

Na osnovu člana 132. Zakona o stečaju ("Sl. glasnikRS", br. 104/09, 99/11, 71/12, 83/14, 113/17, 44/18 i 95/18), 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

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-3/19)**

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

Red. broj	PREDMET PRODAJE	Procenjena vrednost u evrima	Depozit u evrima (15%)
1.	Objekat ugostiteljstva - Hotel PARK, sa pripadajućom opremom, u Ivanjici, ul. Velimijana Marinkovića br. 10, zgrada br. 1, površine po proceni 5.461,00m <sup>2</sup> , Po, Pr, 3Sp, postojećoj na kat.parc. 1380 i upisane u list nepokretnosti br. 1104 K.O. Ivanjica, vanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika. sa zemljištem površine 10.084m <sup>2</sup> , sa pravom korišćenja stečajnog dužnika.	1.877.000,00	281.550,00
2.	Objekat ugostiteljstva – Hotel MORAVICA, sa pripadajućom opremom, u Ivanjici, ul. Milinka Kušića br. 18, zgrada br. 1, površine po proceni 953,23m <sup>2</sup> , Pr i Sp, postojećoj na kat. parc. 1316 i upisane u list nepokretnosti br. 3239 K.O. Ivanjica, vlasništvo stečajnog dužnika, sa zemljištem pod zgradom površine 611m <sup>2</sup> , sa pravom korišćenja stečajnog dužnika.	951.000,00	142.650,00
3.	Zgrada ugostiteljstva – poslovno-uslužno-ugostiteljski objekat LIPA, sa pripadajućom opremom, u Ivanjici, ul. Javorska br. 19, zgrada br.1, površine po proceni 419,00m <sup>2</sup> , Pr i Pk, postojećoj na kat. parc. 1420 i upisane u list nepokretnosti br. 3237 K.O. Ivanjica, vlasništvo stečajnog dužnika, sa zemljištem pod zgradom, površine 264m <sup>2</sup> i zemljištem uz zgradu površine 236m <sup>2</sup> , sa pravom korišćenja stečajnog dužnika.	292.000,00	43.800,00

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 zasniva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

I. Otkup tenderske dokumentacije moguć je do **8.3.2019.** 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 ne odgovara 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 u iznosu od **20.000,00 RSD** (za domaća pravna ili fizička lica) ili **200,00 EUR** (za strana pravna ili fizička lica), i uz dokaz o uplati da dostave zahtev za dostavljanje Tenderske dokumentacije. Zahtev se podnosi Finansijskoj instituciji, a cena za tendersku dokumentaciju se uplaćuje na sledeći račun: **NOVA AGROBANKA**

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-3/19**, 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-3/19** 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 i Finansijska institucija u stečaju ne snose 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-3/19, i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine. Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa **8.3.2019. godine**, na sledeću adresu: **NOVA AGROBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, ul. Sremska br. 3-5, 11000 Beograd.**

II. Razgledanje imovine vrši se do **22.3.2019. 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 **22.3.2019. 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-3/19** i redni broj imovinske celine iz oglasa;
  - 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-3/19** i redni broj imovinske celine;
- 1) Dokaz o izvršenoj uplati depozita i original ponuda se dostavljaju neposredno Agenciji, Beograd, Knez Mihaila 2, soba 218 (pisarnica), do **22.3.2019. godine** do 15.30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa **22.3.2019. godine**. Ponude poslate poštom posle ovog roka smatraće se neblagovremenim. Koverat mora biti zatvoren/zapečaćen, da ima naziv i adresu ponuđača i oznaku „**T-3/19**“, kao i naznaku „**NE OTVARATI OSIM U PRISUSTVU ODBORA ZA PRODAJU**“. Ponude dostavljene posle navedenog roka neće se razmatrati;
  - 2) Depozit kupca se uračunava u prodajnu cenu. Na uplaćeni depozit ne obračunava se kamata;
  - 3) Depozit se ne vraća;
  - 4) proglašenom kupcu ukoliko u ostavljenim rokovima ne zaključi kupoprodajni ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cenu u predviđenom roku i na propisan način,
  - 5) 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 **28.3.2019. godine** na adresi Francuska br. 29, Beograd, 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 valutu po kojoj je oglašena procenjena vrednost imovine po srednjem kursu NBS na dan otvaranja ponude.

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 20.000 evra viša za nepokretnost pod rednim brojem 1, 10.000 evra viša za nepokretnost pod rednim brojem od 2, odnosno minimum 5.000 evra viša za nepokretnost pod rednim brojem 3, 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 poslednje 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 dana **28.3.2019. godine** u intervalu od 12.20 časova 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 Novu Agrobanku a.d. Beograd u stečaju minimum 1 sat pre početka otvaranja ponuda (do 11.00 časova dana **28.3.2019. godine**), 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](http://www.aod.rs)   [www.agrobanka.rs](http://www.agrobanka.rs)