

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. Гласник РС", бр. 104/09, 99/2011 - др. Закон, 71/12 –одлука УСР 83/14), а 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

БЕОБАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, Зелени венац бр. 16, Матични број: 07558139
(у даљем тексту, Финансијска институција)

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ ИМОВИНЕ
ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ
(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Л-1-22)

Ред. број	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност у ЕУР	Депозит у ЕУР
1.	<p>Непокретност „Нова Ливница“, Нови Београд, ул. Омладинских бригада бр. 102 (Тошин бунар), са припадајућом опремом. Непокретност се налази на катастарским парцелама 2906/16, 2906/17 и 2906/24 КО Нови Београд, све уписано у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Објекат бр. 1 - Зграда за металопрерађивачку индустрију – Компресорска станица, површине 740m² изграђена на кат. парцели бр. 2906/16 КО Нови Београд уписаној у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд; – Објекат бр. 3 – Зграда за металопрерађивачку индустрију – Фабрика одливака, површине 569m², изграђена на кат. парцели бр. 2906/16 КО Нови Београд уписаној у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд; – Објекат бр. 4 - Зграда за металопрерађивачку индустрију – Припрема песка, површине 370m², изграђена на кат. парцели бр. 2906/16 КО Нови Београд уписаној у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд; – Објекат бр. 5 - Зграда за металопрерађивачку индустрију – Станица сечење, површине 156m², изграђена на кат. парцели бр. 2906/16 КО Нови Београд уписаној у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд; – Објекат бр. 6 - Зграда за металопрерађивачку индустрију – Регенерација песка, површине 284m², изграђена на кат. парцели бр. 2906/16 КО Нови Београд уписаној у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд; – Објекат бр. 7 - Зграда за металопрерађивачку индустрију – Сушач ваздуха, површине 99m², изграђена на кат. парцели бр. 2906/16 КО Нови Београд уписаној у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд; – Објекат бр. 8 - Зграда за металопрерађивачку индустрију – Станица за подмазивање, површине 86m², изграђена на кат. парцели бр. 2906/16 КО Нови Београд уписаној у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд; – Објекат бр. 9 - Зграда за металопрерађивачку индустрију, површине 181m², која је изграђена без грађевинске дозволе на кат. парцели бр. 2906/16 КО Нови Београд уписаној у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд; – Објекат бр. 2 - Зграда за металопрерађивачку индустрију – Ливница, површине 35467m², етажа под земљом 1, етажа у приземљу 1 и етажа над земљом 3, изграђена на кат. парцели бр. 2906/17 КО Нови Београд уписаној у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд; – Објекат бр. 3 - Зграда за металопрерађивачку индустрију, укупне површине 836m², изграђена на кат. парцели бр. 2906/17 КО Нови Београд уписаној у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд; – Објекат бр. 1– Објекат других делатности – Портирница, укупне површине 27m², у изграђена на кат. парцели бр. 2906/24 КО Нови Београд уписаној у листу непокретности бр. 4797 КО Нови Београд. <p>Предметну непокретност чини 11 објеката укупне површине 38.815m², машинске, електричне и остале инсталације, трансформаторске станице, постојеће на грађевинском земљишту на Новом Београду, ул. Омладинских бригада бр.102 (Тошин бунар), које чини земљиште на три кат. парцеле – кат. парцела бр. 2906/17 КО Нови Београд површине 58.779m², кат. парцела 2906/16 КО Нови Београд површине 11.900m² и земљиште на кат. парцели бр. 2906/24</p>	29.981.392,00	4.497.209,00

<p>КО Нови Београд површине 3.092m² што укупно чини 73.771m² земљишта под и око објеката. Беобанка а.д. Београд у стечају је уписана као власник објеката 1/1 осим објекта бр. 9 где је уписана као држалац, док је на земљишту површине 73.771m² уписано право коришћења као сукорисник са другим сукорисницима. На катастарским парцелама 2906/17 и 2906/24 дана 23.12.2016. године поднет је захтев за упис јавне својине од стране Републичке дирекције за имовину РС. На катастарским парцелама 2906/16, 2906/17 и 2906/24 у В1 Листу непокретности-Забележба објекта дана 18.11.2021. године покренут је поступак за упис забележбе спора – Узор промет. Дана 24.11.2021. године Републички геодетски завод донео је Решење којим се одбацује захтев Привредног друштва Узор промет доо нови Сад за упис забележбе спора. На предметно Решење Привредног друштва Узор промет доо нови Сад уложило је жалбу, по којој још није решено.</p>		
---	--	--

Почетна цена износи 26.000.000,00 ЕУР.

