

Na osnovu člana 132. Zakona o stečaju ("Sl. glasnik RS", br. 104/09, 99/11, 71/12, 83/14), a u vezi sa članom 22. Zakona o stečaju i likvidaciji banaka i društava za osiguranje ("Sl. Glasnik RS", br.14/15) i u skladu sa Pravilnikom o unovčavanju imovine finansijskih institucija u stečaju ili likvidaciji,

Agencija za osiguranje depozita, Beograd, Knez Mihailova br.2
(u daljem tekstu: Agencija)
kao stečajni upravnik

PRIVREDNE BANKE BEOGRAD A.D. BEOGRAD U STEČAJU
(u daljem tekstu: Finansijska institucija)

OGLAŠAVA
PRODAJU NEPOKRETNE IMOVINE
JAVNIM PRIKUPLJANJEM PONUDA-TENDEROM SA POBOLJŠANJEM
(ŠIFRA TENDERA: T-3/20)

Vlasnik imovine: Privredna banka Beograd a.d. Beograd u stečaju, ul. Kolarčeva br. 6-8, Beograd,
matični broj: 07051093

R.br.	Predmet prodaje	Procenjena tržišna vrednost u EUR	Iznos depozita EUR
1.	Beograd, ul. Svetog Save 11 Šestosoban stan na spratu br. BB, opisan kao šestosoban stan u prizemlju i na spratu br. BB a koji se nalazi u stambenoj zgradi za kolektivno stanovanje ul. Sv. Save 11 - zgradi broj 1, postojećoj na kat. parceli broj 1722 i upisan u list nepokretnosti 1742 KO Vračar. Napomena: Banka u stečaju je upisana kao vlasnik sa obimom udela 1/2 idealnih delova nepokretnosti. Faktički Banka je Ugovorom o kupoprodaji poslovnog prostora opredelila da se nalazi na I spratu zgrade u ul. Svetog Save br. 11 ukupne površine 170,97 m2 postojeće na katastarskoj parceli br. 1722 upisanoj u List nepokretnosti br 1742 KO Vračar. Banka i Institut za međunarodnu politiku i privredu iz Beograda od sticanja idealnih delova nepokretnost koriste tako što Institut koristi prostor u prizemlju, a Banka na I spratu Napomena: površina nepokretnosti nije upisana u list nepokretnosti.	298.000,00	44.700,00
2.	Sremska Mitrovica, Šećer sokak br. 24 Poslovno-kancelarijski prostor K1 koji se nalazi u podrumu i prizemlju, korisne površine 141,06m2, stambeno-poslovne zgrade u ul. Šećer sokak br.24, u Sremskoj Mitrovici postojećoj na k.p.br. 4193, upisano u list nepokretnosti broj 3835 K.O. SREMSKA MITROVICA.	118.400,00	17.760,00
3.	Gornji Milanovac Objekat poslovnih usluga, površine osnove 98m2, korisne površine 78 m2 kao zgrada br. 2 postojeća na kat. parceli 571/4 i upisana u list nepokretnosti broj 1356 KO GORNJI MILANOVAC Napomena: na parceli 571/4 ukupne površine 351m2 opisano kao gradsko građevinsko zemljište kao vlasnik upisano je fizičko lice.	57.000,00	8.550,00
4.	Beograd, Pukovnika Pejovića br.2 Dvoiposoban stan br. 1, desno od ulaza, površine 88m2 koji se nalazi u ul. u suterenu zgrade broj 1 u ulici Pukovnika Pejovića 2, Beograd, postojeće na kat. parceli 7529/1 i upisan u list nepokretnosti 132 KO VOŽDOVAC. Napomena: uknjižena površina stana je 88m2 ali grejna površina stana prema veštačenju utvrđena merenjem iznosi 63,38 m2 dok površina dveju nenatkrivenih terasa iznosi ukupno 57,62m2.	115.000,00	17.250,00
5.	Valjevo, ul. Kotorska br. 1 -Porodična stambena zgrada broj 1, spratnosti Pr, površine osnove 67 m2, koja se nalazi na, kat. parceli 10285 -Kat.parcela 10285 opisana kao gradsko građevinsko zemljište ukupne površine 414m2 od čega je 67m2 zemljište pod zgradom – objektom i 347m2 je zemljište uz zgradu -objekat a sve upisano u list nepokretnosti 4283 KO Valjevo.	13.000,00	1.950,00

