

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 i likvidaciji

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 NEPOKRETNE IMOVINE**  
**NEPOSREDNOM POGODBOM UZ DOSTAVLJANJE PISANIH PONUDA**  
**(ŠIFRA PRODAJE: N-3/20)**

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

<b>Red. Broj</b>	<b>PREDMET PRODAJE</b>	<b>Procenjena vrednost u evrima</b>	<b>Depozit u evrima</b>
1	Zgrada i zemljište u Čupriji, ul. Pere Cvetkovića br. 39, i to: porodična stambena zgrada br. 1, u mešovitoj svojini stečajnog dužnika sa obimom udela 41/100, površine po proceni 61,90 m2, i zemljište pod zgradom 41, zemljište uz zgradu 500 m2 i njiva 2. klase 735 m2, potes Tonja, u mešovitoj svojini stečajnog dužnika sa obimom udela 523/1276, sve na kat. par. 4935/18, upisano u LN 1520 KO Čuprija van grada,	5.974,00	896,10
2.	Poljoprivredno zemljište u Samošu, Kovačica, ukupne površine 3.834 m2, koje se sastoji od: njive 3. klase, površine 1.917 m2 na kat. parceli 1479 i njive 3. klase, površine 1.917 m2 na kat. parceli 1480, potes Utrine, sve upisano i uknjiženo u List nepokretnosti br. 2088 KO Samoš, vlasništvo stečajnog dužnika.	2.914,00	437,10

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 pre neposredne pogodbe obavio razgledanje imovine koja se prodaje i svoju ponudu zasniva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

**I. Otkup prodajne dokumentacije moguć je do 18.02.2020. godine**

**Lica mogu učestvovati na neposrednoj pogodbi ako su:** 1) Otkupila prodajnu 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 neposrednoj pogodbi; 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 tekstem 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: „prodajna dokumentacija“) biće dostupni zainteresovanim učesnicima nakon podnošenja zahteva za otkup prodajne dokumentacije i uplate naknade za prodajnu 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 prodajne dokumentacije i dokaz o uplati naknade se podnose Finansijskoj instituciji, a cena za prodajnu dokumentaciju se uplaćuje na sledeći račun: **NOVA AGROBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, br. dinarskog računa: 780-263-02; br. deviznog računa: RS35205007210000144791 SWIFT: KOBRBSBG.**

Zahtev za dostavljanje prodajne dokumentacije obavezno sadrži:

- 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 prodaje **N-3/20**, redni broj imovinske celine iz oglasa za koju je izvršena uplata za prodajnu dokumentaciju i fotokopiju (očitanje podatke) lične karte ili pasoša (za strano lice);
- 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 prodaje **N-3/20** i redni broj imovinske celine iz oglasa za koju je izvršena uplata za prodajnu dokumentaciju.

Prodajna 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 prodajnu dokumentaciju u roku predviđenom oglasom, neće steći status učesnika tendera, niti će mu biti dostavljena prodajna dokumentacija.

Dokaz o uplati cene prodajne dokumentacije obavezno sadrži šifru prodajne dokumentacije **N-3/20**, 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 **18.02.2020. godine**, na sledeću adresu: **NOVA AGROBANKA A.D. BEOGRAD U STEČAJU, ul. Sremska br. 3-5, 11000 Beograd.**

- II. Zainteresovana lica koja otkupe prodajnu dokumentaciju moći će da izvrše **razgledanje imovine do 24.2.2020.** 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 02.03.2020. 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 **N-3/20** 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 **N-3/20** 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 02.03.2020. godine do 15.30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa 02.03.2020. 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 „**N-3/20**“, 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 prodaje neposrednom pogodbom uz dostavljanje pisanih ponuda

Javno otvaranje ponuda će se održati dana **09.03.2020. godine** na adresi Knez Mihailova br. 2, Beograd, sala na V 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 EUR po srednjem kursu NBS na dan otvaranja ponuda.

U postupku prodaje imovine putem neposredne pogodbe, 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.

Nakon otvaranja ponuda, Odbor za prodaju saopštava podatke iz ponude, dostavljenu dokumentaciju i datum dostavljanja ponude.

Ukoliko je dva ili više ponuđača u postupku neposredne pogodbe ponudilo istu cenu za istu imovinu, Agencija o tome obaveštava ponuđače i daje im rok od najviše pet radnih dana da dostave novu – poboljšanu ponudu. Ukoliko niko od ponuđača ne dostavi poboljšanu ponudu, najpovoljnijom ponudom se smatra ponuda koja je prva dostavljena Agenciji.

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](mailto:dejan.matovic@nova-agrobanka.rs)**

**Pavle Pindić, tel. 011 2021 446, e-mail: [pavle.pindic@nova-agrobanka.rs](mailto:pavle.pindic@nova-agrobanka.rs)**

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