

**NLB REAL ESTATE d.o.o. Beograd u ime i za račun NLB Komercijalne banke AD Beograd raspisuje –
JAVNI OGLAS
ZA PRIKUPLJANJE OBAVEZUJUĆIH PONUDA ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI**

1. Predmet prodaje:

Nepokretnosti u vlasništvu Prodavca, NLB Komercijalne banke AD Beograd, sa obimom udela 1/1:

Nepokretnost 1:

Funkcionalna celina na adresi Sjenička 1, opština Crveni Krst, grad Niš, na katastarskim parcelama 17675/1, 17675/3, 17675/4 i 17675/5, KO Crveni Krst, potes Kulište.

Nepokretnost se sastoji od:

- Katastarske parcele 17675/1, ukupne površine 854 m², na kojoj se nalazi zgrada poslovnih usluga, upisana kao objekat broj 4, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, gde vlasnik, odnosno držalac nije utvrđen. Vanknjižki vlasnik je NLB Komercijalna Banka a.d. Beograd. Površina pod objektom iznosi 202 m², a ukupna korisna površina iznosi 480 m². Spratnost objekta je Pr+1+Pk. Na ovoj parceli su i delovi objekata 5 (površine 56 m²) i 6 površine (površine 20 m²).
- Katastarske parcele 17675/3, ukupne površine 37 m², gradsko građevinsko zemljište, njiva 3. klase. Katastarska parcela je neizgrađena.
- Katastarske parcele 17675/4, ukupne površine 100 m², na kojoj se nalazi zgrada poslovnih usluga, upisana kao objekat broj 1, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, gde vlasnik, odnosno držalac nije utvrđen. Vanknjižni vlasnik je NLB Komercijalna Banka a.d. Beograd. Površina pod objektom iznosi 65 m². Spratnost objekta je Su+Pr.
- Katastarske parcele 17675/5, ukupne površine 1.061 m², na kojoj se nalaze:
 - o Pomoćna zgrada-skladište, upisana kao objekat broj 1, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, gde vlasnik, odnosno držalac nije utvrđen. Vanknjižni vlasnik je NLB Komercijalna Banka a.d. Beograd. Površina pod objektom iznosi 269 m². Spratnost objekta je Pr;
 - o Pomoćna zgrada-skladište, upisana kao objekat broj 2, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, gde vlasnik, odnosno držalac nije utvrđen. Vanknjižni vlasnik je NLB Komercijalna Banka a.d. Beograd. Površina pod objektom iznosi 217 m². Spratnost objekta je Pr.
 - o Pomoćna zgrada-skladište, upisana kao objekat broj 3, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, gde vlasnik, odnosno držalac nije utvrđen. Vanknjižni vlasnik je NLB Komercijalna Banka a.d. Beograd. Površina pod objektom iznosi 119 m². Spratnost objekta je Pr.
 - o Zemljište pod delom zgrade (objekat broj 4) , površine 18 m².
 - o Zemljište pod delom zgrade (objekat broj 5) , površine 2 m².
 - o Gradsko građevinsko zemljište površine 436 m², upisano kao njiva treće klase (neizgrađeni deo zemljišta)
- Delovi objekata 1, 2, i 3 se nalaze na parcelama 18229, 18230, 18231 i 3578/2 K.O. Crveni krst, koji nisu u vlasništvu NLB Komercijalne Banke a.d. Beograd.
- Predmetne nepokretnosti nisu priključene na komunalnu infrastrukturu, uključujući vodu, gas i električnu energiju.

Napomene:

- Nepokretnost se prodaju samo i isključivo kao celina.
- Solemnizacija ugovora o kupoprodaji može se izvršiti isključivo za predmetne katastarske parcele, pri čemu će se u ugovoru jasno navesti da na parcelama postoje vanknjižni objekti čiji vlasnik ili držalac nije utvrđen, da kupac ima pravo da iste legalizuje odnosno ozakoni na svoje ime, te da kupac u potpunosti preuzima sav rizik gubitka prava svojine na parcelama ukoliko se naknadno utvrdi da prodavac nije vlasnik predmetnih objekata, uključujući sve pravne i materijalne posledice koje iz toga mogu proizaći.
- Podnosilac ponude preuzima na sebe sve radnje neophodne za realizaciju transakcije, a prodavac je spreman da pruži odgovarajuće saglasnosti i ovlašćenja, pod uslovom da njihovo pružanje nije u suprotnosti sa zakonskim procedurama i internim propisima NLB Grupe.
- Navedeni objekti predstavljaju funkcionalnu celinu u državini NLB Komercijalne Banke a.d. Beograd. Postoje tereti na navedenim nepokretnostima. Kupac preuzima na sebe troškove i rizik ovih tereta, bez prava na refundaciju troškova, naknadu štete ili bilo koje drugo potraživanje od strane banke.

2. Uslovi prodaje

Nepokretnost se prodaje, u postojećem - "viđenom" stanju, bez prava kupca na naknadne reklamacije.

