

На основу члана 5. став 2. тачка 4) и члана 11. ст. 1. и 2. Закона о Агенцији за осигурање депозита („Службени гласник РС“ број 94/24 - у даљем тексту: Закон) и закључка Владе 05 Број: 401-11642/2025 од 30. октобра 2025. године, а у вези са чланом 23. Уредбе о поступку и роковима уновчења имовине и намерења 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“, број 21/25) и у складу са Правилником о начину и поступку уновчења имовине („Службени гласник РС“ 62/2025 од 11.7.2025. године – у даљем тексту: Правилник),

АГЕНЦИЈА ЗА ОСИГУРАЊЕ ДЕПОЗИТА У ИМЕ И ЗА РАЧУН РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
Београд, Кнез Михаилова бр.2, Матични број: 17606786
(у даљем тексту: Агенција)

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ ИМОВИНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ МЕТОДОМ ЈАВНОГ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА
(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Т-14/25)

Ред. бр.	Предмет продаје	У еврима	
		Процењена вредност	Износ депозита (15%)
1.	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја (начин коришћења: остало природно неплодно земљиште), површине 3ха61м2, потес: шума, на катастарској парцели број 4738/4, КО Тител. У току је поступак спровођења уписа права својине Републике Србије 1/1.	18.037,00	2.705,55
2.	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја (култура: Остало природно неплодно земљиште, површине 6ха45а55м2, потес: шума, на катастарској парцели број 4738/8, КО Тител. У току је поступак спровођења уписа права својине Републике Србије 1/1.	38.733,00	5.809,95
3.	Зграда бр.1, зграда пословних услуга-гардероба, спратности Пр+1Сп, ул. Војводе Степе 318 (улаз из Стражиловске), на кат. парцели бр.7671/1, КО Вождовац, површине у основи 386м2, у власништву Републике Србије 1/1. Приземље се користи као магацински простор где су смештене покретне ствари, такође у власништву Републике Србије 1/1. Напомена: Непокретност се продаје заједно са покретним стварима, залихама робе који се у њој налазе, при чему Агенција не гарантује ни за квантитет ни за квалитет наведене робе. Покретне ствари се продају и под теретом обавезе купца да у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, БР. 36/09...и 35/23) и другим законским и подзаконским актима, о свом трошку предузме све одговарајуће мере и радње у поступању са отпадом.	617.000,00	92.550,00
4.	Градско грађевинско земљиште, култура: њива 2. класе, лежеће на катастарским парцелама број 1031/13 до 1031/19, потес Рева 1, укупне површине 47997м2, власништво Републике Србије на уделу 4206/47997, КО Крњача. Напомена: Сувласник са уделом 43791/47997 има право прече куповине.	134.000,00	20.100,00
5.	Градско грађевинско земљиште, култура: Трстик - Мочвара 1. класе на катастарским парцелама број 1040/1 и 1040/2, потес: Рева 1, укупне површине 273м2, КО Крњача, власништво Републике Србије 1/1.	4.200,00	630,00
6.	Зграда бр.1, стамбено-пословна зграда, спратности Пр+1Сп, ул: Поп Лукина 2, на кат. парцели бр. 7178, КО Шабац, површине у основи зграде 427м2 и пословни простор површине 155м2, за који није утврђена делатност, а који се налази у приземљу Зграде бр. 1, улаз бр. 3, посебног дела 2, ул: Поп Лукина, на кат. парцели бр.7179, КО Шабац, власништво Републике Србије 1/1. Означени објекти представљају јединствену функционалну целину, спратности По+Пр+1Сп, на углу ул. Поп Лукина и Милоша Поцерца.	741.000,00	111.150,00

