

Na osnovu člana 132. Zakona o stečaju ("Sl. glasnikRS", br. 104/09, 99/11, 71/12, 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 i likvidaciji

Agencija za osiguranje depozita, Beograd, Knez Mihailova br.2
(u daljem tekstu: Agencija)
kao stečajni upravnik
NOVE AGROBANKE A.D. BEOGRAD U STEČAJU
(u daljem tekstu: **Finansijska institucija**)

OGLAŠAVA
PRODAJU POKRETNE I NEPOKRETNE IMOVINE
JAVNIM PRIKUPLJANJEM PONUDA-TENDEROM SA POBOLJŠANJEM
(ŠIFRA TENDERA: T-15/19)

Vlasnik imovine: Nova Agrobanka a.d. Beograd u stečaju, Sremska br.3-5, Beograd, Matični broj: 20832142.

| r.b. | PREDMET PRODAJE | Procenjena vrednost u EUR | Depozit u EUR* |
|-------------|---|----------------------------------|-----------------------|
| 1. | Porodična stambena zgrada 1, PO+PR+SP+PK, površine prema Ugovoru o preuzimanju nepokretnosti od 320,01m2, u Beogradu, ul. Anice Savić Rebac br. 31, na kat. parceli 1904/2, upisana u List nepokretnosti br. 111 KO Višnjica | 252.000,00 | 37.800,00 |
| 2. | Porodična stambena zgrada 1, PO+PR+SP+PK, površine prema Ugovoru o preuzimanju nepokretnosti od 289,86m2, u Beogradu, ul. Anice Savić Rebac br. 73, na kat. parceli 1904/5 i 1902/7, upisana u List nepokretnosti br. 111 KO Višnjica. | 216.000,00 | 32.400,00 |
| 3. | Objekti i zemljište Vrba, Jagodina, ukupne površine 29.210,00 m2 , porodična stambena zgrada broj 1, površine 107,00 m2, pomoćna zgrada broj 2, površine 130m2 i voćnjak 3 kl. površine 1.747m2, na kat. parceli 892/1, livada 5 kl. površine 11.197m2, na kat. parceli 125, livada 5 kl. površine 2.942m2, na kat. parceli 130, njiva 6 kl. površine 10.282m2, na kat. parceli 492 i njiva 5 kl. površine 1.500m2 i ostalo neplodno zemljište površine 1.305m2, postojeće na kat. parceli 637, sve upisano u LN 169 KO Vrba | 21.485,20 | 3.222,78 |
| 4. | Poslovni prostor u Zaječaru, ul. Dositejeva br. 1, površine 202m2, 8 prostorija poslovnih usluga na trećem spratu, broj posebnog dela zgrade 5, koji se nalazi u zgradi poslovnih usluga br. 1, (spratnosti PO+PR+10SP+PK), na kat. parceli br. 9433/2, označenim pod brojem 16, površine 59m2, br. 1 površine 37m2, br. 13 površine 98m2 i br. 14 površine 104m2 , sve upisano u LN 16821 KO Zaječar | 95.900,00 | 14.385,00 |
| 5. | Poslovni prostor u Zaječaru, ul. Dositejeva br. 1, površine 203 m2 , 8 prostorija poslovnih usluga na četvrtom spratu, broj posebnog dela zgrade 6, koji se nalazi u zgradi poslovnih usluga br. 1, (spratnosti PO+PR+10SP+PK), na kat. parceli br. 9433/2, sa pravom korišćenja i zajedničkim pravom svojine na posebnim delovima zgrade, označenim pod brojem 16 površine 59 m2, br. 1 površine 37 m2, br. 13 površine 98 m2 i br. 14 površine 104m2 , sve upisano u LN 16821 KO Zaječar | 82.000,00 | 12.300,00 |
| 6. | Zemljište u Majdanu, Gornji Milanovac, ukupne površine 17.768m2, šuma 6 kl. površine 2.213m2, na kat. parc. 541/1, livada 6 kl. površine 11.447m2 na kat. parc. 560, i šuma 5 kl. površine 4.108m2 na kat. parc. 561, sve upisano u List nepokretnosti br. 214 KO Majdan | 9.149,15 | 1.372,37 |
| 7. | Zgrada poljoprivrede – Mlin, Kovačevac - Mladenovac, PO+PR+2SP, ukupne površine po proceni 299,96m2, sa pripadajućom opremom, porodična stambena zgrada, površine 52m2, izgrađene na kat. parc. br. 4180 i zemljište uz zgradu – objekat, površine 500m2 i vodnjak 2 klase, površine 230m2, sve na kat. parc. 4180, upisano u List nepokretnosti br. 2262 KO Kovačevac | 152.095,00 | 22.814,25 |
| 8. | Zemljište - voćnjak 3 klase, Kozjak, Loznica, površine 5.167m2, na kat. parceli 1557, upisano u List nepokretnosti br. 431 KO Kozjak | 1.653,44 | 248,01 |
| 9. | Poljoprivredno zemljište u Krivaji kod Šapca, ukupne površine 48.931m2, koje se sastoji od: njive 6 klase, površine 10,870m2, na kat. parc. br. 1270/1, njive 6 klase, površine 8.384m2, na kat. parc. br. 1307, njive 7 klase, površine 500m2, na kat. parc. br. 1807/3, njive 7 klase, površine 9.352m2, na kat. parc. br. 1862, njive 6 klase, površine 1.670m2, na kat. parc. br. 1977/15, njive 6 klase, površine 630m2, na kat.parc. br. 1977/16, livade 4 klase, površine 7.000m2, na kat. parc. br. 2010 i njive 7 klase, površine 8.635m2, na kat. parc. br. 2011 i ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište, površine 1.890m2 na kat. parc. br. 2011, sve upisano u List nepokretnosti br. 741 KO Krivaja | 15.994,55 | 2.399,18 |
| 10. | Porodična stambena zgrada u Popoviću – Sopot, zgrada br. 1, površine 50m2, pomoćna zgrada br. 2, površine 87m2, pomoćna zgrada br. 3, površine 50m2, pomoćna zgrada br. 4, površine 42m2, pomoćna zgrada br. 5, površine 22m2, pomoćna zgrada br. 6, površine 19m2 i pomoćna zgrada br. 7, površine 8m2, sve izgrađeno na kat. parc. br. 1641 i zemljište uz zgradu, površine 500m2 i njiva 4 klase, površine 2.768m2 na kat. parc. br. 1641, sve upisano u List nepokretnosti br. 3309 KO Popović | 76.025,00 | 11.403,75 |

