

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

НОВЕ АГРОБАНКЕ АД БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
ул. Кнез Михаилова бр. 2-4, Београд, Матични број: 20832142
(у даљем тексту: Финансијска институција)

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ ИМОВИНЕ
МЕТОДОМ ЈАВНОГ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА
(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Т-14/24)

1. Власник имовине: НОВА АГРОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Ред. Број	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност у еврима	Депозит у еврима
1.	<p>Пољопривредно и шумско земљиште, Крушар – Ћуприја, право својине на катастарској парцели 2020/2, број дела парцеле 1, површине 2851 m², потес Орнице, пољопривредно земљиште, њива 6. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 2021, број дела парцеле 1, површине 2001 m², потес Орнице, пољопривредно земљиште, њива 6. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 2023, број дела парцеле 1, површине 2271 m², потес Орнице, пољопривредно земљиште, њива 6. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 2026/3, број дела парцеле 1, површине 2696 m², потес Орнице, пољопривредно земљиште, њива 6. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 2680/2, број дела парцеле 1, површине 1135 m², потес Орнице, пољопривредно земљиште, њива 6. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 2783, број дела парцеле 1, површине 1123 m², потес Баре, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 2784, број дела парцеле 1, површине 958 m², потес Баре, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 3603/2, број дела парцеле 1, површине 1250 m², потес Село, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 3604/2, број дела парцеле 1, површине 1490 m², потес Село, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 5627/169, број дела парцеле 1, површине 1180 m², потес Баре, шумско земљиште, шума 4. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 5627/170, број дела парцеле 1, површине 1376 m², потес Баре, шумско земљиште, шума 4. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 5627/189, број дела парцеле 1, површине 422 m², потес Баре, шумско земљиште, шума 4. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 5627/190, број дела парцеле 1, површине 452 m², потес Баре, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 5627/200, број дела парцеле 1, површине 1125 m², потес Баре, шумско земљиште, шума 4. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 5627/138, број дела парцеле 1, површине 2294 m², потес Баре, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 5627/239, број дела парцеле 1, површине 2510 m², потес Баре, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, својина стечајног дужника, мешовита својина, обим удела 1/1, све уписано у ЛН број 1462 КО Крушар.</p>	17.400,00	2.610,00
2.	<p>Земљиште –у Шаловцима, Криваја, Шабац, и то: право коришћења на катастарској парцели 1977/3 са обимом удела 3145/3700, број дела парцеле 1, површине 55 m², потес Шаловци, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом, својина Републике Србије, јавна својина, обим удела 3145/3700; на парцели је евидентиран захтев за исправку права коришћења у право својине;</p> <p>објекат број 1, породична стамбена зграда, површине 55 m² у габариту, површина није евидентирана, објекат изграђен без одобрења за градњу, изграђен на катастарској парцели број 1977/3, број дела парцеле 1, право коришћења стечајног дужника, обим удела 3145/3700, на парцели је евидентиран захтев за исправку права коришћења у право својине; право коришћења на катастарској парцели 1977/3 са обимом удела 3145/3700,</p> <p>број дела парцеле 2, површине 500 m², потес Шаловци, земљиште у грађевинском подручју, земљиште уз зграду и други објекат, својина Републике Србије, јавна својина, обим удела 3145/3700; на парцели је евидентиран захтев за исправку права коришћења у право својине; право коришћења на катастарској парцели 1977/3 са обимом удела 3145/3700,</p> <p>број дела парцеле 3, површине 3145 m², потес Шаловци, земљиште у грађевинском подручју,</p>	3.500,00	525,00

