

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.14/2015 и 44/2018-др закон) 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/ликвидациони управник**

**ЈУГОБАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ**  
**Ул. Кнез Михаилова бр. 2-4, Београд, Матични број: 07021461**

**ОГЛАШАВА**  
**ПРОДАЈУ ИМОВИНЕ**  
**МЕТОДОМ ЈАВНОГ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА**  
**(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Т-13/24)**

**1. Власник имовине: ЈУГОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ**

<b>Р.бр.</b>	<b>ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ</b>	<b>Процењена вредност у ЕУР</b>	<b>Депозит у ЕУР</b>
<b>1.</b>	<p>Свилајнац, село Војска, пољопривредно земљиште: - 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 - 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; - 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; - 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 Марковић Драган, Војска, у делу 1/2 - 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 Марковић Драган, Војска, у делу ½. Укупна површина пољопривредног земљишта износи 1ха 33ар 32м<sup>2</sup>.</p>	6.976,00	1.046,00
<b>2.</b>	<p>Качер–Ужице, Стамбени објекти и земљиште (сеоско домаћинство) укупне површине 1.332м<sup>2</sup>, све уписано у ЛН. 696, КО Качер као објекат бр. 1 површине 71м<sup>2</sup>, објекат бр. 2 површине 134 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду 500 м<sup>2</sup> и воћњак 5. класе површине 627 м<sup>2</sup>, 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.</p>	59.000,00	8.850,00
<b>3.</b>	<p>Неваде – Горњи Милановац, стамбени објекат, ул. Бранка Ћопића бр. 9. Објекат бр. 1–Породична стамбена зграда спратности Пр+Пк, површине основе 100м<sup>2</sup>, ЛН.1278, која се налази на КП 829/11 површине 682м<sup>2</sup> у насељу Неваде, потес Мрамор. Власништво над земљиштем Југобанка а.д. Београд у стечају у делу 1/1, власништво над објектом физичко лице, у делу 1/1. Банка није у државини.</p>	29.000,00	4.350,00

4.	Параћин, непокретност КП 127 у ул. Мајора Марка, градско грађевинско земљиште, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 100 м2 и КП 128 у ул. Мајора Марка њива треће класе у површини од 1236 м2, са неукњиженим објектима, измерени по процени (стамбени објекат-75м2, објекат у изградњи – 90 м2, објекат у изградњи -200 м2), и земљиште, ул. Мајора Марка, Параћин, укупне површине земљишта 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
5.	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
6.	Пожега– ванкњижно право својине на основу судског Решења у односу на: Лева – источна половина пословно стамбене зграде, гледано од улице Краља Александра ( бивша Хероја Лековића) бр. 27 која се састоји од: - пословни простор у пословно стамбеном објекту П+3, укупне површине 115,73 м2; - Једнособан стан на I спрату, у објекту П+3, површине 51,33 м2,; - Двособан стан на II спрату, у објекту П+3, површине 73,68 м2,; - Двособан стан на III спрату, у објекту П+3, површине 73,68 м2, Предметни пословно стамбени објекат изграђен на КП 320/8 и КП 320/11 КО Пожега. На КП 320/11 облик својине: државна РС, Југобанка а.д. Београд, удео: 3.С.	164.659,00	24.698,85

**Утврђује се минимално прихватљива цена имовине у висини од:**

- у висини 20% процењене тржишне вредности непокретности од редног броја 1 закључно са редним бројем 5;
- у висини процењене тржишне вредности за непокретност под редним бројем 6.

Имовина Финансијских институција се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. Стечајни/ликвидациони 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.

**Право на учешће у поступку продаје јавним прикупљањем понуда 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) Доставила благовремену, уредну и потпуну понуду за учествовање на продаји; 4) Потписала изјаву о губитку права на повраћај депозита; 5) Потписала изјаву којом прихватају да се имовина купује у виђеном стању без пружања гаранција и да стечајни/ликвидациони управник и стечајни/ликвидациони 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.**

**I. Откуп продајне документације могућ је до 26.08.2024. године**

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 12.000,00 РСД (за домаћа правна или физичка лица) или 100,00 ЕУР (за страна правна или физичка лица). Наведени износ накнаде је за сваку имовинску целину појединачно.

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; бр. девизног рачуна: RS35200271055010100344, SWIFT: SBPORSBG (са назначеном шифром продаје Т-13/24 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 **Т-13/24**, редни број имовинске целине за коју се подноси захтев 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 **Т-13/24** и редни број имовинске целине за коју се подноси захтев.

Продајна документација ће бити предата у Финансијској институцији у стечају/ликвидацији од стране овлашћеног лица односно контакт особе Финансијске институције у стечају/ликвидацији 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/ликвидацији, 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.

Доказ о уплати цене продајне документације обавезно садржи шифру продаје **Т-13/24** и број целине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **26.08.2024. године**, на следећу адресу: **ЈУГОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ**, ул. Кнеза Михаила бр. 2-4, 11000 Београд.

**II. Заинтересована лица која откупе продајну документацију** моћи ће да изврше разгледање имовине до **02.09.2024. 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 10.09.2024. 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 **Т-13/24**, и навести редни број непокретне имовине;
- 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 **Т-13/24**, и навести редни број непокретне имовине;
- Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда са целокупном продајном документацијом се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаилова бр. 2, соба 218 (писарница), до **10.09.2024. године до 15.30 часова** или се шаљу препорученом поштом на адресу Агенција за осигурање депозита, Кнез Михаилова 2, Београд закључно са **10.09.2024. године**.
- Понуде послате поштом после овог рока сматраће се неблаговременим, као и понуде које су послате путем поште а не пристигну на адресу Агенције за осигурање депозита до почетка јавног отварања понуда и исте се неће разматрати.
- Коверат мора бити затворен/запечаћен, да има назив и адресу понуђача и **обавезно ознаку Т-13/24, 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 (два) дана од дана уплате купопродајне цене од стране проглашеног купца.

#### **IV. Опис поступка продаје јавним прикупљањем понуда**

Јавно отварање понуда ће се одржати дана **13.09.2024. године** са почетком у 11.00 часова, у просторијама Агенције за осигурање депозита, на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, у сали на IV спрату.

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. 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.

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.

Контакти за информације у вези са овим огласом су:

**ЈУГОБАНКУ 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)