6.	Beograd, Krušedolska br. 7-9, desno Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost desno do ulaza br. BB koji se nalazi u visokom prizemlju stambene zgrade za kolektivno stanovanje, ulaz 7, površine 88 m2, evidencijski br. 2, zgrade br. 2 upisane u Listu nepokretnosti br. 1651, izgrađene na kat. parceli br. 1781/1 KO Vračar, u ul. Krušedolska br. 7-9, u Beogradu	363.400,00	54.510,00
7.	Beograd, Krušedolska br. 7-9, levo Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost lokal levo br. BB koji se nalazi u visokom prizemlju stambene zgrade za kolektivno stanovanje, ulaz 7, korisne površine 106 m2, evidencijski br. 1, zgrade br. 2 upisane u Listu nepokretnosti br. 1651, izgrađene na kat. parceli br. 1781/1 KO Vračar, u ul. Krušedolska br. 7-9, u Beogradu. Napomena: površina nije upisana u list nepokretnosti.	483.100,00	72.465,00
8.	Novi Sad, Marka Miljanova br. 4 Poslovni prostor – tri prostorije za koje nije utvrđena delatnost u prizemlju, broj posebnog dela 20, korisne površine 78 m2, koji se nalazi u poslovno-stambenoj zgradi br. 2, u Novom Sadu u ulici Marka Miljanova br. 4, koja je sagrađena na kat.parceli br. 9286/1, upisano u List nepokretnosti br. 19488 KO Novi Sad I.	100.000,00	15.000,00
9.	Požarevac, ul. Milunke Savić br. 2/a Porodična stambena zgrada, br. zgrade 1, spratnosti Pr+Pk, površine u osnovi 141,00 m2, ukupne neto površine 190,00 m2, postojeća na kat.parceli br. 7908/97 upisana u List nepokretnosti 12005 KO Požarevac, u ul. Milunke Savić br. 2/a. Napomena: Kat. parcela 7908/97 je gradsko građevinsko zemljište u državnoj svojini RS a pravo korišćenja ima fizičko lice. Napomena: U listu nepokretnosti stoje upisani tereti hipoteke u korist PBB kao i zabeležba postupka izvršenja i zabeležba zabrane vanskudske prodaje hipoteke upisane u korist PBB a za koje terete je donet Zaključak kojim se nalaže RGZ upis prava svojine u korist PBB i brisanje navedenih tereta koji postupak u RGZ je u toku upisom podnetog a nerešenog zahteva broj 952-02-5-030-22283/2018 od 09.10.2018. godine.	54.500,00	8.175,00
10.	Beograd, ul. Braće Jugovića br. 10-12 Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost levo br. 1, korisne površine 99m2, koji se nalazi u prizemlju i Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost levo br. 3, korisne površine 107 m2, koji se nalazi u podrumu, u poslovno-stambenoj zgradi, u Beogradu, u ulici Braće Jugović 10-12, postojećoj na k.p. br.1749/1, upisano u list nepokretnosti broj 478 K.O. Stari grad	363.000,00	54.450,00
11.	Šumsko zemljište na lokaciji Lipnica, opština Loznica Šuma 2. klase na kat. parceli br. 384/1, površine 1.547 m2, upisana u List nepokretnosti br. 192 KO Lipnica	674,00	101,10
12.	Poljoprivredno zemljište na lokaciji Lipnica, opština Loznica Njiva 5. klase na kat. parceli br. 626, površine 4.984,00 m2, upisana u List nepokretnosti br. 192 KO Lipnica	2.491,35	373,70
13.	Poljoprivredno zemljište na lokaciji Lipnica, opština Loznica Njiva 3. klase na kat. parceli br. 408, površine 3.819,00 m2, upisana u List nepokretnosti br. 552, KO Lipnica	1.637,84	245,68
14.	Poljoprivredno zemljište na lokaciji Lipnica, opština Loznica Njiva 5. klase na kat. parceli br. 663/1, površine 1.017,00 m2, upisana u List nepokretnosti br. 552, KO Lipnica	511,59	76,74
15.	Poljoprivredno zemljište na lokaciji Lipnica, opština Loznica Njiva 5. klase na kat. parceli br. 663/3, površine 3.593,00 m2, upisana u List nepokretnosti br. 552, KO Lipnica	1.807,42	271,11
16.	Poljoprivredno zemljište na lokaciji Lipnica, opština Loznica Njiva 5. klase na kat. parceli br. 676/1, površine 5.366,00 m2, upisana u List nepokretnosti br. 552, KO Lipnica	2.682,30	402,35
17.	Beograd, Bulevar kralja Aleksandra br. 70 Zgrada finansijskih usluga u Bulevaru kralja Aleksandra br. 70 u Beogradu – zgrada broj 2, spratnosti Pr, postojeća na k.p.br. 30/1, površine osnove 89 m2, upisana u list nepokretnosti broj 2603 KO Vračar. NAPOMENA: PBB u stečaju ima pravo korišćenja zemljišta pod zgradom i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade. Na istoj parceli vlasnik zgrade broj 1 površine osnove 534m2 ima pravo korišćenja na zemljištu ispod zgrade kao i zemljištu za redovnu upotrebu zgrade broj 1.	103.000,00	15.450,00