Увећана цена се утврђује тако што се почетна цена, односно свака наредна утврђена цена увећава за 3% од наведене почетне цене у сваком наредном лицитационом кораку.

Имовина Финансијске институције се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну реклаamacију 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 купац 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.

I. Продајна документација:

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.

Лица заинтересована за учешће на јавном надметању обавезна су да уплате цену за Продајну документацију у износу од **60.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **500 ЕУР** (за страна правна или физичка лица) и уз доказ о уплати депозита да доставе захтев за достављање Продајне документације. Захтев се подноси финансијској институцији и цена за Продајну документацију се уплаћује на следеће рачуне:

БЕОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

бр. динарског рачуна: **780 – 204 – 82**

бр. девизног рачуна: **PC35205007210000010640, SWIFT: KOBBSRBG**

Доказ о уплати цене Продајне документације обавезно садржи шифру продаје **Л-1-22** и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев за откуп Продајне документације се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **25.07.2022. године**, на адресу **БЕОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, ул. Кнез Михаилова 2-4, VII спрат, 11000 Београд.**

У захтеву за достављање Продајне документације обавезно се наводи:

- за физичка лица:** име и презиме, пребивалиште, матични број или број пасоша, адреса на коју се доставља документација, телефон за контакт, фотокопија личне карте или пасоша и „e-mail“;
- за правна лица:** назив фирме, седиште, име лица овлашћеног за заступање, матични број правног лица или регистрациони број и назив страног регистра који је извршио регистрацију страног правног лица, име и презиме особе за контакт, телефон „e-mail“ и факс;
- шифру продаје **Л-1-22** и назив Финансијске институције.

Продајна документација ће бити предата у Финансијској институцији од стране овлашћеног лица или послата заинтересованом лицу, у року од три дана од дана пријема доказа о уплати и захтева.

Агенција односно Финансијска институција не сноси одговорност у случају губитка односно закашњења при достављању било којег документа.

Заинтересована лица која купе Продајну документацију имају право да разгледају имовину до **27.07.2022. године.**

Разгледање имовине се врши радним даном у периоду од 10:00 до 14:00 часова према распореду који овлашћено лице за контакт доставља писаним путем лицима која су уплатила цену за Продајну документацију. Контакт за информације у вези са овим огласом : телефон 011/2075-122 , e-mail: odborzaprodajuL1-22@aod.rs

Лице које не уплати цену за Продајну документацију у року предвиђеном огласом, неће стећи статус учесника јавног надметања, нити ће му бити достављена Продајна документација.

II. Својство учесника на јавном надметању могу имати домаћа и страна правна и физичка лица која су:

1. Откупила Продајну документацију у року предвиђеном огласом;
2. Уплатила депозит на рачун Агенције за осигурање депозита у року из огласа;
3. Доставила благовремену, уредну и потпуну пријаву за учешће на јавном надметању;
4. Регистрована као учесници на јавном надметању и приступила јавном надметању;
5. Потписала изјаву о одрицању права на повраћај депозита;
6. Потписала изјаву да прихватају да се имовина купује у виђеном стању без пружања гаранција и да стечајни управник не одговара за недостатке које купци утврде по извршеној продаји;
7. Потписала изјаву којом се потврђује да учесник неће потраживати накнаду трошкова или накнаду штете у случају да Агенција одлучи да поништи или понови оглас, односно поступак продаје у било којој фази поступка;
8. Потписала изјаву да су упознати и у потпуности сагласни са нацртом Уговора о продаји;
9. Потписала нацрт Уговора о продаји, чиме потврђују да су сагласни са текстом уговора.