	шума 3. класе, својина стечајног дужника, јавна својина, обим удела 1/1, све уписано у ЛН број 1733 КО Дреновац. На катастарској парцели 1223 постоје објекти који нису у власништву стечајног дужника.		
5.	Земљиште у Штитарима, Крушевац , и то: право својине на катастарској парцели 614/4, број дела парцеле 1, површине 553 м ² , потес Николино брдо, пољопривредно земљиште, ливада 6. класе, својина стечајног дужника, приватна својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 615/4, број дела парцеле 1, површине 1157 м ² , потес Николино брдо, шумско земљиште, шума 3. класе, својина стечајног дужника, приватна својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 618/4, број дела парцеле 1, површине 1.964 м ² , потес Николино брдо, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, својина стечајног дужника, приватна својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 847/1, број дела парцеле 1, површине 100 м ² , потес Ливаде, пољопривредно земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, својина стечајног дужника, приватна својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 847/1, број дела парцеле 2, површине 130 м ² , потес Ливаде, пољопривредно земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, својина стечајног дужника, приватна својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 847/1, број дела парцеле 3, површине 60 м ² , потес Ливаде, пољопривредно земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, својина стечајног дужника, приватна својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 847/1, број дела парцеле 4, површине 916 м ² , потес Ливаде, пољопривредно земљиште, воћњак 4. класе, својина стечајног дужника, приватна својина, обим удела 1/1; право својине на катастарској парцели 863/4, број дела парцеле 1, површине 300 м ² , потес Село, пољопривредно земљиште, виноград 4. класе, својина стечајног дужника, приватна својина, обим удела 1/1, све уписано у ЛН број 505 КО Штитаре. На катастарској парцели 847/1 постоје објекти који нису у власништву банке.	5.000,00	750,00
6.	Зграда и земљиште (Вирово, Радобуђа, Радошево), Ариље , и то: објекат број 1, кућни број 39, зграда трговине, површине 198 м ² у габариту, површина није евидентирана, објекат изграђен без одобрења за градњу, број етажа: приземље 1, изграђен на катастарској парцели број 48/4, број дела парцеле 1, ванкњижна својина стечајног дужника, облик својине задружна, обим удела 155/198; право својине на катастарској парцели 48/4, КО Вирово, број дела парцеле 1, површине 198 м ² , потес Вировачки пут, земљиште под зградом и другим објектом, ванкњижна својина стечајног дужника, задружна својина; право својине на катастарској парцели 48/4, КО Вирово, број дела парцеле 2, површине 500 м ² , потес Вировачки пут, земљиште уз зграду и други објекат, ванкњижна својина стечајног дужника, задружна својина; право својине на катастарској парцели 48/4, КО Вирово, број дела парцеле 3, површине 145 м ² , потес Вировачки пут, пашњак 5. класе, ванкњижна својина, задружна својина, обим удела на земљишту 658/843, све уписано у ЛН број 473 КО Вирово; право својине на катастарској парцели 282, КО Радобуђа, број дела парцеле 1, површине 4.180 м ² , потес Вранеша, остало природно неплодно земљиште, ванкњижна својина, задружна својина, обим удела 3262/4180; право својине на катастарској парцели 517/1, КО Радобуђа, број дела парцеле 1, површине 13.319 м ² , потес Вратло, пољопривредно земљиште, њива 6. класе, ванкњижна својина стечајног дужника, задружна својина, обим удела 10393/13319, све уписано у ЛН број 613 КО Радобуђа; право својине на катастарској парцели 1904/2, КО Радошево, број дела парцеле 1, површине 2.574 м ² , потес Врело, пољопривредно земљиште, ливада 7. класе, ванкњижна својина стечајног дужника, задружна својина, обим удела 2009/2574; право својине на катастарској парцели 2128/2, КО Радошево, број дела парцеле 1, површине 5.194 м ² , потес Разложинска коса, пољопривредно земљиште, њива 6. класе, ванкњижна својина стечајног дужника, задружна својина, обим удела 4053/5194; право својине на катастарској парцели 2333/1, КО Радошево, број дела парцеле 1, површине 1.925 м ² , потес Ћиров крш, пољопривредно земљиште, ливада 5. класе, ванкњижна својина стечајног дужника, задружна својина, обим удела 1502/1925; право својине на катастарској парцели 2335/1, КО Радошево, број дела парцеле 1, површине 2.870 м ² , потес Ћиров крш, шумско земљиште, шума 6. класе, ванкњижна својина стечајног дужника, задружна својина, обим удела 2240/2870; право својине на катастарској парцели 2336, КО Радошево, број дела парцеле 1, површине 5.442 м ² , потес Ћиров крш, пољопривредно земљиште, ливада 6. класе, ванкњижна својина стечајног дужника, задружна својина, обим удела 4247/5442, све уписано у ЛН број 458 КО Радошево.	44.620,00	6.693,00
7.	Земљиште, Жабљак, Република Црна Гора , потес Јаворовача, право својине на катастарској парцели бр. 2914/27, пашњак 3. класе, површине 527 м ² , својина приватна, обим удела 1/1, све уписано у лист непокретности бр. 1240 КО Жабљак I.	37.300,00	5.595,00
8.	Објекат пољопривреде у Пољни, Трстеник , објекат број 1 површине 606 м ² , постојећи на катастарској парцели 4051, потес Кућни плац, објекат има одобрење за употребу, уписано у ЛН бр. 1286 КО Пољна, својина стечајног дужника, облик својине приватна, обим удела 1/1. Стечајни дужник није власник катастарске парцеле 4051 на којој се објекат налази.	97.000,00	14.550,00

Минимално прихватљива вредност понуде за имовину **НОВЕ АГРОБАНКЕ А.Д.БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ** је:

- за непокретности од редног броја 1 до броја 5 у висини од 15 % процењене тржишне вредности;
- за непокретности под редним бројевима 6 и 7 у висини од 50 % процењене тржишне вредности;
- за непокретност под редним бројем 8 у висини од 80 % процењене тржишне вредности.

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 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 13.9.2024. године

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) Доставили благовремену, уредну и потпуну понуду за учествовање на продаји имовине; 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, 8) Потписала 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: „Продајна документација“) биће доступни заинтересованим учесницима након подношења захтева за откуп продајне документације и уплате накнаде за продајну документацију у износу од **20.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **180,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица), **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:

НОВА АГРОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-263-02; бр. девизног рачуна: RS35205007210000144791 SWIFT: KOBRRSBG (са назначеном шифром продаје T-14/24 у позиву на број). Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са 13.09.2024. године на адресу: НОВА АГРОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, 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 страног лице), адресу на коју се доставља документација, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру продаје **T-14/24** 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 **T-14/24**.

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 носе 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 25.9.2024. 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 30.9.2024. 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 **T-14/24**, редни 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 **T-14/24**, редни број имовинске целине и назив финансијске институције;
 - Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда заједно са целокупном продајном документацијом се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаилова бр. 2, соба 218 (писарница), до **30.9.2024. године до 15.30 часова** или се шаљу препорученом поштом закључно са **30.9.2024. године**.
 - Понуде послате поштом после овог рока, као и понуде које буду послате до рока назначеног у огласу и не стигну на адресу Агенције за осигурање депозита до почетка јавног отварања понуда сматраће се неблаговременим и исте се неће разматрати. Ако се понуда шаље поштом коверат мора бити затворен/запечаћен, да има назив и адресу понуђача и обавезно ознаку **T-14/24**, 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 **4.10.2024. године** на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на IV спрату у 10:00 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. 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:

НОВА АГРОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Тел.: 011/2021-114,

e-mail: novaagrobankaustecaju@nova-agrobanka.rs

www.agrobanka.rs

www.aod.rs