

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 ili likvidaciji,

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

**BEOBANKE A.D. BEOGRAD U STEČAJU**  
**KOSOVSKE BANKE D.D. BEOGRAD U STEČAJU i**  
**JUGOBANKE A.D. BEOGRAD U STEČAJU**  
(u daljem tekstu: Finansijska institucija)

**OGLAŠAVA PRODAJU IMOVINE**  
(ŠIFRA TENDERA: T-17/19)

**JAVNIM PRIKUPLJANJEM PONUDA-TENDEROM SA POBOLJŠANJEM**

**1. Vlasnik imovine - Beobanka a.d. Beograd u stečaju, ul. Zeleni venac br. 16, Beograd, Matični broj: 07558139**

R.br.	PREDMET PRODAJE	Procenjena vrednost u EUR	Depozit u EUR
1.	Nepokretnost – jednosoban stan u Beogradu, ul. Cara Dušana br.78, stan br.14, površine 22 m2, vlasništvo Beobanke ad Beograd u stečaju, mešovita svojina, koji se nalazi na sedmom spratu stambeno-poslovne zgrade, izgrađene na kat. parceli br.960, upisano u List nepokretnosti br. 1431, KO Stari Grad.	15.000,00	2.250,00

**2. Vlasnik imovine – Kosovska banka d.d. Beograd u stečaju, Bulevar maršala Tolbuhina 44, Beograd, Matični broj: 09017771**

R.br.	PREDMET PRODAJE	Procenjena vrednost u EUR	Depozit u EUR
2.	Poslovni prostor u Novom Beogradu, Bulevar maršala Tolbuhina 44, visoko prizemlje, neto površine 345 m2 (bruto površina 398 m2), katastarska parcela 334/1, List nepokretnosti 2809, K.O. Novi Beograd, uknjiženo.	400.431,00	60.064,65

**JAVNIM PRIKUPLJANJEM PONUDA-TENDEROM BEZ POBOLJŠANJA**

**3. Vlasnik imovine - Jugobanka a.d. Beograd u stečaju, ul. Kralja Petra br. 21, Beograd, Matični broj: 07021461**

R.br.	Predmet prodaje	Procenjena vrednost u EUR	Depozit u EUR
3.	Poljoprivredno zemljište u selu Vojska, Svilajnac, koje se sastoji od: vinograda 3. klase, površine 2.730m2, na kat.parc. 3284, potes Lovče, sve upisano u LN 1968 KO Vojska, sa obimom udela stečajnog dužnika 1/2; njive 6. klase, površine 7.498m2, na kat.parc. 3285, potes Lovče, sve upisano u LN 1968 KO Vojska, sa obimom udela stečajnog dužnika 1/2; njive 5. klase, površine 11.460m2, na kat.parc. 4281/1, potes Kućište, sve upisano u LN 994 KO Vojska, sa obimom udela stečajnog dužnika 1/2; njive 1. klase površine 2.238m2, na kat.parc. 4567 potes Toplica, u svojini stečajnog dužnika, sve upisano u LN 1140 KO Vojska; njive 1. klase površine 250m2, na kat.parc. 4572, potes Toplica, u svojini stečajnog dužnika, sve upisano u LN 1140 KO Vojska.	4.200,00	630,00
4.	Šumsko i poljoprivredno zemljište u selu Ljubić, Čačak ukupne površine 691 m2, koje se sastoji od: njive 4. klase površine 491m2 i šume 2. klase površine 200m2, na kat.parc. 1868/3, potes Selo, sve upisano u LN 2438 KO Ljubić, u svojini stečajnog dužnika.	2.400,00	360,00

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 eventualne 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.