Страна физичка и правна лица могу учествовати на јавном надметању 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.

Учесник на јавном надметању може да овласти једно лице за заступање на јавном надметању, које у његово име и за његов рачун даје понуде и предузима друге радње. Наведено овлашћење мора бити оверено код надлежног органа, а уколико је издато у иностранству оверено од стране надлежног органа и са овереним преводом на српски језик од стране овлашћеног судског тумача.

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 јавном надметању.

III. Начин уплате депозита

- Заинтересована домаћа лица уплаћују депозит за наведену имовину **динарима**, односно у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, у износу наведеном у овом огласу **на рачун Агенције за осигурање депозита бр. 840-967627-69**, сврха уплате депозит за продају **Л-1-22** и назив Финансијске институције;
- Заинтересована страна лица обавезна су да уплате депозит **у еврима** у износу наведеном у овом огласу на рачун **Агенције за осигурање депозита бр. RS 35325960150000070113 SWIFT: OTPVRS22** сврха уплате депозит за продају **Л-1-22** и назив Финансијске институције.

Депозит купца се урачунава у продајну цену. На уплаћени депозит не обрачунава се камата.

На повраћај депозита нема право учесник на лицитацији: чија је пријава за учешће на јавном надметању одобрена, а који се не региструје за јавно надметање; учеснику који се регистровао, а није приступио јавном надметању; учеснику који је стекао статус учесника, а који не прихвата почетну цену на лицитацији; који излицитира највећу цену, а не потпише записник или по позиву не закључи уговор о продаји или не уплати купопродајну цену у роковима из Уговора; учеснику који је истакао другу највишу понуду, а који не потпише записник или по позиву не закључи уговор о продаји или не уплати купопродајну цену у роковима из Уговора; учеснику који не потпише записник о лицитацији; учеснику коме је изречена мера удаљења са јавног надметања, као и у другим случајевима предвиђеним Правилником о уновчавању имовине финансијских институција у стечају или ликвидацији.

Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца депозит се враћа у року од 8 радних дана од дана јавног надметања на рачун учесника на јавном надметању који је наведен у пријави, у износу и у валути у којој је уплаћен.

Доказ о извршеној уплати депозита и пријава за учешће на јавном надметању достављају се непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаилова 2, соба 218 (писарница), до **28.07.2022. године до 15:30 часова** или се шаљу препорученом поштом **закључно са 28.07.2022. године. Пријаве упућене после овог рока сматраће се неблаговременим.**

IV. Опис поступка продаје јавним надметањем

Поступак продаје спроводи Одбор за продају као надлежно тело Агенције за осигурање депозита.

Јавно надметање ће се одржати дана 01.08.2022. године на адреси у Београду, улица Кнез Михаилова бр.4, у сали на I спрату, са почетком у 12,00 часова. Регистрација учесника почиње два сата пре почетка јавног надметања, а завршава се у 12,00 часова.

Регистрација обухвата:

1. Проверу индетитета подносиоца пријаве или његовог пуномоћника;
2. Проверу веродостојности овлашћења пуномоћника;
3. Проверу испуњености услова односно одобрења Пријаве за учествовање на јавном надметању;
4. Издавање нумерисане лицитационе картице;
5. Потпис подносиоца пријаве или пуномоћника на регистрационом листу.

Регистрацијом на наведени начин се стиче статус учесника на јавном надметању. Лице које је дошло по истеку времена предвиђеног за регистрацију не може се регистровати, односно стећи статус учесника на јавном надметању. Сматра се да су испуњени услови за

спровођење јавног надметања ако је најмање једно лице стекло статус учесника на јавном надметању, ако присуствује јавном надметању, односно ако јавном надметању присуствује његов овлашћени представник.

Јавно надметање је јавна и могу јој присуствовати сва заинтересована лица, у складу са одлукама и мерама Владе Републике Србије ради спречавања и сузбијања заразне болести COVID-19, техничким могућностима, као и у границама које дозвољавају одржавање реда, дисциплине и несметане комуникације са учесницима. Поступак спровођења јавног надметања се снима, односно о поступку продаје се сачињава трајни аудио и видео запис.

