

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. Гласник РС", бр. 104/09, 99/11-др.закон, 71/12-одлука УС и 83/14), а у вези са чланом 22. Закона о стечају и ликвидацији банака и друштва за осигурање ("Сл. Гласник РС", бр.14/15) и у складу са Правилником о уновчавању имовине финансијских институција у стечају и ликвидацији

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

УНИВЕРЗАЛ БАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
(у даљем тексту: Финансијска институција)

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ ИМОВИНЕ
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ УЗ ПОБОЉШАЊЕ ПОНУДА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ
(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Н-6/20)

Власник имовине: Универзал банка а.д. Београд у стечају, Француска бр.29, Београд, Матични број: 06031676

Р.бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност у ЕУР	Депозит у ЕУР
1.	Пословни објекти у Нишу, ул. 12. Фебруара бр. 83, и то: зграда број 1-зграда пословних услуга-управна зграда грађевинске површине 365 м ² , спратности По+Пр+Сп+Пк, према Извештају о процени вредности некретнина површине 1.073,24 м ² ; зграда број 2-радионица са гаражом 82м ² и зграда број 3- портирница која је у државини Универзал банке а.д. Београд у стечају-без одобрења за изградњу, на катастарској парцели број 1396/3, уписани у Лист непокретности 5205, катастарска општина Ниш-Црвени крст; земљиште под зградом-објектом 462 м ² , земљиште уз зграду-објекат 1661 м ² , укупна површина градског грађевинског земљишта под зградама-објектима и уз зграде-објекте износи 2123 м ² на којем је уписано право својине у корист Универзал банке а.д. Београд у стечају.	525.000,00	78.750,00
2.	Пословни простор у Врању, Ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 101, на међуспрату, према Извештају о процени тржишне вредности -површине 224м ² , уписан у лист непокретности 14525, на катастарској парцели 6632/1, катастарска општина Врање, објекат у својини стечајног дужника.	141.120,00	21.168,00
3.	Објекат – пословна зграда за коју није утврђена делатност, број зграде 1 (зграда се састоји из више функционалних целина-објеката који се налазе у низу један до другог), површине у основи 959 м ² , изграђен на К.П. бр. 492/2 КО Кулиновци, потес Котарац, спратности По+Пр+Сп, и земљиште под зградом – објектом, пољопривредно земљиште, површине 959 м ² , на К.П. бр. 492/2 КО Кулиновци, потес Котарац, заједно са њивом 5.класе, која је сада парцела у функцији дворишта испред и око објекта мале привреде, површине 33а 94м ² , на К.П.бр. 492/2 КО Кулиновци, потес Котарац, све уписано у Лист непокретности бр.1067	203.108,00	30.466,20
4.	Индустријски комплекс, Љубомира Ненадовића бр.3, Нови Сад, катастарска општина Нови Сад 1, Лист непокретности број 19835, кп.бр.2220/5, који се састоји од 11 објеката пословне намене (зграда пословних услуга, зграде за производњу камена, помоћне зграде, гараже) уписаних у лист непокретности и то: Зграде пословних услуга број 1, површине 372 м ² , спратности П+2; Зграде за производњу камена, шљунка песка и грађевинског материјала број 2, површине 1972 м ² , спратности П; Зграда за производњу камена, шљунка песка и грађевинског материјала број 3, површине 222м ² , спратности П; Зграда пословних услуга број 4, површине 168 м ² (под објектом), спратности П+1; Помоћна зграда(трафостаница) број 5, површине 6м ² , спратности П; Помоћна зграда (портирница) број 6, површине 6м ² , спратности П; Помоћна зграда број 7, површине 7м ² , спратности П; Гаража број 8, површине 451 м ² , спратности П; Помоћна зграда број 9, површине 31 м ² , спратности П; Помоћна зграда број 10, површине 181 м ² , спратности П; Помоћна зграда број 11, површине 11 м ² , спратности П; што према Извештају о процени тржишне вредности износи укупно износи 4.484,00 м ² , са укупном површином градског грађевинског земљишта под зградама-објектима и уз зграде-објекте од 1ха 48а 91м ² на којем је уписано право коришћења у корист стечајног дужника.	1.413.066,00	211.959,90
5.	Зграда пословних услуга, Господар Јевремова бр.25, Шабац, број зграде 3, са 8 посебних делова (5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 12) уписаних у корист стечајног дужника и то: посебног дела 5 на првом спрату, површине 135м ² ; посебног дела 6 на правом спрату, површине 105 м ² ; посебног дела 7 на другом спрату, површине 58 м ² ; посебног дела 8 на другом спрату, површине 45 м ² ; посебног дела 9 на другом спрату, површине 107 м ² ; посебног дела 10 у поткровљу, површине 56 м ² ; посебног дела 11 у поткровљу, површине 42 м ² , и посебног дела 12 у поткровљу, површине 107 м ² , што према Извештају о процени тржишне вредности укупно износи 655 м ² , на катастарској парцели 4594, све уписано у лист непокретности 3152 КО Шабац у својини стечајног дужника.	403.050,00	60.457,50
6.	Зграда трговине (продајни простор са оставама, котларницом и мокрим чвором) која се налази у Старчеву, Николе Тесле број 7, површина зграде 411м ² од којих је 348м ² у власништву стечајног дужника, спратности П, катастарска парцела број 955, уписано у лист непокретности 4476 КО Старчево.	101.000,00	15.150,00

