

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,

Агенција за осигурање депозита, Београд, Кнез Михаилова бр.2  
(у даљем тексту: Агенција)  
као стечајни управник

**ЈУГОБАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ и  
СИМ ОСИГУРАЊА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ**  
(у даљем тексту: Финансијска институција)

**ОГЛАШАВА  
ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ  
ЈАВНИМ ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА-ТЕНДЕРОМ СА ПОБОЉШАЊЕМ  
(ШИФРА ТЕНДЕРА: Т-5/19)**

**1. Власник имовине - Југобанка а.д. Београд у стечају, Краља Петра 21, Београд, Матични број: 07021461**

| Р.бр. | Предмет продаје  | Процењена вредност у еврима | Депозит у еврима (15%) |
|-------|--|-----------------------------|------------------------|
| 1.    | Непокретност у Бечићима, Република Црна Гора, Лист непокретности 542 КО Бечићи, кат. парцела 107/1, број зграде 3, приземље, површине 115m <sup>2</sup> , уписан као стамбени простор-пет гарсоњера/апартмана. | 206.195,03                  | 30.929,25              |

**2. Власник имовине - СИМ осигурање а.д. Београд у стечају, Сремска бр. 5, Београд, Матични број: 06320643**

| Р.бр. | Предмет продаје   | Процењена вредност у еврима | Депозит у еврима (15%) |
|-------|---|-----------------------------|------------------------|
| 2.    | 11 станова у недовршеном пословно стамбеном објекту у Београду, Ул. Скендер бегова 45-45/а и то следећих станова:<br>-стан бр. 2 на првом спрату, површине 88,39 м <sup>2</sup> ,<br>-стан бр. 7 на првом спрату, површине 63,24 м <sup>2</sup> ,<br>-стан бр.10 на другом спрату, површине 126,36 м <sup>2</sup> ,<br>-стан бр. 17 на трећем спрату, површине 81,01 м <sup>2</sup> ,<br>-стан бр. 19 на трећем спрату, површине 81,01 м <sup>2</sup> ,<br>-стан бр. 25 на четвртном спрату, површине 81,12 м <sup>2</sup> ,<br>-стан бр. 29 на четвртном спрату, површине 48,68 м <sup>2</sup> ,<br>-стан бр. 30 на четвртном спрату површине 136,59м <sup>2</sup> ,<br>-стан бр. 31 на петом спрату, површине 166,53 м <sup>2</sup> ,<br>-стан бр. 34 на петом спрату, површине 165,90 м <sup>2</sup> ,<br>-стан бр. 35 на петом спрату, површине 131,56м <sup>2</sup> .<br>Укупна површина свих 11 станова износи 1170,39 м <sup>2</sup> .<br>Станови се продају као једна грађевинска целина.<br>Зграда је изграђена на грађевинској парцели 415/1 површине 1233м <sup>2</sup> , у К.О. Стари град и уписана у лист непокретности број 2441 К.О. Стари град. Према подацима из листа непокретности земљиште на предметној парцели је "Градско грађевинско земљиште,, према врсти права је „Својина“, према облику својине је „Јавна својина“, а имаоц права је „Град Београд,, са обимом удела 1/1.<br>На парцели је уписана хипотека под бројем ДН.1089/46, укњижено је založno право на земљишту у корист Државне хипотекарне банке у Београду, датум уписа 02.03.1946. године. Дана 17.11.2016. године уписана је забележба покретања поступка реституције која се води пред Агенцијом за реституцију, подручна јединица Београд, под бројем 46-010357/2012 од 21.11.2012. године, по захтеву Милашиновић Ладе, Ногић Бранке, Павловић Софије, Илић-Форшек Иване и Илић Дејана. Подаци су преузети из Листа непокретности број 2441, издатог од Службе за катастар непокретности Стари Град Број: 952-1-3921/18 од 24.08.2018. године.<br>У објекту се налази више власника стамбених јединица на свим улазима у објекат . | 985.479,00                  | 147.821,85             |

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 евентуалне 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 вредност 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 **20.3.2019.** 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 не одговара 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.

