

На основу члана 132. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/09, 99/11, 71/12, 83/14, 113/17, 44/18 и 95/18 ), 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

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 НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ**  
**ЈАВНИМ ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА-ТЕНДЕРОМ СА ПОБОЉШАЊЕМ**  
**(ШИФРА ТЕНДЕРА: Т-2/19)**

**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 објекти у Нишу, ул. 12. Фебруара бр. 83, и то: зграда број 1-зграда пословних услуга-управна зграда грађевинске површине 365 м <sup>2</sup> , спратности По+Пр+Сп+Пк, према Извештају о процени вредности некретнина површине 1.073,24 м <sup>2</sup> ; зграда број 2-радионица са гаражом 82м <sup>2</sup> и зграда број 3- портирница која је у државини Универзал банке а.д. Београд у стечају-без одобрења за изградњу, на катастарској парцели број 1396/3, уписани у Лист непокретности 5205, катастарска општина Ниш-Црвени крст; земљиште под зградом-објектом 462 м <sup>2</sup> , земљиште уз зграду-објекат 1661 м <sup>2</sup> , укупна површина градског грађевинског земљишта под зградама-објектима и уз зграде-објекте износи 2123 м <sup>2</sup> на којем је уписано право својине у корист Универзал банке а.д. Београд у стечају.	519.840,40	77.976,06
2.	Пословни простор у Врању, Ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 101, на међуспрату, према Извештају о процени тржишне вредности -површине 224м <sup>2</sup> , уписан у лист непокретности 14525, на катастарској парцели 6632/1, катастарска општина Врање, објекат у својини стечајног дужника.	141.120,00	21.168,00
3.	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 24.05.2016.године, и то на следећој непокретности: <i>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.</i> <b>Производно-складишни објекат:</b> 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 <sup>2</sup> . <b>Приземље објекта</b> 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. <b>Први спрат</b> се састоји од: ходника, две канцеларије, сервисне радионице, два приручна магацина и санитарног чвора. Висина просторија на првом спрату износи h = 2,60 м. <b>Други спрат</b> објекта се састоји од: ходника, две канцеларије и лабораторије. Висина просторија на другом спрату износи h = 2,60 м. <b>Укупна бруто површина објекта по свим етажама износи П= 1.098,00 м<sup>2</sup>.</b>	93.330,00	13.999,50
4.	Пословни простор у Београду (Нови Београд), Ул. Милутина Миланковића 98, у приземљу зграде, према Извештају о процени тржишне вредности – површине 419,98 м <sup>2</sup> , уписан у лист непокретности 2218, на катастарској парцели 2262/1, катастарска општина Нови Београд, број посебног дела објекта 1 укупне површине 648 м <sup>2</sup> , са обимом удела 412316/712316 што чини 419,98 м <sup>2</sup> у својини дужника (извршена физичка деоба)	276.314,00	41.447,10
5.	½ непокретности која се налази на адреси Милоша Турића бр. 10, а састоји се од: породичне стамбене зграде бр. 1 површине 74 м <sup>2</sup> , породичне стамбене зграде бр. 2 површине 63 м <sup>2</sup> , помоћне зграде бр. 3 површине 19 м <sup>2</sup> , ливада 5. класе површине 793 м <sup>2</sup> , укупна површина земљишта 949 м <sup>2</sup> , све на КП бр. 30833/6, уписано у Лист непокретности 30425 КО Горњи Милановац (објекти изграђени без одобрења за градњу)	12.598,00	1.889,70

6.	Објекат – пословна зграда за коју није утврђена делатност, број зграде 1 (зграда се састоји из више функционалних целина-објеката који се налазе у низу један до другог), површине у основи 959 м <sup>2</sup> , изграђен на К.П. бр. 492/2 КО Кулиновци, потес Котарац, спратности По+Пр+Сп, и земљиште под зградом – објектом, пољопривредно земљиште, површине 959 м <sup>2</sup> , на К.П. бр. 492/2 КО Кулиновци, потес Котарац, заједно са њивом 5.класе, која је сада парцела у функцији дворишта испред и око објекта мале привреде, површине 33а 94м <sup>2</sup> , на К.П.бр. 492/2 КО Кулиновци, потес Котарац, све уписано у Лист непокретности бр.1067	203.108,00	30.466,20
7.	Стан у пословно-стамбеној згради, ул. Саве Ковачевића бр. 246, Крагујевац, катастарска општина Крагујевац 3, Лист непокретности 8860, кп.бр. 3963/2, број зграде 1, стан није уписан као посебан део у ЛН, површине 155,50 м <sup>2</sup> , спратност објекта По+Пр+2+Пк, новоградња	105.000,00	15.750,00

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 недостатке које купци утврде по извршеној продаји. Сматра се да је учесник на тендеру пре тендера обавио разгледање имовине која се продаје и своју понуду заснива на сопственој процени стања имовине.