Imovina Finansijske institucije se prodaje u viđenom pravnom i faktičkom stanju bez prava na naknadnu reklamaciju kupca. Stečajni upravitelj Finansijske institucije i Finansijska institucija ne garantuju da imovina koja se prodaje ima određene karakteristike u smislu kvaliteta, kvantiteta ili da odgovara svrsi koju potencijalni ponuđač predviđa za tu imovinu i ne odgovaraju za eventualne nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji. Smatra se da je učesnik na tenderu, pre tendera obavio razgledanje imovine koja se prodaje i svoju ponudu zasniva na sopstvenoj proceni stanja imovine.

Procenjena tržišna vrednost za nepokretnosti pod rednim brojevima 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17 predstavlja ujedno i minimalni iznos za dostavljanje ponude, dok za ostale nepokretnosti procenjena vrednost nije minimalno prihvatljiva vrednost, niti je na bilo koji drugi način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude.

I. Otkup tenderske dokumentacije moguć je do 10.06.2020. godine

Lica mogu učestvovati na tenderu ako su: 1) Otkupila Tendersku dokumentaciju u roku predviđenim oglasom; 2) Uplatila depozit na račun Agencije za osiguranje depozita u roku iz oglasa; 3) Dostavili blagovremenu, urednu i potpunu ponudu za učestvovanje na tenderu; 4) Potpisala izjavu o gubitku prava na povraćaj depozita; 5) Potpisala izjavu kojom se potvrđuje da se imovina kupuje u viđenom stanju bez pružanja garancija i da stečajni upravitelj ne odgovaraju za nedostatke koje kupci utvrde po izvršenoj prodaji; 6) Potpisala izjavu da neće potraživati nadoknadu troškova ili naknadu štete u slučaju da Agencija odluči da poništi ili ponovi oglas odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka ili ako iskoristi pravo da odbije ponudu za koju oceni da je neprihvatljiva; 7) Potpisala nacrt Ugovora o prodaji, čime potvrđuju da su saglasni sa tekstom ugovora, kao i izjavu da su upoznati i u potpunosti saglasni sa nacrtom Ugovora o prodaji.

