

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/09, 99/11-др.закон, 71/12-одлука УС и 83/14, 113/17, 44/18, 95/18 и 44/2025 – одлука УС), а у вези са чланом 22. Закона о стечају и ликвидацији банака и друштава за осигурање ("Сл. гласник РС", бр.14/2015 и 44/2018-др закон) и у складу са Правилником о начину и поступку уновчења имовине (Службени гласник РС 62/2025 од 11.7.2025. године, који је Управни одбор Агенције за осигурање депозита донео дана 9.6.2025. године

Агенција за осигурање депозита,Београд, Кнез Михаилова бр.2

(у даљем тексту: Агенција)

као стечајни управник

СТЕЧАЈНЕ МАСЕ ПРИВРЕДНЕ БАНКЕ БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Ул. Кнеза Михаила бр. 2-4, Београд, Матични број: 27013384

(у даљем тексту: Финансијска институција)

ОГЛАШАВА

ПРОДАЈУ ИМОВИНЕ

МЕТОДОМ ЈАВНОГ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА

(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Т-13/25)

Власник имовине: СТЕЧАЈНА МАСА ПРИВРЕДНА БАНКА БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Р.бр.	Предмет продаје	Процењена тржишна вредност у ЕУР	Износ депозита у ЕУР
1.	Смедерево, Миладина Поповића 39 Двособан стан бр. 1, евид.број 1, корисне површине 70м ² , који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде бр. 1, постојеће на кат. парцели бр. 471/1, уписано у лист непокретности број 206 К.О. ЛИПЕ II, приватна својина, обим удела 1/2. НАПОМЕНА: - Треће лице је сувласник стана, приватна својина, са обимом удела 1/2 - Објект у којем се налази стан је у приватној својини трећих лица од којих једно лице има обим удела 1/6, а друго 5/6 - Објект у којем се налази стан има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, те је из наведеног разлога уписана забележба 12.10.2000. године, да за објект није издата употребна дозвола - Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на коме је изграђен објект у ком се налази стан је укупне површине 665м ² , и исто је у приватној својини трећих лица од којих једно лице има обим удела 1/6, а друго 5/6.	23.000,00	3.450,00
2.	Земљиште у грађевинском подручју потес/улица Старо село, К.О. Љубинић, општина Обреновац Њива 3. класе, површине 3914м ² , постојећа на кат. парцели бр. 2005, уписана у катастру непокретности за К.О Љубинић, приватна својина, обим удела 2/8. НАПОМЕНА: - Трећа лица су сувласници са следећим обимом удела: - једно лице са 4/8 и - два лица са по 1/8.	2.250,00	337,50
3.	Земљиште у грађевинском подручју потес/улица Старо село, К.О. Љубинић, општина Обреновац -Њива 3. класе, површине 22435м ² , број дела: 1 -Дубока бара, површине 163м ² , број дела: 2 постојеће на кат. парцели бр. 2004, уписана у катастру непокретности за К.О Љубинић, приватна својина, обим удела 2/8. НАПОМЕНА: - Трећа лица су сувласници са следећим обимом удела: - једно лице са 4/8 и - два лица са по 1/8.	13.800,00	2.070,00
4.	Пољопривредно земљиште потес/улица Дубраве, К.О. Љубинић, општина Обреновац Њива 5. класе, површине 10040м ² , постојећа на кат. парцели бр. 456/1, уписана у катастру непокретности за К.О Љубинић, приватна својина, обим удела 2/4. НАПОМЕНА: - Два трећа лица су сувласници са обимом удела од по 1/4.	2.200,00	330,00

5.	Пољопривредно земљиште потес/улица Липовица, К.О. Љубинић, општина Обреновац Њива 5. класе, површине 14435м ² , постојећа на кат. парцели бр. 266, уписана у катастру непокретности за К.О Љубинић, приватна својина, обим удела 2/4. НАПОМЕНА: - Два трећа лица су сувласници са обимом удела 1/4.	2.950,00	442,50
6.	Црвенка, Наде Димић 35, Општина Кула 1. Породична стамбена зграда бр.1, површине основа 74м ² , приватна својина, обим удела 1/2 2. Помоћна зграда бр. 2, површине основа 14м ² , држалац, обим удела ½, 3. Градско грађевинско земљиште укупне површине 226м ² , приватна својина, обим удела 1/2 све постојеће на кат. парцели бр. 4072, уписано у лист непокретности број 973 К.О. Црвенка. НАПОМЕНА: - Треће лице је сувласник објекта бр. 1 и градског грађевинског земљишта, приватна својина, са обимом ½, а на објекту бр. 2, држалац, приватна својина, обим удела 1/2 - Објекат бр. 2 је изграђен без одобрења за градњу, те је из наведеног разлога уписана забележка од 07.08.2004. године - На објекту бр. 1 и градском грађевинском земљишту постоји уписана забележка решења о извршењу од 28.10.2014. године у корист стечајног дужника.	6.200,00	930,00
7.	Панчево, Стевице Јовановића 19, Породична стамбена зграда-удео власништва 1/4 ,КО Панчево -зграда бр.1 површина основе 102 м2,породична стамбена зграда бр.2 површина основе 22 м2, помоћна стамбена зграда бр.3 површина основе 10 м2 и помоћна стамбена зграда бр.4 површина основе 2м2 , Катастарска парцела 1761 , градско грађевинско земљиште укупне површине 333 м2 НАПОМЕНА: - Непокретност стечена у извршном поступку на основу Закључка Основног суда у Пначеву, бр. 1Ив.250/18 од 11.02.2019. године - Поступак уписа права својине у корист стечајног дужника у току	27.000,00	4.050,00
8.	Земун, ул. Добановачка 31, Породично стамбена зграда број 1, приземна, 159 м2 уписане површине под објектом, Катастарска парцела бр.632/2, уписана у Лист непокретности бр. 2386 КО Земун НАПОМЕНА: -Стечајни дужник нема државину на непокретности. Решење о упису права својине у корист стечајног дужника није коначно, изјављена је жалба по којој РГЗ СКН Земун није донео одлуку до дана објављивања огласа	217.000,00	32.550,00