Početna cena za nepokretnost 1 iznosi 158.700,00 EUR, u devizama ili u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate.

S tim u vezi, sva zainteresovana lica mogu zatražiti dodatne informacije i obaveštenja i izvršiti uvid u stanje nepokretnosti radnim danima od 10h do 14h počev od dana 17.12.2025 godine, a zaključno sa 23.12.2025 godine, pod uslovom prethodnog pisanog obraćanja i najave na e-mail adresu: dušan.krejovic@nlbre.rs, minimum 24 h pre željenog termina, kao i na broju telefona +381 60 / 349 6927 (kontakt osoba Dušan Krejović).

Konačna kupoprodajna cena nepokretnosti biće utvrđena nakon sprovedenog postupka prikupljanja ponuda.

Troškovi poreza na prenos apsolutnih prava, overe kupoprodajnog ugovora kod javnog beležnika i drugi eventualni troškovi koji mogu proizaći iz realizacije ovog pravnog posla padaju na teret kupca.

3. Uslovi prijavljivanja

Pravo učešća na oglasu imaju sva pravna lica i fizička lica, koja ispunjavaju uslove oglasa.

Uredna i potpuna pisana obavezujuća ponuda mora da sadrži sve podatke o podnosiocu ponude i načinu isplate kupoprodajne cene, odnosno priloge:

- za fizička lica: ime i prezime, matični broj, adresa prebivališta, očitana lična karta, a ako je lice privatni preduzetnik uz ponudu se prilaže izvod iz registra nadležnog organa i potvrda o poreskom identifikacionom broju, odnosno izjava o načinu i roku isplate ponuđene kupoprodajne cene;
- za pravna lica: naziv i sedište, kopija rešenja o upisu pravnog lica u registar privrednih subjekata, kopija rešenja o dodeljenom poreskom identifikacionom broju (PIB), ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje (direktor) i njegov potpis, odnosno izjava o načinu i roku isplate ponuđene kupoprodajne cene.

Učesnik uz ponudu dodatno mora dostaviti dokaz o posedovanju sredstava u iznosu od 50% ponuđene cene u vidu overene potvrde banke.

Potrebno je da podnosilac ponude dostavi i informaciju iz kojih sredstava planira da izvrši isplatu ukupne ponuđene cene.

Ponuda se dostavlja isključivo lično, odnosno kurirskom službom, predajom na adresi: NLB REAL ESTATE d.o.o. Beograd, Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina br. 165v, prizemlje, i to do 24.12.2025 godine, radnim danima od 09h do 15h. Ponude koje stignu nakon 24.12.2025 godine u 15h neće biti razmatrane.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj koverti na kojoj je jasno označeno: „**Ponuda za kupovinu nepokretnosti po oglasu od 17.12.2025. – Nepokretnost – navesti broj - NE OTVARATI**“.

Nepotpune i neblagovremene ponude neće biti razmatrane.

Ponuda u kojoj cena nije navedena, ili je data opisno neće se razmatrati. Ponuda mora da sadrži i rok za isplatu kupoprodajne cene i da bude data kao obavezujuća a u skladu sa ZOO.

Prodavac zadržava pravo da poništi postupak po ovom javnom oglasu, kao i da u slučaju prijema neodgovarajućih, nezadovoljavajućih i/ili nepotpunih ponuda ne izvrši izbor najpovoljnijeg ponuđača.

Prodavac neće snositi nikakvu odgovornost niti biti dužan da nadoknadi bilo kakvu štetu koju bi zainteresovano lice kao učesnik ovog oglasa eventualno mogao imati povodom učešća u ovom postupku.

4. Izbor najpovoljnijeg ponuđača

Postupak prikupljanja, otvaranja ponuda i rangiranja ponuđača sprovodi Komisija za izbor najpovoljnijeg ponuđača.

Kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene kupoprodajne cene i rok isplate kupoprodajne cene.

Komisija za izbor najpovoljnijeg ponuđača utvrđuje redosled važećih ponuda. U slučaju da dva ili više ponuđača ponude istu kupoprodajnu cenu, Prodavac zadržava diskreciono pravo da zatraži da ponuđači koriguju svoje ponude i da nakon toga izvrši izbor najpovoljnijeg ponuđača.

Ukoliko na oglas pristigne samo jedna ponuda, ista će se uzeti u razmatranje.

Ukoliko ponuđač čija je ponuda proglašena najpovoljnijom, u roku od 15 dana od dana prijema poziva za zaključenje ugovora, ne potpiše ugovor, smatraće se da je odustao od kupoprodaje i biće pozvan na odgovornost za naknadu štete prema prodavcu.

Po donošenju odluke komisije o izboru najpovoljnijeg Ponuđača, učesnike oglasa će Zastupnik Prodavca obavestiti o izboru najpovoljnije ponude.

U Beogradu, dana 17.12.2025 godine

NLB REAL ESTATE d.o.o. Beograd