| | | | |
|-----|--|------------|-----------|
| 11. | Porodična stambena zgrada u Čačku, ulica Đoke Popovića 3/1 (Vojvode Stepe), zgrada broj 1, PR+SP, neto površine prema proceni od 237,91 m ² , vlasništvo stečajnog dužnika 1/1 sa pravom korišćenja zemljišta pod zgradom i uz zgradu i vodnjaka 2 klase, ukupne površine 2.036m ² , sa obimom udela stečajnog dužnika od 1/6, na kat. parceli 6272/2, upisano u List nepokretnosti br. 6058 KO Čačak | 67.830,00 | 10.174,50 |
| 12. | Zemljište u Latvicama, Arilje , ukupne površine 10.251m ² , koja se sastoji od: njive 7 klase, površine 2.336m ² , na kat. parceli 1316 i njiva 7 klase, površine 7.915m ² , na kat. parceli 1323, sve upisano u List nepokretnosti br. 451 KO Latvica | 4.869,23 | 730,38 |
| 13. | Porodična stambena zgrada u Maloj Plani – Smederevska Palanka , PR+SP, površine 70m ² , izgrađene na kat. parc. br. 587/7 i njiva 4 klase, površine 326m ² , na kat. parc. br. 587/7, sve upisano u List nepokretnosti br. 1258 KO Mala Plana | 12.908,00 | 1.936,20 |
| 14. | Zgrada i zemljište u Čupriji, ul. Pere Cvetkovića br. 39 , porodična stambena zgrada br. 1, površine po proceni 61,90 m ² , na kat. parceli 4935/18 i zemljište na istoj parceli ukupne površine 1276 m ² , od čega zemljište pod zgradom 41 m ² , zemljište uz zgradu 500 m ² i njiva 2. klase 735 m ² , sve upisano u LN 1520 KO Čuprija van grada, suvlasnički udeli na zemljištu: stečajni dužnik 523/1276, 753/1276 fizička lica i suvlasnički udeli na objektu: stečajni dužnik 41/100, 59/100 je u suvlasništvu fizičkih lica | 5.974,00 | 896,10 |
| 15. | Zemljište u Rudniku, Gornji Milanovac , ukupne površine 10.826m ² , pašnjak 6 klase, površine 1.622m ² na kat. parceli 2266, šuma 6 klase, površine 625m ² , na kat. parceli 2267 i njiva 6 klase, površine 8.449m ² , na kat. parceli 2344, sve upisano u List nepokretnosti br. 162 KO Rudnik | 7.414,65 | 1.116,25 |
| 16. | Poljoprivredno zemljište u Samošu, Kovačica , ukupne površine 3.834 m ² , koje se sastoji od: njive 3. klase, površine 1.917 m ² na kat. parceli 1479 i njive 3. klase, površine 1.917 m ² na kat. parceli 1480, sve upisano u List nepokretnosti br. 2088 KO Samoš | 2.914,00 | 437,10 |
| 17. | Zgrada za proizvodnju stočne hrane u Stojačku, Smederevska Palanka površine po proceni neto 507m ² ,sa zemljištem pod zgradom, ukupne površine od 406m ² i njivom 4 klase, površine 5.203m ² , kat. parc. br. 2125, sve upisano u List nepokretnosti br. 477 KO Stojačak | 92.338,00 | 13.850,70 |
| 18. | Poslovni prostor- zgrada br. 1, br.ulaza 2 (Po+Pr+Sp) u Novom Sadu, ul. Železnička br. 2 , ukupne površine 248m ² , izgrađena na kat.parc.br. 447/2, upisan u LN 1329 KO Novi Sad II, vlasništvo stečajnog dužnika | 262.892,00 | 39.433,80 |

