

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. Гласник РС", бр. 104/09, 99/11, 71/12, 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,

Агенција за осигурање депозита, Београд, Кнез Михаилова бр.2
(у даљем тексту: Агенција)
као стечајни управник

ЈУГОБАНКЕ А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ
(у даљем тексту: Финансијска институција)

ОГЛАШАВА ПРОДАЈУ ИМОВИНЕ
ЈАВНИМ ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА – ТЕНДЕР СА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОБОЉШАЊЕМ
ПОНУДА
(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Т-5/21)

1. Власник имовине - Југобанка а.д. Београд у стечају, ул. Краља Петра бр. 21, Београд, Матични број: 07021461

Р.бр.	Предмет продаје	Процењена вредност у ЕУР	Депозит у ЕУР
1.	Пословна зграда у Чачку, ул. Војводе Степе бр. 97, укупне површине 2.027,13 м2, односно грађевинске површине 2.058,12 м2, по структури По+П+1+Пк, на кат. парц. бр. 644/2, уписане у ЛН бр. 9493, КО Чачак, сувласништво Југобанке АД Београд у стечају са 4/5 власништва (1.621,70 м2) и Моби Банке АД са 1/5 власништва (405,42 м2), при чему се продаја сувласничких удела врши од стране Југобанке АД Београд у стечају и Моби Банке АД	837.000,00	125.550,00
2.	Зграда финансијских услуга у Књажевцу, ул. Кеј Димитрија Туцовића бр.3, површине 1.585 м2, у Листу непокретности означена као зграда бр.1, спратност ПО+П+СП, саграђена на к.п.бр. 929 уписане у Лист непокретности бр. 15514, КО Књажевац, са припадајућим земљиштем под зградом-објектом у својини стечајног дужника	290.000,00	43.500,00

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, квантитета или да одговара сврси коју потенцијални понуђач предвиђа за ту имовину и не одговарају за евентуалне недостатке које купци утврде по извршеној продаји. Сматра се да је учесник у поступку јавног прикупљања понуда – тендер са електронским побољшањем понуда пре поступка обавио разгледање имовине која се продаје и своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.

Најнижа достављена понуђена цена за непокретност под редним бројем 1. не може бити нижа од 837.000,00 ЕУР, док за непокретност под редним бројем 2. најнижа достављена понуђена цена не може бити нижа од 290.000,00 ЕУР.

1. **Откуп продајне документације** могућ је до **25.06.2021.** године

Лица могу учествовати на тендеру са електронским побољшањем понуда 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 у постуку јавног прикупљања понуда – тендер са електронским побољшањем понуда; 4) Потписала изјаву о губитку права на повраћај депозита; 5) Потписала изјаву којом се потврђује 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 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 која се прилаже 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 **15.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **130,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица), за имовину под редним бројем **1, односно 15.000,00 РСД** (за домаћа правна или физичка лица) или **130,00 ЕУР** (за страна правна или физичка лица), за имовину под редним бројем **2.**

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

- **ЈУГОБАНКА А.Д, БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-201-91, бр. девизног рачуна: RS3520500721000006857, SWIFT: KOBRRSBG**

Захтев за достављање продајне документације обавезно садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана или број пасоша (за страно лице), адресу на коју се доставља документација, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру продаје **T-5/21**, редни број имовинске целине из огласа за коју је извршена уплата за продајну документацију и фотокопију (очитане податке) личне карте или пасоша (за страно 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 страно лице), име и презиме особе за контакт, број телефона за контакт, „e-mail“, шифру продаје **T-5/21** и редни број имовинске целине из огласа за коју је извршена уплата за продајну документацију.

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 Финансијска институција 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 у поступку јавног прикупљања понуда – тендер са електронским побољшањем понуда, нити ће му бити достављена продајна документација.

Доказ о уплати цене продајне документације обавезно садржи шифру продаје **T-5/21**, редни број имовинске целине и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **25.06.2021. године**, на следећу адресу: **ЈУГОБАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, ул. Краља Петра 21, 11000 Београд.**