7.	Породична стамбена зграда у Црвенки, Саве Ковачевића бр.44, број зграде 1, површине 122 м ² (под објектом) спратности П+1, са обимом удела ½ уписаним у корист стечајног дужника, без уписаних права стечајног дужника на катастарској парцели број 1007 површине 650 м ² , све према листу непокретности број 602 КО Црвенка	35.000,00	5.250,00
8.	Пољопривредно и шумско земљиште (више потеса на КО Биљача) - Катастарске парцеле пољопривредног земљишта у Биљачи, Бујановац и то: катастарска парцела 1924/1, потес Трска, њива 3.класе, површине 2.280 м ² ; каастарска парцела 1924/1 потес Трска њива 4.класе површине 1.540м ² ; катастарска парцела 1924/2, потес Трска њива 4.класе овршине 310 м ² ; катастарска парцела 2143 потес Врба њива 4.класе површине 2.568 м ² ; катастарска парцела 4256 потес Широка Ораница њива 7.класе површине 3.070 м ² ; катастарска парцела 4785 потес Големи дол шума 4.класе површине 946 м ² ; катастарска парцела 4984 потес Југов дол пашњак 5.класе површине 2.901 м ² ; катастарска парцела 4985 шума 3.класе површине 1.670 м ² ; катастарска парцела 4986 пашњак 4.класе површине 1.054 м ² ; што према Извештају о процени тржишне вредности укупно износи 16.339 м ² , све уписано у лист непокретности број 1293 КО Биљача	18.420,00	2.763,00
9.	Две зграде пољопривреде у Витановцу, Краљево, и то: зграда пољопривреде број 1 , површине 1.509 м ² под објектом уписана у ЛН, спратности Пр; зграда пољопривреде број 2 , површине 1.520 м ² под објектом уписана у ЛН, спратности Пр; које се налазе на катастарској парцели број 3360/8 површине 40.538 м ² , на којој стечајни дужник има уписано право својине у уделу од 3037/40595, све уписано у лист непокретности број 1774 КО Витановац	241.103,00	36.165,45
10.	Пољопривредно, шумско и остало земљиште у Тадењу, Краљево и то: катастарска парцела 1104 потес Думакчић шума 4.класе површине 11.893м ² , катастарска парцела 1131 потес Думак шума 5.класе површине 24.753м ² , катастарска парцела 1133 потес Думак класа Јаруга површине 1.697м ² , катастарска парцела 1134 потес Думак класа Јаруга површине 2.231м ² , катастарска парцела 1253 потес Богутовићи ливада 4 и 5 класе површине 1.553м ² , катастарска парцела 1168 потес Брдо шума 5.класе површине 956 м ² , катастарска парцела 1233 потес Богутовићи ливада 5 и 6 класе површине 4.290 м ² , катастарска парцела 1206 потес Осоје шума 5.класе површине 2.787м ² , катастарска парцела 1223 потес Осоје ливада 6.