

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 друштава за осигурање ("Сл. Гласник РС", бр.14/15) и у складу са Правилником о уновчавању имовине финансијских институција у стечају или ликвидацији који је Управни одбор Агенције за осигурање депозита усвојио дана 12.07.2018. године

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 бр. 2-4, Београд, Матични број: 07021461,
(у даљем тексту: Финансијска институција)

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ
МЕТОДОМ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА
(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Л-7/23)

Р.бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Почетна цена у ЕУР	Депозит у ЕУР
1.	Свилајнац, село Војска, пољопривредно земљиште: - њива 5. класе, површине 11.460 м ² , уписане у ЛН 994, потес Кућиште, кат. парц. 4281/1 КО Војска, у власништву Југобанке а.д. Београд у стечају у делу ½; - њива 1. класе, површине 2.238 м ² , уписане у ЛН 1140, потес Тополица, кат. парц. 4567 КО Војска у власништву Југобанке а.д. Београд у стечају у делу 1/1; - њива 1. класе, површине 250 м ² , уписане у ЛН 1140, потес Тополица, кат. парц. 4572 КО Војска, у власништву Југобанке а.д. Београд у стечају у делу 1/1; - виноград 3. класе, површине 2.730 м ² , уписан у ЛН 1968, потес Ловче, кат. парц. 3284 КО Војска, у власништву Југобанке а.д. Београд у стечају у делу ½; - њива 6. класе, површине 7.498 м ² , уписане у ЛН 1968, потес Ловче, кат. парц. 3285 КО Војска, у власништву Југобанке а.д. Београд у стечају у делу ½. Укупна површина пољопривредног земљишта износи 1ха 33ар 32м ² .	3.488,00	1.046,40
2.	Београд, пословни простор, проценом утврђене површине 172м ² , Ул. Ломина бр. 5-9, који се налази на III спрату тржног центра Зелени венац, кат. парц. бр. 218/1 КО Савски венац, у објекту бр.2.Непокретност није укњижена и продаје се као ванкњижно власништво Југобанке а.д. Београд у стечају.	95.500,00	28.650,00
3.	Београд, локал површине 42м ² , у приземљу тржног центра у Ул. Кумодрашка бр. 182, ЛН 504, кат. парц. бр.7169/16 КО Вождовац.Непокретност није укњижена и продаје се као ванкњижно власништво Југобанке а.д. Београд у стечају.	26.000,00	7.800,00
4.	Београд, двособан стан бр. 22, проценом утврђене површине 65,5 м ² , који се налази на I Пк у оквиру објекта број I, ламела 2, објекат А, блок 110а, ЛН 5188, на кат. парц. 3651/2 КО Нови Београд, у Ул. Неде Спасојевић бр. 20, насеље Бежанијска коса 3, Општина Нови Београд Непокретност није укњижена и продаје се као ванкњижно власништво Југобанке а.д. Београд у стечају	52.500,00	15.750,00
5.	Качер–Ужице, стамбени објекти и земљиште (сеоско домаћинство) укупне површине 1.332 м ² , све уписано у ЛН. 696, КО Качер као објекат бр. 1 површине 71м ² , објекат бр. 2 површине 134 м ² , земљиште уз зграду 500 м ² и воћњак 5. класе површине 627 м ² , који се налазе на кат. парц. 156/1 КО Качер, насеље Качер, Ул. Милунке Савић бр. 9, у власништву Југобанке а.д. Београд у стечају у делу 1/1.	29.500,00	8.850,00
6.	Неваде – Горњи Милановац, стамбени објекат, Ул. Бранка Тошића бр. 9. објекат бр. 1– породична стамбена зграда спратности Пр+Пк, површине основе 100 м ² , ЛН 1278, која се налази на кат. парц. 829/11 површине 682 м ² у насељу Неваде, потес Мрамор. Земљиште је у власништву Југобанке а.д. Београд у стечају у уделу 1/1, док је објекат у власништву физичког лице у уделу 1/1. Југобанка а.д. Београд у стечају није у државини.	14.500,00	4.350,00
7.	Параћин, непокретност на кат. парц.127 у Ул. Мајора Марка, градско грађевинско земљиште, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 100 м ² и кат. парц. 128 у Ул. Мајора Марка њива треће класе у површини од 1236 м ² , са неукњиженим објектима измереним по процени (стамбени објекат-75м ² , објекат у изградњи – 90 м ² , објекат у изградњи -200 м ²), и земљиште у Ул. Мајора Марка, Параћин укупне површине земљишта 1426м ² , КО Параћин–Град, уписано у ЛН 3815. Југобанка а.д. Београд у стечају има право коришћења над земљиштем у делу 1/1 и ванкњижни је власник над објектима.	22.000,00	6.600,00

Почетна цена за непокретности је у висини од 50% процењене вредности непокретности.