Detaljniji podaci o predmetu prodaje (u daljem tekstu: „Tenderska dokumentacija“) biće dostupni zainteresovanim učesnicima nakon podnošenja zahteva za otkup Tenderske dokumentacije i uplate naknade za tendersku dokumentaciju u iznosu od 10.000,00 RSD (za domaća pravna ili fizička lica) ili 100,00 EUR (za strana pravna ili fizička lica).

Zahtev za dostavljanje tenderske dokumentacije i dokaz o uplati naknade se podnose Finansijskoj instituciji, a cena za tendersku dokumentaciju se uplaćuje na sledeći račun: **PRIVREDNA BANKA BEOGRAD A.D. BEOGRAD U STEČAJU**, br. dinarskog računa: **780-265-93**; br. deviznog računa: **IBAN: RS35105053517000011811** SWIFT: AIKBR22

Zahtev za dostavljanje Tenderske dokumentacije obavezno sadrži:

1. **za fizička lica:** ime i prezime, adresu, jedinstveni matični broj građana ili broj pasoša (za strano lice), adresu na koju se dostavlja dokumentacija, broj telefona za kontakt, „e-mail“, šifru tenderske prodaje **T-3/20**, redni broj imovinske celine iz oglasa za koju je izvršena uplata za Tendersku dokumentaciju i fotokopiju (očitanje podatke) lične karte ili pasoša (za strano lice);
2. **za pravna lica:** poslovno ime, adresu sedišta, ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje, matični broj pravnog lica ili broj pod kojim se pravno lice vodi u matičnom registru i državu u kojoj je to lice registrovano (za strano lice), ime i prezime osobe za kontakt, broj telefona za kontakt, „e-mail“, šifru tenderske prodaje **T-3/20** i redni broj imovinske celine iz oglasa za koju je izvršena uplata za Tendersku dokumentaciju.

Tenderska dokumentacija će biti predata u Finansijskoj instituciji u stečaju od strane ovlašćenog lica odnosno kontakt osobe Finansijske institucije u stečaju naznačene u ovom oglasu ili poslata preporučenom poštom zainteresovanom licu, sve u roku od tri radna dana od dana prijema dokaza o uplati i zahteva. Agencija, odnosno Finansijska institucija u stečaju, ne snosi odgovornost u slučaju gubitka odnosno zakašnjenja pri dostavljanju bilo kojeg dokumenta. Lice koje ne uplati cenu za Tendersku dokumentaciju u roku predviđenom oglasom, neće steći status učesnika tendera, niti će mu biti dostavljena Tenderska dokumentacija.

Dokaz o uplati cene tenderske dokumentacije obavezno sadrži šifru tenderske prodaje **T-3/20**, redni broj imovinske celine i naziv Finansijske institucije vlasnika imovine. Dokaz o uplati i zahtev se predaju ili šalju preporučenom poštom zaključno sa **10.06.2020. godine**, na sledeću adresu: **Privredna banka Beograd a.d. Beograd u stečaju, ul. Kolarčeva br. 6-8, 11000 Beograd.**

U ovom postupku prodaje uvažiće se uplaćene cene za otkup tenderske dokumentacije prema oglasu za prodaju nepokretne imovine javnim prikupljanjem ponuda- tenderom sa poboljšanjem (šifra tendera: T-3/20) koji je bio objavljen dana 28.02.2020. godine i koji je u skladu sa Odlukom o proglašenju vanrednog stanja (Sl. glasnik RS br. 29/2020) obustavljen, odnosno zainteresovana lica koja su tendersku dokumentaciju otkupila prema pomenutom oglasu nisu u obavezi sa otkupljuju tendersku dokumentaciju prema uslovima iz ovog oglasa