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:

- за имовину под редним бројем 1. у износу од **15.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **130,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица),
- за имовину под редним бројем 2. у износу од **10.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **100,00 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 следеће рачуне власника имовине:

- **ЈУГОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ** , бр. динарског рачуна: **780-201-91**, бр. девизног рачуна: **RS3520500721000006857**, SWIFT: **KOVBRSBG**.
- **СИМ осигурање а.д. Београд у стечају**, бр. динарског рачуна: **205-199592- 93**; бр. девизног рачуна: **RS35205007160000189753**, SWIFT: **KOVBRSBG**.

Захтев за достављање Тендерске документације обавезно садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, пребивалиште, јединствени матични број грађана или број пасоша (за страног лице), адресу на коју се доставља документација, број телефона за контакт, фотокопију (очитане податке) личне карте или пасоша (за страног лице) и „e-mail“;
2. **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 и „e-mail“;
3. шифру тендерске продаје **Т-5/19**, редни број имовинске целине из огласа за коју је извршена уплата за Тендерску документацију и назив Финансијске институције.

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 и Финансијска институција у стечају не сnose 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 **Т-5/19**, редни број имовинске целине и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **20.3.2019. године**, на следеће адресе:

- **ЈУГОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ**, ул. Краља Петра 21, 11000 Београд,
- **СИМ осигурање а.д. Београд у стечају**, ул. Сремска бр. 5, 11000 Београд.

- II. Разгледање имовине врши се до **29.3.2019. 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.

**Страна физичка и правна лица могу учествовати на тендеру под условима који су прописани важећим законима Републике Србије и дужна су да доставе све потребне доказе којима се потврђује да могу имати својство учесника и купца имовине која се продаје. Уколико се физичка или правна лица удружују са циљем да изврше куповину имовине финансијске институције (конзорцијум), акт којим уређују своја међусобна права и обавезе у вези са куповином имовине финансијске институције мора бити оверен код надлежног органа и истим се мора предвидети лице овлашћено за заступање на тендеру. Понуђач на тендеру може овластити једно лице да у његово име и за његов рачун подноси понуде и предузима друге радње (овлашћење мора бити оверено код надлежног органа и преведено на српски језик уколико је издато у иностранству).**

III. Уплата депозита и достављање понуда врши се до **5.4.2019. 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 **Т-5/19**, 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 **Т-5/19**, 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 **5.4.2019. године** до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са **5.4.2019. 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 шифре тендера Т-5/19, 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 **15.4.2019. године за имовинску целину под редним бројем 1, односно дана 12.4.2019. године за имовинску целину под редним бројем 2.** на адреси Француска бр. 29, Београд, 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 валуту по којој је оглашена процењена вредност имовине 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 e-mail адресу свих понуђача из достављене понуде и по могућству „ip“ адресу понуђача;
- приступа се слању позива за побољшање понуда на регистровану e-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 e-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 за непокретност оглашену под редним бројем 1. мора бити минимум 5.000 евра виша у односу на износ који је наведен у позиву за побољшање понуде током спровођења процедуре продаје. Нова, побољшана понуда за непокретност оглашену под редним бројем 2. мора бити минимум 10.000 евра виша у односу на износ који је наведен у позиву за побољшање понуде током спровођења процедуре продаје.**

Уколико понуђач у остављеном року, а најдуже 10 минута од примања e-mail са позивом за достављање побољшане понуде, не достави са регистроване e-mail адресе побољшану писану понуду, сматраће се да понуђач остаје при својој последње датој понуди. Поступак се понавља 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** у интервалу од 12.20 часова до достављања последње кориговане (побољшане) понуде. Уколико понуђачи нису у могућности да обезбеде комуникацију у назначеном временском интервалу путем e-mail адресе наведене у пријави за учешће, а не обезбеде другу e-mail адресу за комуникацију и не обавесте о наведеном финансијску институцију у стечају минимум 1 сат пре почетка отварања понуда (15.4.2019. године до 11.00 часова), 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 продаји 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:

**ЈУГОБАНКА А.Д, БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ:**

Анкица Куглер, тел: 011/2638-614, 063/355-738,

e-mail: [ankicak@beogradskabanka.com](mailto:ankicak@beogradskabanka.com);

**СИМ ОСИГУРАЊЕ А.Д, БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ:**

Влатко Љубенко, тел: 011/3281-698, 064/98-18-946, e-mail: [simad-bg@beogradskabanka.com](mailto:simad-bg@beogradskabanka.com);

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