Imovina Finansijske institucije se prodaje u viđenom pravnom i faktičkom stanju bez prava na naknadnu reklamaciju kupca. Stečajni upravnik Finansijske institucije i Finansijska institucija ne garantuju da imovina koja se prodaje ima određene karakteristike u smislu kvaliteta, kvantiteta ili da odgovara svrsi koju potencijalni ponuđač predviđa za tu imovinu i ne odgovaraju za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji. Smatra se da je učesnik na tenderu pre tendera obavio razgledanje imovine koja se prodaje i svoju ponudu zasniva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

Procenjena tržišna vrednost za nepokretnosti pod rednim br. 1, 2, 17. i 18. predstavlja ujedno i minimalni iznos za dostavljanje ponude, dok procenjena vrednost za ostale nepokretnosti nije minimalno prihvatljiva vrednost niti je na bilo koji način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude.

I. **Otkup tenderske dokumentacije moguć je do 9.9.2019. godine**

Lica mogu učestvovati na tenderu ako su: 1) Otkupila Tendersku dokumentaciju u roku predviđenim oglasom; 2) Uplatila depozit na račun Agencije za osiguranje depozita u roku iz oglasa; 3) Dostavili blagovremenu, urednu i potpunu ponudu za učestvovanje na tenderu; 4) Potpisala izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita; 5) Potpisala izjavu kojom se potvrđuje da se imovina kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravnik i stečajni dužnik ne odgovaraju za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji; 6) 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; 7) Potpisala nacrt Ugovora o prodaji, čime potvrđuju da su saglasni sa tekstom ugovora, kao i izjavu da su upoznati i u potpunosti saglasni sa nacrtom Ugovora o prodaji.

Spisak sve neophodne dokumentacije naveden je u okviru obrasca ponude.

Detaljniji podaci o predmetu prodaje (u daljem tekstu: „Tenderska dokumentacija“) biće dostupni zainteresovanim učesnicima nakon podnošenja zahteva za otkup Tenderske dokumentacije i uplate naknade za tendersku dokumentaciju u iznosu od 15.000,00 RSD (za domaća pravna ili fizička lica) ili 150,00 EUR (za strana pravna ili fizička lica). Zahtev za dostavljanje tenderske dokumentacije i dokaz o uplati naknade se podnose Finansijskoj instituciji, a cena za tendersku dokumentaciju se uplaćuje na sledeći račun: **NOVA AGROBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, br. dinarskog računa: 780-263-02; br. deviznog računa: RS35205007210000144791 SWIFT: KOBRSBG.**

Zahtev za dostavljanje Tenderske dokumentacije obavezno sadrži:

- za fizička lica:** ime i prezime, adresu, jedinstveni matični broj građana ili broj pasoša (za strano lice), adresu na koju se dostavlja dokumentacija, broj telefona za kontakt, „e-mail“, šifru tenderske prodaje **T-15/19**, redni broj imovinske celine iz oglasa za koju je izvršena uplata za Tendersku dokumentaciju i fotokopiju (očitanje podatke) lične karte ili pasoša (za strano lice);
- za pravna lica:** poslovno ime, adresu sedišta, ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje, matični broj pravnog lica ili broj pod kojim se pravno lice vodi u matičnom registru i državu u kojoj je to lice registrovano (za strano lice), ime i prezime osobe za kontakt, broj telefona za kontakt, „e-mail“, šifru tenderske prodaje **T-15/19** i redni broj imovinske celine iz oglasa za koju je izvršena uplata za Tendersku dokumentaciju.

