

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, О.бр.СТ-293/2018 од 12.07.2018. године ("Сл. Гласник РС", бр.126/20)

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

**ЈУГОБАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ**  
ул. Кнез Михаилова 2, 9. спрат, Београд, Матични број: 07021461  
(у даљем тексту: Финансијска институција)

**ОГЛАШАВА ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ**  
**ЈАВНИМ ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА**  
**(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Т-4/23)**

Р.бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност у ЕУР	Депозит у ЕУР
1	<p>Свилајнац, село Војска, пољопривредно земљиште:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- њива 5. класе, површине 11.460м<sup>2</sup>, уписане у ЛН 994, потес Кућиште, кат. парц. 4281/1 КО Војска, својина Југобанка а.д. Београд у стечају, у делу ½ и Милошевић Зоран, Доња Комарица, у делу 1/2</li> <li>- њива 1. класе, површине 2.238м<sup>2</sup>, уписане у ЛН 1140, потес Тополица, кат. парц. 4567 КО Војска; власништво Југобанка а.д. Београд у стечају у делу 1/1;</li> <li>- њива 1. класе, површине 250м<sup>2</sup>, уписане у ЛН 1140, потес Тополица, кат. парц. 4572 КО Војска, власништво Југобанка а.д. Београд у стечају у делу 1/1;</li> <li>- виноград 3. класе, површине 2.730м<sup>2</sup>, уписан у ЛН 1968, потес Ловче, кат. парц. 3284 КО Војска, својина Југобанка а.д. Београд у стечају, у делу ½ и физичко лице, у делу 1/2</li> <li>- њива 6. класе, површине 7.498м<sup>2</sup>, уписане у ЛН 1968, потес Ловче, кат. парц. 3285 КО Војска, својина Југобанка а.д. Београд у стечају, у делу ½ и физичко лице, у делу ½.</li> </ul> <p>Укупна површина пољопривредног земљишта износи 1ха 33ар 32м<sup>2</sup>.</p>	6.976,00	1.046,00
2	<p>Београд, пословна зграда за коју није утвђена делатност, пословни простор површине 172м<sup>2</sup>, ул. Ломина бр. 5-9, налази се на III спрату тржног центра Зелени венац, катастарска парцела бр. 218/1 КО Савски венац.</p> <p>Непокретност није укњижена и продаје се као ванкњижно власништво Југобанке а.д. Београд у стечају.</p>	191.000,00	28.650,00
3	<p>Београд, зграда пословних услуга, локал површине 43м<sup>2</sup>, у приземљу тржног центра у ул. Кумодрашка бр. 182, ЛН 504, катастарска парцела бр.7169/16 КО Вождовац.</p> <p>Непокретност није укњижена и продаје се као ванкњижно власништво Југобанке а.д. Београд у стечају.</p>	52.000,00	7.800,00
4	<p>Београд, двособан стан бр. 22, НКП 68м<sup>2</sup>, који се налази на I Пк у оквиру Објекта број I, ЛН 5188, на КП 3651/2 КО Нови Београд, у ул. Неде Спасојевић бр. 20, насеље Бежанијска коса 3, Општина Нови Београд</p> <p>Непокретност није укњижена и продаје се као ванкњижно власништво Југобанке а.д. Београд у стечају.</p>	105.000,00	15.750,00
5	<p>Кладово, пословни простор бр.2, за који није утвђена делатност, НКП 44м<sup>2</sup> у оквиру Објекта бр. 1, ЛН 1186, који се налази на КП 4596 КО Кладово у ул. Краља Александра бр. 42, Кладово.</p> <p>У власништву Југобанке а.д. Београд у стечају у делу 1/1.</p>	34.000,00	5.100,00