- II. Заинтересована лица која откупе продајну документацију моћи ће да изврше **разгледање имовине до 02.07.2021. године**, а 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 **09.07.2021. године**
 - Заинтересована домаћа лица која уплаћују депозит у **динарима**, односно у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, 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-5/21** и редни број имовинске целине из огласа 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. RS35 325960150000070113, SWIFT: OTPVRS22** сврха уплате депозит за продају **T-5/21** и редни број имовинске целине и назив финансијске институције;
 - Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда са пратећом документацијом назначеној у понуди се достављају непосредно у Агенцији за осигурање депозита, Београд, Кнез Михаила 2, соба 218 (писарница), до **09.07.2021. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са 09.07.2021. године**. Понуде послате поштом после овог рока сматраће се неблаговременим и неће се разматрати. Коверат мора бити затворен/запечаћен, да има назив и адресу понуђача и ознаку „**T-5/21**“, 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 дана од дана уплате купопродајне цене од стране проглашеног купца.
- IV. **Опис поступка продаје јавног прикупљања понуда – тендер са електронским побољшањем понуда**

Поступак јавног прикупљања понуда – тендер са електронским побољшањем понуда ће се одржати дана **14.07.2021. године** на адреси **Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на V спрату у 12.00 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.

У поступку продаје имовине путем јавног прикупљања понуда – тендер са електронским побољшањем понуда, Одбор за продају јавно отвара понуде у време и на месту одређеном огласом. Отварању понуда могу да присуствују сва заинтересована лица, с тим што су у обавези да предају сва комуникациона средства Одбору за продају, која им се враћају након спроведеног поступка, и да не напуштају просторије у којима се одржава јавно отварање понуда до завршетка поступка. Спровођење поступка продаје вршиће се, без изузетка, у складу са прописима којима је уређена безбедност и здравље на раду, мерама Владе Републике Србије за спречавање и сузбијање заразне болести COVID-19 и интерним актима Агенције, а лицима која не буду поштовала наведене прописе и акта неће се омогућити да учествују у поступку који се спроводи у просторијама Агенције.

Поступак отварања понуда и прикупљања писаних побољшаних понуда се снима, односно о поступку продаје се сачињава трајни аудио и видео запис.

Након отварања понуда, Одбор за продају:

- региструје e-mail адресу свих понуђача из достављене понуде и по могућству „ip“ адресу понуђача;
- приступа се слању позива за побољшање понуда на регистровану e-mail адресу понуђача са износом највише понуђене цене за конкретан предмет продаје и то само на адресу понуђача који је доставио важећу понуду.

Понуђач са e-mail адресе на којој је примио писаним путем – електронски позив за побољшање понуде упућује у остављеном року из огласа побољшану писану понуду за куповину имовине која је предмет продаје. **Нова, побољшана понуда мора бити минимум**

- **30.000,00 евра виша за непокретност под редним бројем 1;**
- **10.000,00 евра виша за непокретности под редним бројем 2,**

а у односу на износ који је наведен у позиву за побољшање понуде током спровођења процедуре продаје.

Нови позив за побољшање понуде биће упућен само на e-mail адресе понуђача који су у остављеном року од најдуже 10 минута од примања позива за достављање побољшане понуде, доставили са регистроване e-mail адресе побољшану писану понуду.

Уколико понуђач у остављеном року, а најдуже 10 минута од примања e-mail са позивом за достављање побољшане понуде, не достави са регистроване e-mail адресе побољшану писану понуду, сматраће се да понуђач остаје при својој последњој датој понуди. Поступак се понавља док понуђачи шаљу побољшане понуде.

Уколико је два или више понуђача у поступку са побољшањем понуда електронским путем понудила исту цену за исту имовину, најповољнијом понудом се сматра понуда која је прва достављена.

Комуникација у вези са достављањем побољшаних понуда између Одбора за продају и понуђача ће се обављати електронским путем **на дан отварања понуда** непосредно након отварања свих приспелих понуда, па до достављања последње кориговане (побољшане) понуде. Уколико понуђачи нису у могућности да обезбеде комуникацију у назначеном временском интервалу путем e-mail адресе наведене у пријави за учешће, а не обезбеде другу e-mail адресу за комуникацију и не обавесте о наведеном финансијску институцију у стечају минимум 1 сат пре почетка отварања понуда (до 11.00 часова **на дан отварања понуда**), сматраће се да су остали при својој писаној понуди коју су доставили непосредно на адресу Агенције за осигурање депозита, Београд, односно препорученом поштом. Поступак електронског побољшања се спроводи и у поступку продаје са једним понуђачем.

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. За непокретност под редним бројем 1 Уговор о купопродаји имовине којим ће се прецизирати пренос права својине на идеалним деловима закључиће сувласници и Купац.

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.

Овлашћено лице односно контакт особа за информације у вези са овим огласом је:

- **ЈУГОБАНКА А.Д, БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ: Владан Стојчевић, тел: 011/2630-022, локал: 215, e-mail: vstojcevic@beogradskabanka.com;**

www.aod.rs