

Na osnovu člana 132. Zakona o stečaju ("Sl. Glasnik RS", br. 104/09, 99/11-dr.zakon, 71/12-odluka US i 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

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

OGLAŠAVA
PRODAJU NEPOKRETNE IMOVINE
JAVNIM PRIKUPLJANJEM PONUDA-TENDEROM SA POBOLJŠANJEM
(ŠIFRA TENDERA: T-18/19)

Vlasnik imovine: Univerzal banka a.d. Beograd u stečaju, Francuska br.29, Beograd, Matični broj: 06031676

R.br.	PREDMET PRODAJE	Procenjena vrednost u EUR	Depozit u EUR
1.	Poslovni objekti u Nišu, ul. 12. Februara br. 83, i to: zgrada broj 1-zgrada poslovnih usluga-upravna zgrada građevinske površine 365 m ² , spratnosti Po+Pr+Sp+Pk, prema Izveštaju o proceni vrednosti nekretnina površine 1.073,24 m ² ; zgrada broj 2-radionica sa garažom 82m ² i zgrada broj 3- portirnica koja je u državini Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju-bez odobrenja za izgradnju, na katastarskoj parceli broj 1396/3, upisani u List nepokretnosti 5205, katastarska opština Niš-Crveni krst; 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 2123 m ² na kojem je upisano pravo svojine u korist Univerzal banke a.d. Beograd u stečaju.	519.840,40	77.976,06
2.	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
3.	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 trezarijom, 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
4.	½ nepokretnosti koja se nalazi na adresi Miloša Đurića br. 10, a sastoji se od: porodične stambene zgrade br. 1 površine 74 m ² , porodične stambene zgrade br. 2 površine 63 m ² , pomoćne zgrade br. 3 površine 19 m ² , livada 5. klase površine 793 m ² , ukupna površina zemljišta 949 m ² , sve na KP br. 30833/6, upisano u List nepokretnosti 30425 KO Gornji Milanovac (objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju)	12.598,00	1.889,70
5.	Poljoprivredno zemljište u Šantarovcu, Jagodina i to: katastarska parcela broj 1102 njiva 5.klase, potes Valoge, površine 1.494 m ² ; katastarska parcela 1103 njiva 7.klase, potes Valoge, površine 1.355 m ² ; katastarska parcela 2303 šuma 3.klase, potes Gaj površine 6.081 m ² i katastarska parcela 2304/1 livada 6.klase potes GAj površine 11,097 m ² , , sve upisano u list broj 17 KO Šantarovac, sa obimom udela stečajnog dužnika od 7/14 idealnog dela;	4.100,00	615,00

