 класе, површине 5.203м <sup>2</sup> , кат. парц. бр. 2125, све уписано у Лист непокретности бр. 477 КО Стојачак	92.338,00	13.850,70
18.	<b>Пословни простор- зграда бр. 1, бр.улаза 2 (По+Пр+Сп) у Новом Саду, ул. Железничка бр. 2</b> , укупне површине 248м <sup>2</sup> , изграђена на кат. парц. бр. 447/2, уписан у ЛН 1329 КО Нови Сад II, власништво стечајног дужника	262.892,00	39.433,80

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 тржишна вредност за непокретности под редним бр. 1, 2, 17. и 18. представља уједно и минимални износ за достављање понуде, док процењена вредност за остале непокретности није минимално прихватљива вредност нити је на било који начин обавезујућа или опредељујућа за понуђача приликом одређивања висине понуде.**

#### **I. Откуп тендерске документације могућ је до 9.9.2019. године**

Лица могу учествовати на тендеру ако су: 1) Откупила Тендерску 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 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 15.000,00 РСД (за домаћа правна или физичка лица) или 150,00 ЕУР (за страна правна или физичка лица). Захтев за достављање тендерске документације и доказ о уплати накнаде се подносе 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: KOBBSRBG.**

Захтев за достављање Тендерске документације обавезно садржи:

- за физичка лица:** име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана или број пасоша (за страног лице), адресу на коју се доставља документација, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру тендерске продаје **Т-15/19**, редни број имовинске целине из огласа за коју је извршена уплата за Тендерску документацију и фотокопију (очитане податке) личне карте или пасоша (за страног лице);
- 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 тендерске продаје **Т-15/19** и редни број имовинске целине из огласа за коју је извршена уплата за Тендерску документацију.

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-15/19**, 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 **9.9.2019. године**, на следећу адресу: **НОВА АГРОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, ул. Сремска бр. 3-5, 11000 Београд.**

II. Заинтересована лица која откупе тендерску документацију моћи ће да изврше **разгледање имовине до 16.9.2019. 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 18.9.2019. 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 **T-15/19** и 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 **T-15/19** и 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 **18.9.2019. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са 18.9.2019. 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 ознаку **„T-15/19“**, 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 јавног отварања понуда са електронским побољшањем**

Јавно отварање понуда са побољшањем ће се одржати дана **25.9.2019. 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 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, и да не напуштају просторије у којима се одржава јавно отварање понуда до завршетка 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:**

- **5.000,00 евра виша за непокретности под редним бр. 1, 2, и 18,**
- **2.500,00 евра виша за непокретност под редним бројем 7,**
- **2.000,00 евра виша за непокретности под редним бр. 4, 5, и 17,**
- **1.500,00 евра виша за непокретности под редним бр. 10. и 11,**
- **500,00 евра виша за непокретност под редним бројем 3;**
- **200,00 евра виша за непокретности под редним бр. 6, 9, и 13,**
- **100,00 евра виша за непокретности под редним бр. 12, 14, и 15,**
- **30,00 евра виша за непокретности под редним бр. 8. и 16,**

а 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 е mail адресе понуђача који су у остављеном року од најдуже 10 минута од примања позива за достављање побољшане понуде, доставили са регистроване е-mail адресе побољшану писану понуду.** 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 и неће добијати позиве за побољшање у даљем поступку. Поступак се понавља све 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 **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 е-mail адресе наведене у пријави за учешће, а не обезбеде другу е-mail 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 тендера са побољшањем позвати писаним путем – електронски да побољша своју понуду у року наведеном у претходним ставовима.

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:

**НОВА АГРОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ**

**Дејан Матовић, тел: 011 2021 360, e-mail: [dejan.matovic@nova-agrobanka.rs](mailto:dejan.matovic@nova-agrobanka.rs)**

**Павле Пиндић, тел. 011 2021 446, e-mail: [pavle.pindic@nova-agrobanka.rs](mailto:pavle.pindic@nova-agrobanka.rs)**

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