**Najniža dostavljena ponuđena cena za nepokretnost pod rednim brojem 1. ne može biti niža od 37.050,00 EUR**

**Procenjena tržišna vrednost oglašene imovine pod rednim brojem 2, 3 i 4 nije minimalno prihvatljiva vrednost, niti je na bilo koji drugi način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude.**

**I. Otkup tenderske dokumentacije** moguć je do **20.12.2019.** 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.

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:

- za imovinu **Beobanke a.d. Beograd u stečaju** u iznosu od **12.000,00 RSD** (za domaća pravna ili fizička lica) ili **100,00 EUR** (za strana pravna ili fizička lica).
- za imovinu **Kosovske banke d.d. Beograd u stečaju** u iznosu od **5.000,00 RSD** (za domaća pravna ili fizička lica) ili **45,00 EUR** (za strana pravna ili fizička lica)
- za imovinu **Jugobanke a.d. Beograd u stečaju** u iznosu od **5.000,00 RSD** (za domaća pravna ili fizička lica) ili **45,00 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 sledeće račune vlasnika imovine:

- **BEOBANKA AD BEOGRAD U STEČAJU, br. dinarskog računa: 780 – 204 – 82, br. deviznog računa: RS35205007210000010640, SWIFT: KOBRRSBG**
- **KOSOVSKA BANKA D.D. BEOGRAD U STEČAJU, br. dinarskog računa: 780-251-38, br. deviznog računa: RS35205007230000000357 SWIFT: KOBRRSBG**
- **JUGOBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, br. dinarskog računa: 780-201-91, br. deviznog računa: RS35205007210000006857, SWIFT: KOBRRSBG**

Zahtev za dostavljanje Tenderske dokumentacije obavezno sadrži:

1. **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-17/19**, 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);
2. **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-17/19** 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-17/19**, redni broj imovinske celine i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine. Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa **20.12.2019. godine**, na sledeće adrese:

- **BEOBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, ul. Knez Mihaila br. 2-4, 11000 Beograd**
- **KOSOVSKA BANKA D.D. BEOGRAD U STEČAJU, ul. Bulevar maršala Tolbuhina 44, Beograd**
- **JUGOBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, ul. Kralja Petra 21, 11000 Beograd**

- II. Zainteresovana lica koja otkupe tendersku dokumentaciju moći će da izvrše **razgledanje imovine do 27.12.2019. godine**, a 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 **15.1.2020. 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-17/19** 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-17/19** 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 **15.1.2020. godine** do 15.30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa **15.1.2020. 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-17/19**“, 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 **23.1.2020. godine** na adresi Knez Mihailova br. 2, Beograd, sala na V spratu u 10.00 časova.

Ukoliko ponuda bude dostavljena u valuti različitoj u odnosu na valutu po kojoj je oglasena 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**

- **500,00 evra viša za nepokretnost pod rednim brojem 1;**
- **10.000,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim brojem 2,**

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

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. Postupak se ponavlja 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 9.00 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.

#### **V. Opis postupka javnog otvaranja ponuda bez elektronskog poboljšanja**

Postupak javnog otvaranja ponuda bez elektronskog poboljšanja će se održati dana **23.1.2020. godine** na adresi Knez Mihailova br. 2, Beograd, sala na V spratu u 10:00 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 bez elektronskog poboljšanja 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 se snima, odnosno o postupku prodaje se sačinjava trajni audio i video zapis.

#### **VI. Ostalo**

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:

- **BEOBANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU**, Siniša Nedić i Zoran Putnik, tel: 011/26-32-597, e-mail: [beobanka@gmail.com](mailto:beobanka@gmail.com)
- **KOSOVSKA BANKA D.D BEOGRAD U STEČAJU** Zvonko Burić, tel: 011/2637-880, 063/279-806 e-mail: [zvonkob@beogradskabanka.com](mailto:zvonkob@beogradskabanka.com);
- **JUGOBANKA A.D, BEOGRAD U STEČAJU**: Ankica Kugler, tel: 011/2638-614, 063/355-738, e-mail: [ankicak@beogradskabanka.com](mailto:ankicak@beogradskabanka.com);

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