

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.14/15) и у складу са Правилником о уновчавању имовине финансијских институција у стечају и ликвидацији

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

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

ОГЛАШАВА
ПРОДАЈУ ИМОВИНЕ
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ УЗ ПОБОЉШАЊЕ ПОНУДА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ
(ШИФРА ПРОДАЈЕ: Н-9/20)

Власник имовине: Универзал банка а.д. Београд у стечају, Француска бр.29, Београд, Матични број: 06031676

Р.бр.	ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ	Процењена вредност у ЕУР	Депозит у ЕУР
1.	Пословни простор – локал бр. 2, корисне површине 53 м ² , једна просторија, који се налази у приземљу објекта број 1 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+2Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 10А, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	53.000,00	7.950,00
2.	Пословни простор – локал бр. 11, корисне површине 55 м ² , једна просторија, који се налази на другом спрату у згради број 2 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 12, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	57.000,00	8.550,00
3.	Пословни простор – локал бр. 15, корисне површине 55 м ² , једна просторија, који се налази на трећем спрату у згради број 2 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 12, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	56.000,00	8.400,00
4.	Пословни простор – локал бр. 16, корисне површине 48 м ² , једна просторија, који се налази на трећем спрату у згради број 2 стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 1825/3 КО Крушевац, у ул. Таковска бр. 12, у власништву стечајног дужника, са обимом удела 1/1	50.000,00	7.500,00
5.	Непокретност у Мајуру (општина Шабац) на адреси Обилазни пут бб. Право својине у корист Универзал банке а.д. Београд у стечају уписано Решењем РГЗ – Службе за катастар непокретности Шабац број 952-02-5-305/2016 од 24.5.2016. године, и то на следећој непокретности: кат.парцела 3376/3 земљиште под зградом-објектом у површини 0.08.94 ха, производно-складишни објекат на кат.парц. 3376/3, према листу непокретности бр. 3351 КО Мајур. Производно-складишни објекат: Овај објекат је типа објеката у низу, спратности делимично Пр, а делимично Пр+2 и изграђен је на кат.парц. број 3376/3 КО Мајур, а уписан у лист непокретности број 3351 КО Мајур. Габаритне мере објекта у приземљу износе 24,00 x 37,25 м. Бруто површина објекта у приземљу износи П = 894,00 м ² . Приземље објекта се састоји од: производног простора, великог магацина, ходника са степеништем, кухиње са трпезаријом, просторије за одмор, приручног магацина и два санитарна чвора. Висина просторија у приземљу износи h = 2,60-8,50 м. Први спрат се састоји од: ходника, две канцеларије, сервисне радионице, два приручна магацина и санитарног чвора. Висина просторија на првом спрату износи h = 2,60 м. Други спрат објекта се састоји од: ходника, две канцеларије и лабораторије. Висина просторија на другом спрату износи h = 2,60 м. Укупна бруто површина објекта по свим етажама износи П= 1.098,00 м ²	138.000,00	20.700,00

Најнижа достављена понуђена цена за непокретност под редним бројем 5 не може бити нижа од 93.330,00 ЕУР.

Процењена тржишна вредност за непокретности под редним бројем 1, 2, 3 и 4 није минимално прихватљива вредност нити је на било који други начин обавезујућа или опредељујућа за понуђача приликом одређивања висине понуде.

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 12.10.2020. године

Лица могу учествовати на продаји непосредном погодбом 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; 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 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 40.000,00 РСД (за домаћа правна или физичка лица) или 350,00 ЕУР (за страна правна или физичка лица). Захтев за достављање продајне документације и доказ о уплати накнаде се подносе Финансијској институцији, а цена за продајну документацију се уплаћује на следећи рачун: **УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, бр. динарског рачуна: 780-266-90; бр. девизног рачуна: RS3517000000002500286, SWIFT: BACXRSBG (са назначеном шифром продаје Н-9/20 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 **Н-9/20** 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 **Н-9/20**.

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 на продаји, нити ће му бити достављена Продајна документација.

Доказ о уплати цене продајне документације обавезно садржи шифру продаје **Н-9/20** и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са закључно са **12.10.2020. године**, на следећу адресу: **УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, ул. Француска бр. 29, 11000 Београд.**

II. Заинтересована лица која откупе продајну документацију моћи ће да изврше **разгледање имовине до 14.10.2020. 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 16.10.2020. 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 **Н-9/20** 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 275 000022000836695, SWIFT: SOGYRSBG** сврха уплате депозит за продају **Н-9/20** и назив финансијске институције;
- Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаила 2, соба 218 (писарница), до **16.10.2020. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са 16.10.2020. 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 обавезно ознаку „**Н-9/20**“, 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 непосредном погодбом уз побољшање понуда**

Јавно отварање понуда ће се одржати дана **21.10.2020. године** на адреси Кнез Михаилова бр. 2, Београд, сала на V спрату у 11.00 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 са електронским побољшањем понуда, Одбор за продају јавно отвара понуде у време и на месту одређеном огласом. Отварање 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. Спровеђење поступка продаје вршиће се у складу са одлукама и мерама Владе Републике Србије ради спречавања и сузбијања заразне болести COVID-19.

Поступак отварања понуда и побољшања 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 отварања понуда, Одбор за продају:

- региструје e-mail адресу свих понуђача из достављене понуде и по могућству „ip“ адресу понуђача. Понуђач је у обавези да одговори на e-mail са потврдом регистрације e-mail адресе;
- приступа се слању позива за побољшање понуда на регистрованој e-mail адреси понуђача са износом највише понуђене цене за конкретан предмет продаје и то само на адресу понуђача који је доставио важећу понуду.

Понуђач са е-mail адресе на којој је примио 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 3.000,00 ЕУР (за непокретности под редним бројем 1, 2, 3 и 4) односно минимум 5.000,00 ЕУР (за непокретност под редним бројем 5) виша у односу на износ који је наведен у позиву за побољшање понуде током спровођења процедуре продаје.**

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

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

Уколико је два или више понуђача у поступку са побољшањем понуда електронским путем понудило 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 е-mail адресе наведене у пријави за учешће, а не обезбеде другу е-mail адресу за комуникацију и не обавесте о наведеном финансијску институцију у стечају минимум 1 сат пре почетка отварања понуда (до 10.00 часова на дан отварања понуда), сматраћа 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 понуда се спроводи и у поступку продаје са јединим 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.

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.

Овлашћена лица, односно контакт особе за информације у вези са овим огласом су:

УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ

Наташа Зарупски, тел: 011/2022-782,

Соња Бећаревић, тел: 011/2022- 720,

е-маил: office@ubbad.rs

www.aod.rs