I. Откуп тендерске документације могућ је до 25.1.2019. године

**Лица могу учествовати на тендеру ако су:** 1) Откупили Тендерску документацију у року предвиђеним огласом; 2) Уплатили депозит на рачун Агенције за осигурање депозита у року из огласа и доставили уредну понуду; 3) Доставили благовремену, уредну и потпуну понуду за учествовање на тендеру; 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 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 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.

Детаљнији подаци о предмету продаје (у даљем тексту: „Тендерска документација“) биће доступни заинтересованим учесницима након подношења захтева за откуп Тендерске документације и уплате накнаде за тендерску документацију у износу од 40.000,00 РСД (за домаћа правна или физичка лица) или 350,00 ЕУР (за страна правна или физичка лица), и уз доказ о уплати да доставе захтев за достављање Тендерске документације. Захтев се подноси Финансијској институцији, а цена за тендерску 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** Доказ о уплати цене тендерске документације обавезно садржи шифру тендерске продаје **Т-2/19**, и назив Финансијске институције власника имовине. Доказ о уплати и захтев се предају или шаљу препорученом поштом закључно са **25.1.2019. године**, на следећу адресу: **УНИВЕРЗАЛ БАНКА А.Д. БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, ул. Француска бр. 29, 11000 Београд.**

II. Разгледање имовине врши се до 1.2.2019. 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 6.2.2019. године

- Заинтересована домаћа лица уплаћују депозит у **динарима**, односно у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, и обавезна су да уплате **депозит за наведену имовину**, у износу наведеном у овом огласу **на рачун Агенције за осигурање депозита бр. 840-967627-69**, сврха уплате депозит за продају Т-2/19 и назив финансијске институције;
- Заинтересована страна лица обавезна су да уплате депозит за наведену имовину у износу наведеном у овом огласу у **еврима** на рачун **Агенције за осигурање депозита бр. РС35 275 000022000836695**, SWIFT: SOGYRSBG сврха уплате депозит за продају Т-2/19 и назив финансијске институције;
- Доказ о извршеној уплати депозита и оригинал понуда се достављају непосредно Агенцији, Београд, Кнез Михаила 2, соба 218 (писарница), до 6.2.2019. године до 15.30 часова или се шаљу препорученом поштом закључно са 6.2.2019. године. Понуде послате поштом после овог рока сматраће се неблаговременим. Коверат мора бити

затворен/запечаћен, да има назив и адресу понуђача и ознаку „Т-2/19“, као и назнаку „НЕ ОТВАРАТИ ОСИМ У ПРИСУСТВУ ОДБОРА ЗА ПРОДАЈУ“. Понуде достављене после наведеног рока неће се разматрати.

#### IV. Опис поступка јавног отварања понуда са електронским побољшањем

Јавно отварање понуда са побољшањем ће се одржати дана 11.2.2019. године на адреси Француска бр. 29, Београд, у 12.00 часова.

У поступку продаје имовине 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. Поступак отварања понуда и побољшања понуда се снима, односно о поступку продаје се сачињава трајни аудио и видео запис.

Након отварања понуда, Одбор за продају:

- региструје е-mail адресу свих понуђача из достављене понуде и по могућству „ip“ адресу понуђача;
- приступа се слању позива за побољшање понуда на регистровану е-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 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 10.000 евра виша за непокретност под редним бројем 1., односно 5.000 евра виша за непокретности под редним бројевима од 2.-7., у односу на износ који је наведен у позиву за побољшање понуде током спровођења процедуре продаје.

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. Поступак се понавља 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 дана 11.2.2019. године у интервалу од 12.20 часова 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 Универзал банку банку а.д. Београд у стечају минимум 1 сат пре почетка отварања понуда (до 11.00 часова дана 11.2.2019. године), сматраће се да су одустали од учешћа у поступку продаје. Одбор за продају може и јединог понуђача у поступку тендера са побољшањем позвати писаним путем – електронски да побољша своју понуду у року наведеном у претходним ставовима. Одбор за продају сачињава Записник о спровођењу поступка продаје имовине јавним прикупљањем понуда – тендером са побољшањем (шифра продаје Т-2/19).

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](mailto:office@ubbad.rs)**

[www.ubbad.rs](http://www.ubbad.rs) [www.aod.rs](http://www.aod.rs)