Tenderska 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 preporučenom poštom zainteresovanom licu, sve u roku od tri radna dana od dana prijema dokaza o uplati i zahteva. Agencija, odnosno Finansijska institucija u stečaju, ne snosi odgovornost u slučaju gubitka odnosno

zakašnjenja pri dostavljanju bilo kojeg dokumenta. Lice koje ne uplati cenu za Tendersku dokumentaciju u roku predviđenom oglasom, neće steći status učesnika tendera, niti će mu biti dostavljena Tenderska dokumentacija.

Dokaz o uplati cene tenderske dokumentacije obavezno sadrži šifru tenderske prodaje **T-15/19**, redni broj imovinske celine i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine. Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa zaključno sa **9.9.2019. godine**, na sledeću adresu: **NOVA AGROBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, ul. Sremska br. 3-5, 11000 Beograd.**

II. Zainteresovana lica koja otkupe tendersku dokumentaciju moći će da izvrše **razgledanje imovine do 16.9.2019. godine**, prema rasporedu koji se prethodno dogovori sa ovlašćenim licem Finansijske institucije i to radnim danom u periodu od 10.00 do 14.00 časova.

III. **Uplata depozita i dostavljanje ponuda vrši se do 18.9.2019. godine**

- Zainteresovana domaća lica koja uplaćuju depozit **u dinarima**, odnosno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate, obavezna su da uplate depozit u iznosu navedenom u oglasu **na račun Agencije za osiguranje depozita br. 840-967627-69**, svrha uplate depozit za prodaju **T-15/19** i redni broj imovinske celine iz oglasa i naziv finansijske institucije;
- Zainteresovana strana lica koja uplaćuju depozit **u evrima**, obavezna su da uplate depozit u iznosu navedenom u oglasu **na račun Agencije za osiguranje depozita br. RS35 275 000022000836695, SWIFT: SOGYRSBG** svrha uplate depozit za prodaju **T-15/19** i redni broj imovinske celine i naziv finansijske institucije;
- Dokaz o izvršenoj uplati depozita i original ponuda se dostavljaju neposredno Agenciji, Beograd, Knez Mihaila 2, soba 218 (pisarnica), **do 18.9.2019. godine do 15.30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa 18.9.2019. godine**. Ponude poslate poštom posle ovog roka smatraće se neblagovremenim i neće se razmatrati. Koverat mora biti zatvoren/zapečaćen, da ima naziv i adresu ponuđača i oznaku „T-15/19“, kao i naznaku „**NE OTVARATI OSIM U PRISUSTVU ODBORA ZA PRODAJU**“.
- Depozit kupca se uračunava u prodajnu cenu. Na uplaćeni depozit ne obračunava se kamata;
- Depozit se ne vraća:
 - 1) proglašenom kupcu ukoliko u ostavljenim rokovima ne zaključi kupoprodajni ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cenu u predviđenom roku i na propisan način,
 - 2) drugom najpovoljnijem ponuđaču ukoliko je proglašen za kupca i u ostavljenim rokovima ne zaključi kupoprodajni ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cenu u predviđenom roku i na propisan način. Proglašenom drugom najboljem ponuđaču se vraća depozit u roku od 2 dana od dana uplate kupoprodajne cene od strane proglašenog kupca.

IV. **Opis postupka javnog otvaranja ponuda sa elektronskim poboljšanjem**

Javno otvaranje ponuda sa poboljšanjem će se održati dana 25.9.2019. godine na adresi Knez Mihailova br. 2, Beograd, sala na V spratu u 12.00 časova.

Ukoliko ponuda bude dostavljena u valuti različitoj u odnosu na valutu po kojoj je oglašena procenjena vrednost imovine, ista će radi jednoobraznosti biti preračunata u EUR po srednjem kursu NBS na dan otvaranja ponuda.