6	Бор, једнособан стан бр. 217 на II спрату, НКП 17м2, у оквиру Објекта бр. 2 – Самачки хотел – 3 куле, ЛН 9041, на КП 993 КО Бор I, ул. Моше Пијаде 76 а. У власништву Југобанке а.д. Београд у стечају у делу 1/1.	11.900,00	1.785,00
7	Бор, једнособан стан бр. 519 на V спрату, НКП 15м2, у оквиру Објекта бр. 2 – Самачки хотел – 3 куле, ЛН 9041, на КП 993 КО Бор I, ул. Моше Пијаде 76 а. У власништву Југобанке а.д. Београд у стечају у делу 1/1.	10.500,00	1.575,00
8	Бор, једнособан стан бр. 521 на V спрату, НКП 15м2, у оквиру Објекта бр. 2 – Самачки хотел – 3 куле, ЛН 9041, на КП 993 КО Бор I, ул. Моше Пијаде 76 а. У власништву Југобанке а.д. Београд у стечају у делу 1/1.	10.500,00	1.575,00
9	Бор, стан бр.14 на III спрату (укупне површине 61м2) у оквиру објекта бр. 1 Стамбено пословне зграде у ул. Моше Пијаде бр. 96, ЛН. 5747, на КП 1804 КО Бор I. Јавна својина Град Бор у делу 1/3, приватна својина Југобанка а.д. Београд у стечају у делу 1/3, и друштвена својина ЈП АСТУП Бор-превоз, Бор у делу 1/3.	14.200,00	2.130,00
10	Бор, стан бр. 26, површине 33м2, на поткровљу у оквиру Објекта бр, 1 – Стамбена зграда за колективно становање у ул. 9. Бригаде бр.26, ЛН. 8234, на КП 3377 КО Бор I. Постоји забележба у Г листу – право закупа од 08.03.2006. године. Власништво Југобанка а.д. Београд у стечају у делу 1/1. Југобанка није у поседу и државини, ни посредно ни непосредно.	17.300,00	2.595,00
11	Качер–Ужице, породично стамбена зграда са земљиштем у грађевинском подручју, све уписано у ЛН. 696, КО Качер као објекат бр. 1 површине 71м2, објекат бр. 2 површине 134 м2 и земљиште површине 1.332м2, који се налазе на КП 156/1 КО Качер, насеље Качер, ул. Милунке Савић бр. 9. Власништво Југобанка а.д. Београд у стечају у делу 1/1.	59.000,00	8.850,00
12	Пожега–село Висибаба, пољопривредни објекти, у ЛН. 784 КО Висибаба уписани као објекат бр.1, бр.2 и бр.3, са земљиштем површине 3.800м2 на катастарској парцели 1116/2 и 1116/3 КО Висибабе, насеље Висибаба, општина Пожега. Власништво Југобанка а.д. Београд у стечају у делу 1/1.	17.500,00	2.625,00
13	Пожега – локал, нето корисне површине 62м2, који се налази у приземљу Објекта бр. 1 – Породична стамбена зграда, на КП 320/8 К.О. Пожега, ЛН 1343 КО Пожега, у ул. Краља Александра бр.27 Ванкњижно власништво Југобанка а.д. Београд у стечају.	38.000,00	5.700,00
14	Неваде – Горњи Милановац, стамбени објекат, Објекат бр.1–Породична стамбена зграда спратности Пр+Пк, површине основе 100м2, ЛН.1278, која се налази на КП 829/11 површине 682м2 у насељу Неваде, Мрамор, ванкњижно власништво стечајног дужника, стечено на основу Закључка Основног суда у Горњем Милановцу И.бр 10387/10 од 25.05.2017 године и Решења о исправци И бр. 10387/10 од 27.02.2019. године. Власништво над земљиштем Југобанка а.д. Београд у стечају у делу 1/1,	29.000,00	4.350,00
15	Параћин, Мајора Марка – недовршени објекти и земљиште, ул. Мајора Марка, Параћин, на кат. парц. 127 и 128, укупне површине под земљиштем 1426м2, КО Параћин–Град, уписано у ЛН 3815. Власништво над земљиштем - право коришћења, Југобанка а.д. Београд у стечају у делу 1/1 и ванкњижни власник над објектима Југобанка а.д. Београд у стечају.	44.000,00	6.600,00

**Минимално прихватљива цена утврђена је у висини 80% од процењене вредности непокретности**

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 у поступку јавног прикупљања понуда –пре поступка обавио разгледање имовине која се продаје и своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.

