

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**

**PB AGROBANKE A.D. BEOGRAD U STEČAJU**  
**Ul. Sremska br. 3-5, Beograd, MB: 07564856**  
(u daljem tekstu: **Finansijska institucija**)

**OGLAŠAVA**  
**PRODAJU NEPOKRETNE IMOVINE**  
**JAVNIM PRIKUPLJANJEM PONUDA-TENDEROM SA POBOLJŠANJEM**  
**(ŠIFRA TENDERA: T-9/19)**

<b>Redni broj</b>	<b>Predmet prodaje</b>	<b>Procenjena tržišna vrednost u evrima</b>	<b>Depozit u evrima</b>
<b>1.</b>	Stan u Novom Kneževcu, dvosoban, površine 58m <sup>2</sup> , Trg Moše Pijade br. 3, broj zgrade 1, broj ulaza 1, suteran, stan br.1, kat. parcela 906, List nepokretnosti br. 4549 K.O. Novi Kneževac.	<b>9.321,00</b>	<b>1.398,15</b>
<b>2.</b>	Poslovni prostor koji se nalazi u Jagodini, u ulici Prvomajska broj 6/1, u prizemlju, površine 38m <sup>2</sup> , dve prostorije poslovnih usluga – lokal 5 sa magacinskim prostorom u podrumu, kat.parcela broj 4015/1, List nepokretnosti broj 9100 K.O. Jagodina.	<b>17.500,00</b>	<b>2.625,00</b>
<b>3.</b>	Poljoprivredno zemljište, površine 33a 88m <sup>2</sup> , potes Čukara - Trnjak, njiva 4. klase, koja se nalazi na kat.parceli. 1782, List nepokretnosti br. 1189 K.O. Stanjevo.	<b>2.700,00</b>	<b>405,00</b>
<b>4.</b>	Porodična stambena zgrada, broj etaža PR. 1, SP 1, adresa objekta: Vuka Karadžića 122, vrsta prava/oblik svojine -svojina privatna, obim udela ½, na kat.parceli br. 786, upisano u List nepkretnosti br. 1271 K.O. Mali Zvornik, - (prizemlje površine 81,85m <sup>2</sup> i podkrovlje površine 68,44m <sup>2</sup> ) Zgrada za koju nije poznata namena, broj etaža PR 1, adresa objekta: Vuka Karadžića 122/a, vrsta prava/oblik svojine: držalac privatna, obim udela ½, na kat.parceli br. 786 i 1101/1, upisano u List nepkretnosti br. 1271 K.O. Mali Zvornik, poslovni objekat – kafana, ukupne površine 118,00 m <sup>2</sup> ) sa pratećim neuknjiženim objektima (obim udela 1/2): - pečenjara površine 22,69m <sup>2</sup> - kotlarnica sa magacinom površine 17,54m <sup>2</sup> - nadstrešnica metalne površine 123m <sup>2</sup> - čardak sa svinjcem površine 27,68m <sup>2</sup> - nadstrešnica ispred čardaka površine 17,23m <sup>2</sup> - sušara površine 2,25m <sup>2</sup> sa pravom korišćenja na zemljištu u državnoj svojini, na kat. parceli broj 786 K.O. Mali Zvornik, ukupne površine 7a89m <sup>2</sup> , sa obimom udela ½.	<b>22.500,00</b>	<b>3.375,00</b>

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.

**Procenjena tržišna vrednost 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 **30.4.2019.** 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) Dostavila 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:

- u iznosu od **10.000,00 RSD** (za domaća pravna ili fizička lica) ili **100,00 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 vlasnika imovine:

**PB AGROBANKA A.D. BEOGRAD-U STEČAJU**  
**br. dinarskog računa: 780-262-05.**

Zahtev za dostavljanje Tenderske dokumentacije obavezno sadrži:

1. **za fizička lica:** ime i prezime, prebivalište, jedinstveni matični broj građana ili broj pasoša (za strano lice), adresu na koju se dostavlja dokumentacija, broj telefona za kontakt, fotokopiju (očitanje podatke) lične karte ili pasoša (za strano lice) i „e-mail“;
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 i „e-mail“;
3. šifru tenderske prodaje **T-9/19**, **redni broj imovinske celine** iz oglasa za koju je izvršena uplata za Tendersku dokumentaciju i **naziv Finansijske institucije.**

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-9/19, redni broj imovinske celine i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine. Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa **30.4.2019. godine**, na sledeću adresu: **PB AGROBANKE A.D. BEOGRAD U STEČAJU, Ul. Sremska br. 3-5, Beograd**

II. Zainteresovana lica koja otkupe tendersku dokumentaciju moći će da izvrše **razgledanje imovine do 14.5.2019. 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 **17.5.2019. 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-9/19**, 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-9/19**, 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 **17.5.2019. godine** do 15.30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa **17.5.2019. 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 šifre tendera T-9/19, 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.

### **Opis postupka javnog otvaranja ponuda sa elektronskim poboljšanjem**

Javno otvaranje ponuda sa poboljšanjem će se održati dana **24.5.2019. godine** u prostorijama Agencije za osiguranje depozita, na adresi Knez Mihailova br. 2, Beograd, sala na IV 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 valutu po kojoj je oglašena procenjena vrednost imovine 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 viša u odnosu na iznos koji je naveden u pozivu za poboljšanje ponude tokom sprovođenja procedure prodaje, i to:**

- **minimum 250 evra više za nepokretnosti oglašene pod rednim brojevima 1, 2 i 3;**
- **minimum 500 evra više za nepokretnost oglašenu pod rednim brojem 4.**

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 **na dan otvaranja ponuda** 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 finansijsku instituciju u stečaju minimum 1 sat pre početka otvaranja ponuda (odnosno 24.5.2019. godine do 11.00 časova), 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:

**PB AGROBANKE A.D. BEOGRAD U STEČAJU**

**Aleksandar Marić, tel: 011/2021-393,**

**e-mail: [aleksandar.m@agrobankaustecaju.rs](mailto:aleksandar.m@agrobankaustecaju.rs).**