7.	Зграда бр. 1 По+Пр+П1 - Зграда трговине у Нишу, Булевар др. Зорана Ђинђића бр. 17а, на катастарској парцели бр. 3220, КО Ниш-Ћеле кула, површине у основи 782 m ² , власништво Републике Србије на уделу 475/782. Напомена: Сувласник са уделом 307/782 има право прече куповине. Непокретност је тренутно издата у закуп.	1.436.000,00	215.400,00
8.	Посебни делови непокретности који се налазе у Згради бр.1 - зграда трговине-занатско трговачки центар, ул. Милоша Обилића (Васе Смајевића бр.10), на кат. парцели бр.1150/2, КО Сурдулица, површине 1170m ² , и то: – пословни простор за који није утврђена делатност, број улаза 1, бр. посебног дела 2, евид.бр.2, у сутерену, собност: пословни простор – две просторије, корисне површине 209 m ² ; – пословни простор за који није утврђена делатност, број улаза 1П, бр. посебног дела 1, евид.бр.3, у приземљу, собност: пословни простор – осам просторија, корисне површине 400 m ² ; – пословни простор за који није утврђена делатност, број улаза 1С, бр. посебног дела 1, евид.бр.4, на првом спрату, собност: пословни простор – једна просторија, корисне површине у основи 400 m ² , све у власништву Републике Србије 1/1.	190.000,00	28.500,00
9.	Зграда бр.1, зграда трговине- Панчевка, спратности Пр, ул: Моше Пијаде бр.21, на кат. парцели бр. 3519, КО Панчево, површине у основи 253m ² , односно површине 200m ² у власништву Републике Србије 1/1 (изузет је посебан део бр. 1, једноособан стан у приземљу, НКП 45m ²).	131.000,00	19.650,00
10.	Пословни комплекс у улици Јанка Стајчића, КО Лазаревац, на катастарској парцели бр. 92, власништво Републике Србије 1/1, а који се састоји од следећих објеката: – Пословна зграда за коју није утврђена делатност-складиште са изложбеним салоном, зграда број 1, спратности Пр; површине у габариту 338m ² ; – Пословна зграда за коју није утврђена делатност- зграда број 3, спратности Пр, површине у габариту 30m ² ; – Пословна зграда за коју није утврђена делатност-зграда број 4, спратности Пр, површине у габариту 122 m ² ; – Пословна зграда за коју није утврђена делатност-зграда број 5, спратности Пр, ул. Јанка Стајчића, површине у габариту 189 m ² . Непокретност није у државини Агенције за осигурање депозита.	411.180,00	61.677,00
11.	Двособан стан бр.1, Светог Саве бр. 23, у приземљу, површине 51 m ² , уписан као посебан део зграде бр.1, на кат.парцели 4978, КО Лозница, власништво Републике Србије 1/1.	36.700,00	5.505,00
12.	Пословна зграда (Индустријска хала), Чантавирски пут бр.3, Суботица, спратност Пр + делом I, површине 1.002m ² , на кат. парцели бр. 36134/4, КО Доњи Град, власништво Републике Србије 1/1.	229.000,00	34.350,00
13.	Породична стамбена зграда, објект број 1, Сењска бр.24А у Сопоту, површине у габариту 173m ² , спратности ПР, постојећа на кат. парцели бр. 6280 КО Сопот, и земљиште на кат. парц. бр. 6280 КО Сопот, укупне површине 1.113 m ² , власништво Републике Србије 1/1.	57.000,00	8.550,00
14.	Остало грађевинско земљиште, површине 2.000m ² , култура: њива 4. класе, на кат.парцели бр. 6287/1 КО Сопот, власништво Републике Србије 1/1.	20.000,00	3.000,00
15.	Остало вештачки створено неплодно земљиште, укупне површине 625m ² , власништво Републике Србије на уделу 5/12 (5/12=260m ²), на кат. парцели бр. 6288/2 КО Сопот. Напомена: Пет сувласника на 7/12 удела имају право прече куповине.	260,00	39,00
16.	Остало грађевинско земљиште, потес Сења, кат.парцела 6285 КО Сопот, површине 14.741m ² , власништво Републике Србије 1/1.	147.410,00	22.111,50
17.	Пословни простор у Београду, у ул. Ресавска 26, на катастарској парцели бр. 5115, КО Врачар, број објекта 1, ев. број 1, број посебног дела бб, површине 123m ² , власништво Републике Србије 1/1. Напомена: Непокретност је тренутно издата у закуп.	277.000,00	41.550,00

18.	Право сукоришћења на кат. парцелама и право сусвојине на означеним објектима, и то на уделу 1/101, и то на следећим кат. пар. 298, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317. и 318., Црна Гора, КО Свети Стефан, потес Каменово, све уписано у ЛН 815, као и на катастарским парцелама 299, 300, 301 и 319, уписаних у ЛН 57, у Катастру непокретности Управе за некретнине Републике Црне Горе – Подручне јединице Будва. Наведене непокретности имају статус морског добра, забележен 1.4.2002. године, те за исте важе правила о управљању, коришћењу, заштити и унапређењу морског добра која су прописана Законом о морском добру Црне Горе. Напомена: У току су активни парнични и ванпарнични поступци пред судовима у Црној Гори, који се односе на утврђивање права својине и реституцију. У катастру непокретности Будва уписани су терети и забране отуђења, укључујући и решење Основног суда у Котору из 2000. године којим је забрањено отуђење и оптерећење сукорисничких права. Пренос права се врши уз сва постојећа ограничења, са свим постојећим теретима и ризицима, без гаранције права уписа, односно купац преузима све ризике укључујући немогућност уписа права у катастар ако потребне сагласности не буду прибављене. У току је спровођење уписа права Републике Србије на назначеном уделу.	117.000,00	17.550,00
-----	--	------------	-----------

Минимално прихватљива понуда за све непокретности је у висини 100% процењене вредности.