- II. Zainteresovana lica koja otkupe tendersku dokumentaciju moći će da izvrše **razgledanje imovine** do 17.06.2020. godine, a prema rasporedu koji se prethodno dogovori sa ovlašćenim licem Finansijske institucije i to radnim danom u periodu od 10.00 do 14.00 časova.
- III. **Uplata depozita i dostavljanje ponuda** vrši se do **24.06.2020. godine**
- Zainteresovana domaća lica koja uplaćuju depozit **u dinarima**, odnosno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate, obavezna su da uplate depozit u iznosu navedenom u oglasu **na račun Agencije za osiguranje depozita br. 840-967627-69**, svrha uplate depozit za prodaju **T-3/20** i redni broj imovinske celine iz oglasa;
 - Zainteresovana strana lica koja uplaćuju depozit **u evrima**, obavezna su da uplate depozit u iznosu navedenom u oglasu **na račun Agencije za osiguranje depozita br. RS35 275 000022000836695, SWIFT: SOGYRSBG** svrha uplate depozit za prodaju **T-3/20** i redni broj imovinske celine;
 - Dokaz o izvršenoj uplati depozita i original ponuda se dostavljaju neposredno Agenciji, Beograd, Knez Mihaila 2, soba 218 (pisarnica), do **24.06.2020. godine** do 15.30 časova ili se šalju preporučenom poštom zaključno sa **24.06.2020. godine**. Ponude poslate poštom posle ovog roka smatraće se neblagovremenim i neće se razmatrati. Koverat mora biti zatvoren/zapečaćen, da ima naziv i adresu ponuđača i oznaku „**T-3/20**“, kao i naznaku „**NE OTVARATI OSIM U PRISUSTVU ODBORA ZA PRODAJU**“.
 - Depozit kupca se uračunava u prodajnu cenu. Na uplaćeni depozit ne obračunava se kamata;
 - Depozit se ne vraća:
 - 1) proglašenom kupcu ukoliko u ostavljenim rokovima ne zaključi kupoprodajni ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cenu u predviđenom roku i na propisan način,
 - 2) drugom najpovoljnijem ponuđaču ukoliko je proglašen za kupca i u ostavljenim rokovima ne zaključi kupoprodajni ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cenu u predviđenom roku i na propisan način. Proglašenom drugom najboljem ponuđaču se vraća depozit u roku od 2 dana od dana uplate kupoprodajne cene od strane proglašenog kupca.

IV. **Opis postupka javnog otvaranja ponuda sa elektronskim poboljšanjem**

Javno otvaranje ponuda sa poboljšanjem će se održati dana **30.06.2020. godine** na adresi Knez Mihailova br. 2, Beograd, sala na V spratu u 12.00 časova.

Ukoliko ponuda bude dostavljena u valuti različitoj u odnosu na valutu po kojoj je oglašena procenjena vrednost imovine, ista će radi jednoobraznosti biti preračunata u EUR po srednjem kursu NBS na dan otvaranja ponuda. U postupku prodaje imovine sa elektronskim poboljšanjem ponuda, Odbor za prodaju javno otvara ponude u vreme i na mestu određenom oglasom. Otvaranju ponuda mogu da prisustvuju sva zainteresovana lica, s tim što su u obavezi da predaju sva komunikaciona sredstva Odboru za prodaju, koja im se vraćaju nakon sprovedenog postupka, i da ne napuštaju prostorije u kojima se održava javno otvaranje ponuda do završetka postupka. Sprovedenje postupka prodaje vršiće se u skladu sa odlukama i merama Vlade Republike Srbije radi sprečavanja i suzbijanja zarazne bolesti COVID-19.

Postupak otvaranja ponuda i poboljšanja ponuda se snima, odnosno o postupku prodaje se sačinjava trajni audio i video zapis.

