

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 или ликвидацији,

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

**МБ УНИОН БАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ**  
**Ул. Михаила Богвићевића бр. 7, МБ: 07442203**  
(у даљем тексту: Финансијска институција)

**ОГЛАШАВА**  
**ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ**  
**ЈАВНИМ ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА-ТЕНДЕРОМ СА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОБОЉШАЊЕМ**  
**(ШИФРА ТЕНДЕРА: Т-4/21)**

<b>Р. бр.</b>	<b>Предмет продаје</b>	<b>Процењена тржишна вредност у ЕУР</b>	<b>Депозит у ЕУР</b>
1	<p>Непокретност у Београду (општина Савски венац), уписана у ЛН 2676 КО Савски Венац, изграђена на кат. парц.494/5 КО Савски Венац, потес Михаила Богвићевића, на адреси Гаврила Принципа 54, у ванкњижном власништву.</p> <p>Захтев за укњижбу РГЗ Служби за катастар непокретности Савски венац поднет је 31.10.2019. године након доношења пресуде Привредног суда у Београду 2 П.728/2018 од 27.06.2019. године која је постала правоснажна и извршна са 17.10.2019.године.</p> <p>Пресудом је утврђено да МБ Унион банка а.д. Београд у стечају има право својине на деловима непокретности - објекта Д2, уписаног у ЛН 2676 КО Савски Венац, који је изграђен на кат.парц. 494/5 КО Савски Венац, у укупној површини од 826,23 м2, и то на:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• посебном делу број 1. који се налази у подруму зграде, у површини од 83,32 м2 са уделом од 8332/16457,</li><li>• посебном делу број 2. који се налази у приземљу зграде, у површини од 45,20 м2 са уделом од 4520/10243,</li><li>• посебном делу број 3. који се налази на међуспрату, површине 144,42 м2, са уделом 1/1,</li><li>• посебном делу број 4. који се налази на првом спрату, површине 197,10 м2, са уделом 1/1,</li><li>• посебном делу број 5. који се налази на другом спрату, површине 197,10 м2 са уделом 1/1,</li><li>• посебном делу број 7. који се налази на четвртном спрату, у површини од 48,60 м2 са уделом од 4860/19583,</li><li>• посебном делу број 8. који се налази на петом спрату, у површини од 110,49 м2 са уделом од 11049/16649.</li></ul> <p>Просторије на нивоу подрума су помоћне просторије без природног осветљења са уграђеним основним инсталацијама, које се користе за смештај опреме за грејање и као складишни простор/архива. До просторија распоређених дуж централног ходника се долази степеништем и лифтом. У овом делу је сувласник и физичко лице (17м2) што није предмет продаје.</p> <p>Просторије на нивоу приземља представљају улазни хол пословне зграде одакле се приступа степенишној вертикали и лифту и помоћним просторијама за портира где је смештена и опрема телефонске и ПП централе.</p> <p>Просторије на нивоу мезанина се састоје од 6 самосталних и једном пролазном канцеларијом, као и помоћних просторија смештених уз вертикалу комуникација.</p> <p>Просторије на нивоу првог спрата се састоје од 7 самосталних и две пролазне канцеларије, као и помоћних просторија смештених уз вертикалу комуникација.</p> <p>Просторије на нивоу другог спрата се састоје од 7 самосталних и две пролазне канцеларије, као и помоћних просторија смештених уз вертикалу комуникација.</p> <p>На нивоу четвртог спрата МБ Унион банци а.д. у стечају Београд припада</p>	<b>1.820.111,65</b>	<b>273.016,75</b>

	<p>идеални део, канцеларијски простор на западном делу зграде.  На нивоу петог спрата МБ Унион банци а.д. у стечају припада идеални део, канцеларијски и простори опште намене уз фасаде према улици – 6 просторија.  Укупна бруто површина објекта који је у ванкњижном власништву по свим етажама износи П = 826,23 м<sup>2</sup>.</p>		
--	--	--	--

**Процењена тржишна вредност за непокретност представља уједно и минимално прихватљиву цену.**

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, 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.

I. Откуп тендерске документације могућ је до **23.04.2021.** 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) Доставила 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 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 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.  
Списак све неопходне документације наведен је у оквиру обрасца понуде.

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:

- у износу од **48.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **420,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица), за сваку имовинску целину.

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:

**МБ УНИОН БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ**

**бр. динарског рачуна: 780-223-25**

**бр. девизног рачуна: RS35205007230000001133, SWIFT: КОВВРСБГ (са назначеном шифром тендера Т-4/21 у позиву на број)**

Захтев за достављање Тендерске документације обавезно садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, пребивалиште, јединствени матични број грађана или број пасоша (за странско лице), адресу на коју се доставља документација, број телефона за контакт, е-mail, шифру тендера **Т-4/21** и фотокопију (очитане податке) личне карте или пасоша (за странско 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 странско лице), име и презиме особе за контакт, број телефона за контакт, е-mail, шифру тендера **Т-4/21**;

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, односно Финансијска институција у стечају, не сноси 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-4/21** и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **23.04.2021. године**, на следећу адресу:

**МБ УНИОН БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, Ул. Михаила Богвићевића бр.7, 11000 Београд.**

- II. Заинтересована лица која откупе тендерску документацију моћи ће да изврше разгледање имовине до **29.04.2021. 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 **05.05.2021. 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 **T-4/21**, 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 **T-4/21**, 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 **05.05.2021. године** до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са **05.05.2021. 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 T-4/21, 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 јавним прикупљањем понуда-тендером уз побољшање електронским путем Јавно отварање понуда са побољшањем ће се одржати дана **12.05.2021. године** на адреси Кнез Михаила бр. 2, Београд, сала на IV спрату 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 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, без изузетка, у складу са прописима којима је уређена безбедност и здравље на раду, мерама Владе Републике Србије за спречавање и сузбијање заразне болести COVID-19 и интерним актима Агенције, а лицима која не буду поштовала наведене прописе и акта неће се омогућити да учествују у поступку који се спроводи у просторијама Агенције.

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 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 мора бити виша за минимум 75.000,00 евра 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).

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 (односно до 11.00 часова), сматраће 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 једним понуђачем.

Порези и трошкови који произилазе из закљученог уговора о продаји падају на терет купца. Уговор се закључује 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:

**МБ УНИОН БАНКА А.Д. БЕОГРАД, у стечају**

**тел: Ратомир Васиљевић 063/668-955**

**Бранка Мачинко 064/2611 046**

**e-mail: [unionbankastecaj@gmail.com](mailto:unionbankastecaj@gmail.com)**

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