У складу са одредбама Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 93/14, 121/14 и 6/25), сувласници непокретности имају право прече куповине и сувласник који намерава да прода свој сувласнички део дужан је да га претходно понуди на продају осталим сувласницима. Агенција ће, у складу са наведеним законским одредбама, сувласницима, односно носиоцима права прече куповине доставити писану понуду са највишом понуђеном ценом, на коју је имаалац права прече куповине дужан да се изјасни у року од 15 дана од дана пријема писане понуде.

Имовина се продаје у виђеном правном и фактичком стању без права на накнадну рекламацију купца. Агенција не гарантује да имовина која се продаје има одређене карактеристике у смислу квалитета или да одговара сврси коју потенцијални понуђач предвиђа за ту имовину и не одговара 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.

Све непокретности се отуђују под теретом обавезе изабраног понуђача да измири све доспеле, а неизмирене обавезе настале до момента уласка у посед исте, као и евентуалне трошкове прикључења на електродистрибутивни систем.

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 Агенција не одговара 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 05.12.2025. 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 **120.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **1.000,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица). Наведени износ накнаде је за сваку имовинску целину појединачно, осим

имовинске целине под ред.бр.15. За имовинску целину под ред.бр.15 накнада за продајну документацију је у износу од **3.100,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **26,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица).

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

АГЕНЦИЈА ЗА ОСИГУРАЊЕ ДЕПОЗИТА, број динарског рачуна: **840-1342721-84**; број девизног рачуна: IBAN: RS35325960150000070113 SWIFT: OTPVRS22 (са назначеном шифром продаје Т- 14/25 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-14/25**, 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-14/25** и редни број имовинске целине за коју се подноси захтев.

Продајна документација ће бити предата у Агенцији од стране овлашћеног лица односно контакт особе 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 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-14/25** и редни број имовинске целине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **05.12.2025. године**, на следећу адресу:

АГЕНЦИЈА ЗА ОСИГУРАЊЕ ДЕПОЗИТА, Београд, Кнез Михаилова бр.2, 11000 Београд.

II. Заинтересована лица која откупе продајну документацију моћи ће да изврше разгледање имовине до **12.12.2025. године**, према распореду који се претходно договори са овлашћеним лицем Агенције и то радним даном у периоду од 10.00 до 14.00 часова.

Код непокретности код којих постоје сувласници, односно носиоци права прече куповине, Агенција ће заинтересована лица за разгледање обавестити о термину разгледања након прибављања претходне сагласности сувласника.

III. Уплата депозита и достављање понуда врши се до 22.12.2025. године

- Заинтересована домаћа лица која уплаћују депозит у **динарима**, обавезна су да уплате депозит у износу наведеном у огласу, по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, на рачун Агенције за осигурање депозита бр. **840-1342721-84**, сврха уплате депозит за продају **Т-14/25**, 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. **IBAN: RS35325960150000070113 SWIFT: OTPVRS22**, сврха уплате депозит за продају **Т-14/25**, 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 **22.12.2025. године до 15.30 часова** или се шаљу препорученом поштом на адресу Агенција за осигурање депозита, Кнез Михаилова 2, Београд закључно са **22.12.2025. 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-14/25, као и назнаку „НЕ ОТВАРАТИ ОСИМ У ПРИСУСТВУ КОМИСИЈЕ“**.

- 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 **26.12.2025. године** са почетком у 11.00 часова, у просторијама Агенције за осигурање депозита, на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, у сали на I 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.

Све понуде које су неблаговремене, непотпуне и неуредне неће бити предмет разматрања.

У поступку продаје имовине јавним прикупљањем понуда, Комисија јавно отвара понуде у време и на месту одређеном огласом. Отварању понуда могу да присуствују сва заинтересована лица. Након доношења одлуке, Агенција 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:

АГЕНЦИЈА ЗА ОСИГУРАЊЕ ДЕПОЗИТА

e-mail: uimeizaracun@aod.rs

тел: 011/2075-168; 011/2075-126

www.aod.rs