	<p>katastarska parcela broj 2114 na mzv. „Stari Bunar“ njiva 5.klase, površine 20,83a i katastarska parcela broj 2115 na mzv. „Stari Bunar“ vinograd 4.klase površine 14,27a, sve upisano u List nepokretnosti br. 244 KO Bunar, sa obimom udela stečajnog dužnika 1/3;</p> <p>što prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti nepokretnosti ukupno iznosi 2ha 35a 37m2</p>		
6.	<p>Porodična stambena zgrada u Crvenki, Save Kovačevića br.44, broj zgrade 1, površine 122 m2 (pod objektom) spratnosti P+1, sa obimom udela 1/2 upisanim u korist stečajnog dužnika, bez upisanih prava stečajnog dužnika na katastarskoj parceli broj 1007 površine 650 m2, sve prema listu nepokretnosti broj 602 KO Crvenka</p>	35.000,00	5.250,00
7.	<p>Poljoprivredno i šumsko zemljište (više potesa na KO Biljača) - Katastarske parcele poljoprivrednog zemljišta u Biljači, Bujanovac i to: katastarska parcela 1924/1, potes Trska, njiva 3.klase, površine 2.280 m2; kaastarska parcela 1924/1 potes Trska njiva 4.klase površine 1.540m2; katastarska parcela 1924/2, potes Trska njiva 4.klase površine 310 m2; katastarska parcela 1924/3, potes Trska njiva 4.klase površine 277 m2; katastarska parcela 1924/4 potes Trska njiva 4.klase površine 600 m2; katastarska parcela 2143 potes Vrba njiva 4.klase površine 2.568 m2; katastarska parcela 4256 potes Široka Oranica njiva 7.klase površine 3.070 m2; katastarska parcela 4785 potes Golemi dol šuma 4.klase površine 946 m2; katastarska parcela 4984 potes Jugov dol pašnjak 5.klase površine 2.901 m2; katastarska parcela 4985 šuma 3.klase površine 1.670 m2; katastarska parcela 4986 pašnjak 4.klase površine 1.054 m2; što prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti ukupno iznosi 17.216,00 m2, sve upisano u list nepokretnosti broj 1293 KO Biljača</p>	20.174,00	3.026,10
8.	<p>Poljoprivredno, šumsko i ostalo zemljište u Tadenju, Kraljevo i to: katastarska parcela 1104 potes Dumakčić šuma 4.klase površine 11.893m2, katastarska parcela 1131 potes Dumak šuma 5.klase površine 24.753m2, katastarska parcela 1133 potes Dumak klasa Jaruga površine 1.697m2, katastarska parcela 1134 potes Dumak klasa Jaruga površine 2.231m2, katastarska parcela 1253 potes Bogutovići livada 4 i 5 klase površine 1.553m2, katastarska parcela 1168 potes Brdo šuma 5.klase površine 956 m2, katastarska parcela 1233 potes Bogutovići livada 5 i 6 klase površine 4.290 m2, katastarska parcela 1206 potes Osoje šuma 5.klase površine 2.787m2, katastarska parcela 1223 potes Osoje livada 6.klase površine 4.276 m2, katastarska parcela 1230 potes Bogutovići njiva 6.klase površine 1.757 m2, parcela 1162 potes na brdu njiva 7.klase površine 2.372m2, parcela 1169 potes Brdo površine 7.224 m2, parcela 1175 potes Brdo njiva 7.klase površine 937 m2, parcela 1201 potes Dumak njiva 7.klase površine 321 m2, parcela 1247 potes Bogutovići njiva 7.klase površine 989 m2, parcela 1232 potes Bogutovići šuma 5.klase površine 9.085 m2, parcela 7929 potes Osoje njiva 8.klase površine 4.222 m2, parcela 1170/2 potes Brdo pašnjak 4.klase površine 933m2, parcela 1231 potes Bogutovići površine 764 m2, parcela 1235 potes Bogutovići pašnjak 4.klase površine 1.442m2, parcela 1167 potes Brdo pašnjak 5.klase površine 768 m2, parcela 7928 potes Osoje šuma 5.klase površine 1.567 m2, parcela 1207 potes Osoje pašnjak 5.klase površine 1.542 m2, parcela 1181 potes Dumak pašnjak 6.klase površine 1.734 m2, parcela 1200 potes Dumak pašnjak 6.klase površine 726 m2, parcela 1176 potes Brdo pašnjak 7.klase površine 9.109, parcela 1205 potes Osoje pašnjak 7.klase površine 1.922 m2, parcela 4754 potes Lazišta šuma 6.klase površine 3.091 m2, parcela 1188 potes Dumak pašnjak 8.klase površine 5.648 m2, parcela 1180 potes Dumak voćnjak 4.klase površine 1.014, parcela 1170/1 potes Brdo 77voćnjak 4.klase površine 1.150m2, parcela 1220 potes Osoje voćnjak 4.klase površine 3.153 m2, parcela 1234 potes Bogutovići voćnjak 4.klase površine 1.011 m2, parcela 1241 potes Bogutovići voćnjak 4.klase površine 378 m2, parcela 1252 potes Bogutovići voćnjak 4.klase 1.637 m2, parcela 1163 potes Barići šuma 7.klase površine 9.953 m2, parcela 475 potes Lazišta voćnjak 4.klase površine 1.429 m2, parcela 1184 potes Dumak šuma 7.klase površine 1.974 m2, parcela 1189 potes Dumak voćnjak 5.klase površine 461 m2 i parcela 7936 potes Orašje šuma 8.klase površine 6.730 m2, a što ukupno iznosi 13ha 94 a 79m2 i upisano je u list nepokretnosti 541 KO Tadenje sa obimom udela od 1/6 idealnih delova u korist stečajnog dužnika.</p>	77.421,00	11.613,15
9.	<p>Zgrada poslovnih usluga u Beogradu, Francuska br. 29, površine 949,32 m2 koja je upisana u List nepokretnosti 178 KO Stari Grad, na katastarskoj parceli 1633, objekat u svojinu stečajnog dužnika, zemljište pod zgradom i drugim objektom 224 m2, zemljište uz zgradu-objekat 128 m2, ukupna površina zemljišta 352 m2 na kojem je upisano pravo korišćenja u korist stečajnog dužnika.</p>	1.850.000,00	277.500,00
10.	<p>Poljoprivredno zemljište - gradsko građevinsko zemljište u Valjevu, ul. Nova 69/6 i 69/4, upisano u List nepokretnosti broj 11412 KO Valjevo, i to:</p> <p>Katastarska parcela broj 133/3, njiva 4.klase, površine 403 m2 i katastarska parcela broj 133/4, njiva 4.klase, površine 396 m2, u svojinu stečajnog dužnika.</p>	8.000,00	1.200,00

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 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 zasniiva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

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.

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 40.000,00 RSD (za domaća pravna ili fizička lica) ili 350,00 EUR (za strana pravna ili fizička lica) za jednu imovinsku celinu. Zahtev za dostavljanje tenderske dokumentacije i dokaz o uplati naknade se podnose Finansijskoj instituciji, a cena za tendersku dokumentaciju se uplaćuje na sledeći račun: **UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU, br. dinarskog računa: 780-266-90; br.deviznog računa: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG (sa naznačenom šifrom prodaje T-18/19 u pozivu na broj).**

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-18/19, 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-18/19 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-18/19**, 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 **20.12.2019. godine**, na sledeću adresu: **UNIVERZAL BANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, ul. Francuska br. 29, 11000 Beograd.**

- II. Zainteresovana lica koja otkupe tendersku dokumentaciju moći će da izvrše **razgledanje imovine** do **27.12.2019. 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 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-18/19** 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-18/19** 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 obavezno oznaku „**T-18/19**“, 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 **21.1.2020. godine** na adresi Knez Mihailova br. 2, Beograd, sala na V spratu u 11.00 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 ponuđene 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**

- **20.000,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim br. 9;**
- **10.000,00 evra viša za nepokretnost pod rednim brojem 1;**
- **2.500,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim br. 2, 3 i 8;**
- **1.000,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim br. 6 i 7;**
- **500,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim br. 4, 5, i 10;**

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 dobiti pozive za poboljšanje u daljem postupku. Postupak se ponavlja dok ponuđači šalju poboljšane ponude.

Ukoliko su dva ili više ponuđača u postupku sa poboljšanjem ponuda elektronskim putem ponudila 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 10.00 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:

UNIVERZAL BANKA A.D BEOGRAD U STEČAJU

Nataša Zarupski, tel: 011/2022-782,

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

www.aod.rs