класе површине 4.276 м ² , катастарска парцела 1230 потес Богутовићи њива 6.класе површине 1.757 м ² , парцела 1162 потес на брду њива 7.класе површине 2.372м ² , парцела 1169 потес Брдо површине 7.224 м ² , парцела 1175 потес Брдо њива 7.класе површине 937 м ² , парцела 1201 потес Думак њива 7.класе површине 321 м ² , парцела 1247 потес Богутовићи њива 7.класе површине 989 м ² , парцела 1232 потес Богутовићи шума 5.класе површине 9.085 м ² , парцела 7929 потес Осоје њива 8.класе површине 4.222 м ² , парцела 1170/2 потес Брдо пашњак 4.класе површине 933м ² , парцела 1231 потес Богутовићи површине 764 м ² , парцела 1235 потес Богутовићи пашњак 4.класе површине 1.442м ² , парцела 1167 потес Брдо пашњак 5.класе површине 768 м ² , парцела 7928 потес Осоје шума 5.класе површине 1.567 м ² , парцела 1207 потес Осоје пашњак 5.класе површине 1.542 м ² , парцела 1181 потес Думак пашњак 6.класе површине 1.734 м ² , парцела 1200 потес Думак пашњак 6.класе површине 726 м ² , парцела 1176 потес Брдо пашњак 7.класе површине 9.109 м ² , парцела 1205 потес Осоје пашњак 7.класе површине 1.922 м ² , парцела 4754 потес Лазишта шума 6.класе површине 3.091 м ² , парцела 1188 потес Думак пашњак 8.класе површине 5.648 м ² , парцела 1180 потес Думак воћњак 4.класе површине 1.014, парцела 1170/1 потес Брдо 77воћњак 4.класе површине 1.150м ² , парцела 1220 потес Осоје воћњак 4.класе површине 3.153 м ² , парцела 1234 потес Богутовићи воћњак 4.класе површине 1.011 м ² , парцела 1241 потес Богутовићи воћњак 4.класе површине 378 м ² , парцела 1252 потес Богутовићи воћњак 4.класе 1.637 м ² , парцела 1163 потес Барићи шума 7.класе површине 9.953 м ² , парцела 475 потес Лазишта воћњак 4.класе површине 1.429 м ² , парцела 1184 потес Думак шума 7.класе површине 1.974 м ² , парцела 1189 потес Думак воћњак 5.класе површине 461 м ² и парцела 7936 потес Орашје шума 8.класе површине 6.730 м ² , а што укупно износи 13ха 94 а 79м ² и уписано је у лист непокретности 541 КО Тадење са обимом удела од 1/6 идеалних делова у корист стечајног дужника.	77.421,00	11.613,15
11.	Зграда пословних услуга у Београду, Француска бр. 29, површине 949,32 м ² која је уписана у Лист непокретности 178 КО Стари Град, на катастарској парцели 1633, објекат у својини стечајног дужника, земљиште под зградом и другим објектом 224 м ² , земљиште уз зграду-објекат 128 м ² , укупна површина земљишта 352 м ² на којем је уписано право коришћења у корист стечајног дужника.	1.850.000,00	277.500,00