U postupku prodaje imovine sa elektronskim poboljšanjem ponuda, Odbor za prodaju javno otvara ponude u vreme i na mestu određenom oglasom. Otvaranju ponuda mogu da prisustvuju sva zainteresovana lica, s tim što su u obavezi da predaju sva komunikaciona sredstva Odboru za prodaju, koja im se vraćaju nakon sprovedenog postupka, i da ne napuštaju prostorije u kojima se održava javno otvaranje ponuda do završetka postupka.

Postupak otvaranja ponuda i poboljšanja ponuda se snima, odnosno o postupku prodaje se sačinjava trajni audio i video zapis.

Nakon otvaranja ponuda, Odbor za prodaju:

- registruje e-mail adresu svih ponuđača iz dostavljene ponude i po mogućstvu „ip“ adresu ponuđača;
- pristupa se slanju poziva za poboljšanje ponuda na registrovanu e-mail adresu ponuđača sa iznosom najviše ponudene cene za konkretan predmet prodaje i to samo na adresu ponuđača koji je dostavio važeću ponudu.

Ponuđač sa e-mail adrese na kojoj je primio poziv za poboljšanje ponude upućuje u ostavljenom roku iz oglasa poboljšanu pisanu ponudu za kupovinu imovine koja je predmet prodaje. **Nova, poboljšana ponuda mora biti minimum:**

- **5.000,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim br. 1, 2. i 18,**
- **2.500,00 evra viša za nepokretnost pod rednim brojem 7,**
- **2.000,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim br. 4, 5. i 17,**
- **1.500,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim br. 10. i 11,**
- **500,00 evra viša za nepokretnost pod rednim brojem 3;**
- **200,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim br. 6, 9. i 13,**
- **100,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim br. 12, 14. i 15,**
- **30,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim br. 8. i 16,**

a u odnosu na iznos koji je naveden u pozivu za poboljšanje ponude tokom sprovođenja procedure prodaje.

Novi poziv za poboljšanje ponuda biće upućen samo na e mail adrese ponuđača koji su u ostavljenom roku od najduže 10 minuta od primanja poziva za dostavljanje poboljšane ponude, dostavili sa registrovane e-mail adrese poboljšanu pisanu ponudu. Ukoliko ponuđač u ostavljenom roku, a najduže 10 minuta od primanja e-mail sa pozivom za dostavljanje poboljšane ponude, ne dostavi sa registrovane e-mail adrese poboljšanu pisanu ponudu, smatraće se da ponuđač ostaje pri svojoj poslednjoj datoj ponudi i neće dobijati pozive za poboljšanje u daljem postupku. Postupak se ponavlja sve dok ponuđači šalju poboljšane ponude.

Ukoliko je dva ili više ponuđača u postupku sa poboljšanjem ponuda elektronskim putem ponudilo istu cenu za istu imovinu, najpovoljnijom ponudom se smatra ponuda koja je prva dostavljena.

Komunikacija u vezi sa dostavljanjem poboljšanih ponuda između Odbora za prodaju i ponuđača će se obavljati elektronskim putem **na dan otvaranja ponuda** neposredno nakon otvaranja svih prispelih ponuda, pa do dostavljanja poslednje korigovane (poboljšane) ponude.

Ukoliko ponuđači nisu u mogućnosti da obezbede komunikaciju u naznačenom vremenskom intervalu putem e-mail adrese navedene u prijavi za učešće, a ne obezbede drugu e-mail adresu za komunikaciju i ne obaveste o navedenom finansijsku instituciju u stečaju minimum 1 sat pre početka otvaranja ponuda (do 11.00 časova na dan otvaranja ponuda), smatraće se da su odustali od učešća u postupku prodaje.

Odbor za prodaju može i jedinog ponuđača u postupku tendera sa poboljšanjem pozvati pisanim putem – elektronski da poboljša svoju ponudu u roku navedenom u prethodnim stavovima.

Porezi, takse i troškovi sačinjavanja i overe ugovora o prodaji padaju na teret kupca. Ugovor 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 Ugovorom o prodaji.

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.

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

NOVA AGROBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU

Dejan Matović, tel: 011 2021 360, e-mail: dejan.matovic@nova-agrobanka.rs

Pavle Pindić, tel. 011 2021 446, e-mail: pavle.pindic@nova-agrobanka.rs

www.aod.rs