Увећање цене се утврђује тако што се почетна цена, односно свака наредна утврђена цена, увећава и то:

- **за 10% од наведене почетне цене у сваком наредном кораку за непокретности под редним бројем 1;**
- **за 5% од наведене почетне цене у сваком наредном кораку за непокретности под редним бројем 6. и 7;**
- **за 3% од наведене почетне цене у сваком наредном кораку за непокретности под редним бројем 2, 3, 4. и 5.**

Имовина Финансијске институције се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. Стечајни управник Финансијских институција и Финансијске институције 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 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 Откуп продајне документације могућ је до 27.10.2023. године

Право на учешће у поступку продаје јавним надметањем могу имати домаћа и страна правна и физичка лица 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 пријаву за учествовање на продаји имовине; 4) Регистрована као учесници на јавном надметању и приступила јавном надметању 5) Потписала изјаву о губитку права на повраћај депозита; 6) Потписала изјаву којом прихватају 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; 7) 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; 8) Потписала нацрт Уговора о продаји, чиме потврђују да су сагласни са текстом уговора, 9) Потписала изјаву да су упознати и у потпуности сагласни са нацртом Уговора о продаји. Наведена документација чини саставни део продајне документације;

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:

- ЈУГОБАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-201-91; (са назначеном шифром продаје Л-7/23 у позиву на број). Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са 27.10.2023. године на адресу: ЈУГОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, Ул. Кнез Михаилова бр. 2-4, 11000 Београд

Захтев за достављање Продајне документације обавезно садржи:

1. **за физичка лица**: име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана или број пасоша (за странско лице), адресу на коју се доставља документација, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру продаје Л-7/23 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, „e-mail“, шифру продаје Л-7/23.

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 Финансијске институције 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 на продаји, нити ће му бити достављена Продајна документација.

II Заинтересована лица која откупе продајну документацију моћи ће да изврше **разгледање имовине до 8.11.2023. 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 пријаве за учешће у продаји имовине врши се до **10.11.2023. 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 Л-7/23, број имовинске целине 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. RS 35325960150000070113 SWIFT: OTPVRS22**, сврха уплате депозит за продају Л-7/23, број имовинске целине и назив финансијске институције;

- Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал пријаве заједно са целокупном продајном документацијом се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаилова бр. 2, соба 218 (писарница), до **10.11.2023. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са 10.11.2023. године.**
- Пријаве 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 **Л-7/23**, 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.

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. Проглашеном другом најбољем понуђачу се враћа депозит у року од 2 (два) дана од дана уплате купопродајне цене од стране проглашеног купца.

IV Опис поступка продаје јавним надметањем - лицитацијом

Јавно надметање - лицитација ће се одржати дана **15.11.2023. године** на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на V спрату у 12 часова. Регистрација учесника почиње два сата пре почетка јавног надметања, а завршава се у 12,00 часова.

Поступак јавног надметања - лицитације, спроводи Одбор за продају Агенције за осигурање депозита. Личитација је јавна и могу да присуствују сва заинтересована лица. Поступак лицитације се снима, односно о поступку продаје се сачињава трајни аудио и видео запис.

Уколико је само једно лице стекло статус учесника на лицитацији и прихвати почетну цену тај учесник се проглашава купцем, а оглашена почетна продајна цена је продајна цена. Уколико су два или више лица стекла статус учесника на лицитацији, председник Одбора за продају - аукционар оглашава почетну цену и објављује износ сваког наредног увећања цена.

Лице које понуди највећу цену на јавном надметању - лицитацији, проглашава се за купца, након доношења одлуке Одбора директора Агенције за осигурање депозита о резултатима поступка продаје, стечајни дужник ће обавестити истог о резултатима продаје са позивом за закључење Уговора о купопродаји имовине.

Лицу које је проглашено за победника - купца на јавном надметању - лицитацији, депозит се рачуна у уплаћену цену.

Порези, таксе и остали трошкови сачињавања и овере уговора о купопродаји падају на терет купца.

Купопродајна цена се исплаћује у роковима предвиђеним Уговором о купопродаји имовине, односно у року не дужем од 30 дана од дана закључења Уговора.

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.

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

Александар Дамњановић, тел: 011/26-30-022, e-mail: adamnjanovic@beogradskabanka.com

www.aod.rs