## **I. Откуп продајне документације могућ је до 22.02.2023. године**

**Лица могу учествовати у поступку јавног прикупљања понуда 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 у поступку јавног прикупљања понуда; 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 неопходне документације која се прилаже уз понуду наведен је у оквиру обрасца понуде која се добија у продајној документацији.**

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 **15.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **130,00 ЕУР** у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате (за страна правна или физичка лица), за сваку имовинску целину посебно.

Захтев за достављање продајне документације и доказ о уплати накнаде се подносе Финансијској институцији, а цена за продајну документацију се уплаћује на следећи рачун власника имовине:

- **ЈУГОБАНКА А.Д, БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-201-91, бр. девизног рачуна: RS3520500721000006857, SWIFT: KOBBSRBG**

Захтев за достављање продајне документације обавезно садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана или број пасоша (за страном лице), адресу на коју се доставља документација, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру продаје **Т-4/23**, редни број имовинске целине из огласа за коју је извршена уплата за продајну документацију и фотокопију (очитане податке) личне карте или пасоша (за страном 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 страном лице), име и презиме особе за контакт, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру продаје **Т-4/23** 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. Стечајни управник Финансијске институције, 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 у поступку јавног прикупљања понуда, нити ће му бити достављена продајна документација.

Доказ о уплати цене продајне документације обавезно садржи шифру продаје **Т-4/23**, редни број имовинске целине и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **22.02.2023. године**, на следећу адресу: **ЈУГОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, Ул. Кнез Михаилова 2, 9 спрат, 11000 Београд.**

**II.** Заинтересована лица која откупе продајну документацију моћи ће да изврше **разгледање имовине до 09.03.2023. године**, а 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 **13.03.2023. 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-4/23** и 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 325960150000070113, SWIFT: OTPVRS22** сврха уплате депозит за продају **T-4/23** и редни број имовинске целине и назив финансијске институције;
- Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда са пратећом документацијом назначеној у понуди се достављају непосредно у Агенцији за осигурање депозита, Београд, Кнез Михаила 2, соба 218 (писарница), до **13.03.2023. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом на адресу Агенција за осигурање депозита, Кнез Михаилова 2, Београд, закључно са 13.03.2023. године**. Понуде послате поштом после овог рока или понуде које не стигну поштом на адресу Агенције за осигурање депозита до дана отварања понуда а послате су у наведеном року сматраће се неблаговременим и неће се разматрати. Коверат мора бити затворен/запечаћен, да има назив и адресу понуђача и ознаку „**T-4/23**“, 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 јавног прикупљања понуда**

Поступак јавног прикупљања понуда ће се одржати дана **16.03.2023. године** на адреси **Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на V 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. Понуда у којој цена није наведена или је дата описно неће бити разматрана.

У поступку продаје имовине јавним прикупљањем понуда, Одбор за продају јавно отвара понуде у време и на месту одређеном огласом. Отварању понуда могу да присуствују сва заинтересована лица. 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 наведне прописе и акта неће се омогућити да учествују у поступку који се спроводи у просторијама Агенције.

Поступак отварања 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 доношења одлуке Одбора директора Агенције за осигурање депозита о резултатима поступка продаје, финансијска институција у стечају ће обавестити понуђача чија је понуда прихваћена о резултатима продаје са позивом за закључење Уговора о купопродаји непокретности.

Лицу које је проглашено за купца, депозит се рачуна у уплаћену цену. Порези, таксе и трошкови сачињавања и овере уговора о продаји 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, као и да одбије понуду коју оцени као неприхватљиву.

Овлашћена лица, односно контакт особе за информације у вези са овим огласом су:

**ЈУГОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ:**

Анкица Куглер, тел: **011/26-30-022**, e-mail: [ankicak@beogradskabanka.com](mailto:ankicak@beogradskabanka.com)

Александар Дамњановић, тел: **011/26-30-022**, e-mail: [adamnjanovic@beogradskabanka.com](mailto:adamnjanovic@beogradskabanka.com)

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