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 недостатке које купци утврде по извршеној продаји. Сматра се да је учесник на продаји пре продаје обавио разгледање имовине која се продаје и своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.

Најнижа достављена понуђена цена за непокретност под редним бројем 1. не може бити нижа од 430.000,00 евра, док најнижа достављена понуђена цена за непокретност под редним бројем 4. не може бити нижа од 1.100.000,00 евра. За непокретности под редним бројем 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 11 процењена вредност није минимално прихватљива нити је на било који други начин обавезујућа или опредељујућа за понуђача приликом одређивања висине понуде.

I. Откуп продајне документације могућ је до 27.7.2020. године

Лица могу учествовати на продаји непосредном погодбом ако су: 1) Откупила продајну 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 продаји; 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 и стечајни дужник не одговарају 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 одбие 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.

Списак све неопходне документације наведен је у оквиру обрасца понуде.

Детаљнији подаци о предмету продаје (у даљем тексту: „Продајна документација“) биће доступни заинтересованим учесницима након подношења захтева за откуп Продајне документације и уплате накнаде за продајну документацију у износу од 40.000,00 РСД (за домаћа правна или физичка лица) или 350,00 ЕУР (за страна правна или физичка лица). Захтев за достављање продајне документације и доказ о уплати накнаде се подносе Финансијској институцији, а цена за продајну документацију се уплаћује на следећи рачун: **УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-266-90; бр. девизног рачуна: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG (са назначеном шифром продаје Н-6/20 у позиву на број).**

Захтев за достављање продајне документације обавезно садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана или број пасоша (за страног лице), адресу на коју се доставља документација, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру продаје **Н-6/20**, редни број имовинске целине из огласа за коју је извршена уплата за продајну документацију и фотокопију (очитане податке) личне карте или пасоша (за страног лице);
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, „e-mail“, шифру продаје **Н-6/20** и редни број имовинске целине из огласа за коју је извршена уплата за продајну документацију.

Продајна 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, односно Финансијска институција у стечају, не сноси одговорност у случају губитка односно закашњења при достављању било којег документа. Лице које не уплати цену за продајну документацију у року предвиђеном огласом, неће стећи статус учесника тендера, нити ће му бити достављена продајна документација.

Доказ о уплати цене продајне документације обавезно садржи шифру продајне документације **Н-6/20**, редни број имовинске целине и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **27.7.2020. године**, на следећу адресу: **УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, ул. Француска бр. 29, 11000 Београд.**

- II. Заинтересована лица која откупе продајну документацију моћи ће да изврше **разгледање имовине до 29.7.2020. 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.

III. **Уплата депозита и достављање понуда врши се до 31.7.2020. године**

- Заинтересована домаћа лица која уплаћују депозит у **динарима**, 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 **Н-6/20** 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 **Н-6/20** и назив финансијске институције;
- Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаила 2, соба 218 (писарница), **до 31.7.2020. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са 31.7.2020. 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 обавезно ознаку „**Н-6/20**“, 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 продаје непосредном погодбом уз побољшање понуда електронским путем**

Јавно отварање понуда ће се одржати дана **6.8.2020. године за непокретности под редним бројем 1, 2, 3, 5, 6 и 10** на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на V спрату у 11.00 часова, односно **7.8.2020. године за непокретности под редним бројем 4, 7, 8, 9 и 11**, на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на V спрату у 11.00 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 ЕУР 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. Спровођење поступка продаје вршиће се у складу са одлукама и мерама Владе Републике Србије ради спречавања и сузбијања заразне болести COVID-19.

Поступак отварања понуда и побољшања понуда се снима, односно о поступку продаје се сачињава трајни аудио и видео запис. Одбор за продају саопштава податке из понуде, достављену документацију и датум достављања понуда

Након отварања понуда, Одбор за продају:

- региструје e-mail адресу свих понуђача из достављене понуде и по могућству „ip“ адресу понуђача. Понуђач је у обавези да одговори на e-mail са потврдом регистрације e-mail адресе;
- приступа се слању позива за побољшање понуда на регистрованој e-mail адреси 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 мора бити минимум:**

- **5.000,00 евра виша за непокретност под редним бројем 7, 8 и 10;**
- **15.000,00 евра виша за непокретности под редним бројем 2, 3 и 6;**
- **20.000,00 евра виша за непокретност под редним бројем 1, 5 и 9;**
- **50.000,00 евра виша за непокретности под редним бројем 4 и 11;**

а у односу на износ који је наведен у позиву за побољшање понуде током спровођења процедуре продаје.

Нови позив за побољшање понуда биће упућен само на e-mail адресе понуђача који су у остављеном року од најдуже 10 минута од примања позива за достављање побољшане понуде, доставили са регистроване e-mail адресе побољшану писану понуду.

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 последњој датој понуди и неће добијати позиве за побољшање у даљем поступку. Поступак се понавља све 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 непосредно након отварања свих приспелих понуда, па 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 финансијској институцији у стечају минимум 1 сат пре почетка отварања понуда (до 10.00 часова на дан отварања понуда), сматраћа се да су остали при својој писаној понуди коју су доставили непосредно на адресу Агенције за осигурање депозита, Београд, односно препорученом поштом. Поступак електронског побољшања понуда се спроводи и у поступку продаје са јединим понуђачем.

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 купопродаји 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:

УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Наташа Зарупски, тел: 011/2022-782,

Соња Бећаревић, тел: 011/2022- 720,

е-маил: office@ubbad.rs

www.aod.rs