Јавно надметање се спроводи по почетној цени, са увећањем цене у поступку јавног надметања.

Увећана цена се утврђује тако што се почетна цена, односно свака наредна утврђена цена увећава за 3% од наведене почетне цене у сваком наредном лицитационом кораку.

Аукционар у складу с тим утврђује нову цену и позива учеснике да истакну понуду на нову утврђену цену. Утврђивање нове цене понавља се све док учесници на јавном надметању истичу (прихватају) понуде на новоутврђене цене и то путем три позива учесницима на јавном надметању за сваки износ цене. Када Аукционар упућује учесницима на јавном надметању трећи позив за истицање (прихватање) понуде, означава га као последњи позив.

Путем подизања лицитационе картице учесници на јавном надметању дају (прихватају) понуду за куповину предметне имовине једнаку висини оне вредности која је оглашена од стране Аукционара. Подизање лицитационе картице у претходном кораку није предуслов за учествовање у следећем кораку. Није дозвољено перманентно држање лицитационе картице увис нити подизање картице пре утврђене цене. Такво понашање се сматра истицањем понуде супротно правилима поступка и ометањем поступка јавног надметања. Када ни после трећег позива Аукционара није истакнута (прихваћена) понуда, Аукционар оглашава ударцем чекића надметање завршеним, а Одбор за продају проглашава за најповољнијег понуђача учесника на јавном надметању који је први понудио највишу цену.

Одбор за продају је овлашћен да предузме мере у циљу обезбеђења несметаног одвијања тока надметања. За ометање тока јавног надметања Одбор за продају јавно опомиње учеснике и присутне и упозорава их о мерама које ће се употребити ако се ометање настави. Ако учесник односно присутни и после опомене омета ток јавног надметања, Одбор за продају му изриче меру удаљења, која се извршава добровољно или је извршавају овлашћена лица задужена за одржавање реда на јавном надметању.

Учесник на јавном надметању својим понашањем омета ток поступка када:

- 1) истиче понуде супротно правилима, а претходно је за то опоменут;
- 2) истиче понуду за имовину за коју нема својство учесника;
- 3) омета рад Одбора за продају или надметање осталих учесника.

Присутно лице омета ток поступка јавног надметања када:

- 1) покушава да неовлашћено учествује у поступку;
- 2) даје примедбе, коментарише или прекида рад учесника или Одбора за продају;
- 3) својим понашањем омета спровођење поступка јавног надметања.

У случају да је угрожен ред и дисциплина, те доведена у питање нормална комуникација или слободно изјашњавање учесника, јавно надметање се прекида до обезбеђења услова за несметано одвијање. Учесник јавног надметања коме је изречена мера удаљења може уложити приговор, усмено на записник. Овај приговор не одлаже јавно надметање, а о основаности приговора одлучује Одбор за продају, непосредно по његовом улагању. Одлука Одбора за продају по приговору је коначна.

Одбор за продају сачињава Записник о спроведеном поступку продаје јавним надметањем.

Након доношења одлуке Одбора директора Агенције за осигурање депозита о резултатима поступка продаје, уколико је проглашен купац, стечајни дужник ће истог обавестити са позивом за закључење Уговора о купопродаји имовине.

Проглашени купац који не потпише Записник или Уговор о продаји, односно не закључи Уговор и не плати купопродајну цену, губи својство купца и право на повраћај депозита, а Уговор о продаји закључује се са учесником на јавном надметању који је проглашен другим најбољим понуђачем. Уколико ни други проглашени најбољи понуђач не потпише записник, или не потпише Уговор о продаји, или не изврши плаћање у року одређеном Уговором о продаји, губи својство купца као и право на враћање депозита.

Лицу које је проглашено за купца, депозит се урачунава у уплаћену цену. Порези, таксе и остали трошкови сачињавања и овере уговора о купопродаји падају на терет купца. 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.

www.aod.rs