Nakon otvaranja ponuda, Odbor za prodaju:

- registruje e-mail adresu svih ponuđača iz dostavljene ponude i po mogućstvu „ip“ adresu ponuđača. Ponuđač je u obavezi da odgovori na e-mail sa potvrdom registracije e-mail adrese;
- pristupa se slanju poziva za poboljšanje ponuda na registrovanu e-mail adresu ponuđača sa iznosom najviše ponuđene cene za konkretan predmet prodaje i to samo na adresu ponuđača koji je dostavio važeću ponudu.

Ponuđač sa e-mail adrese na kojoj je primio poziv za poboljšanje ponude upućuje u ostavljenom roku iz oglasa poboljšanu pisanu ponudu za kupovinu imovine koja je predmet prodaje. **Nova, poboljšana ponuda mora biti minimum**

- **250,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim brojevima 5, 11, 12, 13, 14, 15 i 16**
- **500,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim brojevima 3, 8 i 9**
- **5.000,00 evra viša za nepokretnosti pod rednim brojevima 1, 2, 4, 6, 7, 10 i 17,**

a u odnosu na iznos koji je naveden u pozivu za poboljšanje ponude tokom sprovođenja procedure prodaje.

Ukoliko ponuđač u ostavljenom roku, a najduže 10 minuta od primanja e-mail sa pozivom za dostavljanje poboljšane ponude, ne dostavi sa registrovane e-mail adrese poboljšanu pisanu ponudu, smatraće se da ponuđač ostaje pri svojoj poslednjoj datoj ponudi. Postupak se ponavlja dok ponuđači šalju poboljšane ponude.

Ukoliko je dva ili više ponuđača u postupku sa poboljšanjem ponuda elektronskim putem ponudilo istu cenu za istu imovinu, najpovoljnijom ponudom se smatra ponuda koja je prva dostavljena.

Komunikacija u vezi sa dostavljanjem poboljšanih ponuda između Odbora za prodaju i ponuđača će se obavljati elektronskim putem **na dan otvaranja ponuda** neposredno nakon otvaranja svih prispelih ponuda, pa do dostavljanja poslednje korigovane (poboljšane) ponude. Ukoliko ponuđači nisu u mogućnosti da obezbede komunikaciju u naznačenom vremenskom intervalu putem e-mail adrese navedene u prijavi za učešće, a ne obezbede drugu e-mail adresu za komunikaciju i ne obaveste o navedenom finansijsku instituciju u stečaju minimum 1 sat pre početka otvaranja ponuda (do 11.00 časova na dan otvaranja ponuda), smatraća se da su ostali pri svojoj pisanoj ponudi koju su dostavili neposredno na adresu Agencije za osiguranje depozita, Beograd, odnosno preporučenom poštom. Postupak elektronskog poboljšanja ponuda se sprovodi i u postupku prodaje sa jednim ponuđačem.

Porezi, takse i troškovi sačinjavanja i overe ugovora o prodaji padaju na teret kupca. Ugovor se zaključuje i overava nakon dobijanja saglasnosti Agencije kojom se dozvoljava zaključenje ugovora o kupoprodaji imovine koja je predmet prodaje. Kupoprodajna cena se isplaćuje u celosti u rokovima predviđenim Ugovorom o prodaji.

Agencija zadržava pravo da izmeni uslove i rokove iz ovog javnog poziva, te da poništi ili ponovi oglas, odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka, kao i da odbije ponudu koju oceni kao neprihvatljivu.

Ovlašćena lica odnosno kontakt osobe za informacije u vezi sa ovim oglasom su:

PRIVREDNA BANKA BEOGRAD A.D. BEOGRAD U STEČAJU

Mile Zoraja, tel: 011/3816-632, e-mail: mzoraja@pbb-banka.com;

Aleksandar Gajić, tel: 011/3816-596, e-mail: agajic@pbb-banka.com;

Dragan Bojić, tel: 011/3816-735, e-mail: dbojic@pbb-banka.com;

www.aod.rs www.pbb-banka.com