Минимално прихватљива понуда за непокретности Стечајне масе Привредне банке Београд а.д. Београд у стечају је:

- у висини 15% процењене вредности за непокретност под ред.бр.1;
- у висини 30% процењене вредности за непокретности под ред.бр од 2 до 5;
- у висини 50% процењене вредности за непокретности под ред.бр.6;
- у висини 100% процењене вредности за непокретности под ред.бројем 7 и 8.

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.

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 одрицању права на повраћај депозита; 5) 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; 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 ;7) Потписала изјаву да су упознати и у потпуности сагласни са нацртом Уговора о купопродаји. **Списак све неопходне документације наведен је у оквиру обрасца понуде.**

I Откуп продајне документације могућ је до 10.11.2025. 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:

СТЕЧАЈНА МАСА ПРИВРЕДНА БАНКА БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, број динарског рачуна: 780-280-48; број девизног рачуна: IBAN: RS 35325960150000070113 SWIFT: OTPVRS22 (са назначеном шифром продаје Т- 13/25 и редним бројем имовинске целине 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-13/25**, 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-13/25** и редни број имовинске целине за коју се подноси захтев.

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 5 радних дана од дана пријема доказа о уплати и захтева. Агенција, односно Финансијска институција у стечају, не сноси одговорност у случају губитка односно закашњења при достављању било којег документа. Лице које не уплати износ за Продајну документацију у року предвиђеном огласом, неће стећи статус понуђача у поступку уновчења имовине јавним прикупљањем понуда, нити ће му бити достављена Продајна документација.

Доказ о уплати цене продајне документације обавезно садржи шифру продаје **Т-13/25** и редни број имовинске целине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **10.11.2025. године**, на следећу адресу:

СТЕЧАЈНА МАСА ПРИВРЕДНА БАНКА БЕОГРАД 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 **17.11.2025.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 24.11.2025. 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-13/25**, 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-13/25**, 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, писарница, до **24.11.2025. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом на адресу Агенција за осигурање депозита, Кнез Михаилова 2, Београд закључно са 24.11.2025. године**.
- Понуде послате поштом после овог рока сматраће се неблаговременим, као и понуде које су послате путем поште до дана објављеног у огласу, 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-13/25, као и назнаку „НЕ ОТВАРАТИ ОСИМ У ПРИСУСТВУ РАДНЕ ГРУПЕ”**.
- 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 под условом да му депозит није задржан из неког од разлога предвиђеног Правилником, односно наведених у овом огласу.

IV. Опис поступка продаје јавним прикупљањем понуда

Јавно отварање понуда ће се одржати дана **01.12.2025. 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.

Неблаговремена понуда је понуда која је:

- достављена на писарници Агенције после дана објављеног у огласу за достављање понуда,
- послата препорученом поштом после дана објављеног у огласу за достављање понуда,
- послата препорученом поштом до дана објављеног у огласу за достављање понуда, а пристигла после отпочињања поступка јавног отварања понуда.

Непотпуна понуда је понуда која нема све елементе и доказе предвиђене Правилником.

Неуредном понудом се сматра понуда:

- у којој је вршена исправка или је прецртавано;
- понуда у којој је цена дата описно;
- понуда из које се са сигурношћу не може утврдити за коју имовину је достављена;
- понуда достављена у коверти која нема све елементе предвиђене Правилником.

Неприхватљива понуда је понуда у којој је понуђен износ који је нижи од минимално прихватљиве цене за имовину која је предмет продаје.

У поступку продаје имовине јавним прикупљањем понуда, Радна група јавно отвара понуде у време и на месту одређеном огласом. Отварању понуда могу да присуствују сва заинтересована лица. Након доношења одлуке директора Агенције за осигурање депозита о прихватању понуде, уз претходно одобрење Одбора поверилаца у свим случајевима прописаним чланом 6. став 1. Уредбе о поступку и роковима уновчења имовине и намирења поверилаца у поступцима стечаја и ликвидације финансијских институција, као и поступању Агенције за осигурање депозита у вези са обављањем послова у име и за рачун Републике Србије („Службени гласник РС“ 21/2025 од 13.03.2025. године), финансијска институција у стечају ће обавестити понуђача чија је понуда прихваћена 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 купопродаји.

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..

Контакти за информације у вези са овим огласом су:

ПРИВРЕДНА БАНКА БЕОГРАД А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

e-mail: adraskovic@pbb-banka.com; pbbs@pbb-banka.com, тел: 011/3816-400

www.aod.rs