

На основу чл. 29. и 44. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - други закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 94/2024), члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) чл. 19. и 20. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/2018 и 79/2023), Акционарско друштво „Електропривреда Србије“, Београд, Београд, Балканска бр. 13 и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Београд – Нови Београд, Булевар уметности бр. 12, објављују

ОГЛАС
о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда
за отуђење непокретности из заједничке својине

- 1. Називи продаваца:** Акционарско друштво „Електропривреда Србије“, Београд, Београд, Балканска бр. 13 и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Београд – Нови Београд, Булевар уметности бр. 12.
- 2. Начин отуђења непокретности:** Прикупљање писмених понуда за отуђење непокретности у заједничкој својини.
- 3. Опис непокретности:** Непокретност се отуђује у виђеном стању, без права купца на накнадне рекламације. Отуђују се следеће непокретности:
 - грађевинско земљиште које чини катастарска парцела 2309/15 КО Нови Београд, укупне површине 5.016 m²,
 - грађевинско земљиште на катастарској парцели број 2309/16 КО Нови Београд површине 5.424 m², на којој се налазе објекти у изградњи означени као објекти „А“ и „Б“,
 - грађевинско земљиште које чини катастарска парцела 2309/17 КО Нови Београд, укупне површине 1.741 m²,
 - грађевинско земљиште које чини катастарска парцела 2309/18 КО Нови Београд, укупне површине 428 m²,

као и објекти у изградњи, који се налазе на предметним парцелама, и то:

енергетско-пословни објекат „А“ и „Б“, објекат гараже „Ц“, објекат склоништа „Д“ и објекат „Е“ кога чине приступна колско-пешачка саобраћајница, паркинг места, слободне и заједничке површине, с тим што продајом није у целости обухваћен објекат „А“ (у даљем тексту све напред наведено грађевинско земљиште и део објеката у изградњи на њему, биће означени као „Непокретности“).

Објекат „А“ је пројектован као енергетско-пословни објекат спратности По+П+М+4 (површина под објектом 1357 m²), са трафостаницом 110/10 kV (површине 2601,43 m²) у једном делу и пословним простором канцеларијског типа (површине 6749,90 m²) у другом делу објекта и изузима се електроенергетски део објекта „А“, тј. трафостаница 110/10 kV (2x40 MVA), која се налази у централном делу објекта и заузима етажу подрума, приземља и мезанина, са површином 2.601,43 m², са припадајућим вентилационим каналима који се простиру до крова кроз све четири етаже, а која у складу са Законом о енергетици, остаје у искључивој својини друштва „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд са уделом 1/1.

За непокретности у изградњи из става 1. су Решењем о одобрењу за изградњу број 351-03-00103/2009-07, донетим од стране Министарства животне средине и просторног планирања Републике Србије дана 05.08.2009. године, одобрени инвеститору Републици Србији, Јавном предузећу „Електропривреда Србије“ Београд и Привредном друштву за дистрибуцију електричне енергије „Електродистрибуција Београд“ д.о.о. Београд, радови на изградњи енергетско-пословног комплекса у блоку 20 у Новом Београду, односно за исте је Закључком број 351-03-00103/2009-07, донетим од стране Министарства животне средине и просторног планирања Републике Србије дана 01.02.2010. године, исправљена грешка у тачки I Решења од 05.08.2009. године, тако да се одобравају Републици Србији - Јавном предузећу „Електропривреда Србије“ Београд и Привредном друштву за дистрибуцију електричне енергије „Електродистрибуција Београд“ д.о.о. Београд, радови на изградњи енергетско-пословног комплекса у блоку 20 у Новом Београду. За наведене радове издата је пријава радова број 351-03-00304/2011-07 од 17.11.2011. године, издата од стране Министарства животне средине, рударства и просторног планирања.

Сва права и обавезе из аката наведених у претходном ставу, укључујући и право коришћења плаћене накнаде за градско грађевинско земљиште, Продавци преносе на купца.

- 4. Почетна цена по којој се непокретност отуђује:** 29.200.000,00 евра без припадајућих пореза.
- 5. Продавци имају посебно право** да се у року од 5 (пет) дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача, а пре закључења уговора о отуђењу непокретности, обратe купцу изјавом да ће од купца купити објект у изградњи који се гради на катастарским парцелама из тачке 3. овог огласа, што је ближе описано продајном документацијом, и то пословни (канцеларијски) простор бруто пројектоване грађевинске површине 10.000 m² у оквиру будућег пословног објекта, који ће купац изградити о сопственом трошку (у које трошкове улазе, али се не ограничавају на трошкове израде пројекта, доношења/измене потребних планских докумената, трошкове прибављања дозвола/сагласности/одобрења надлежних органа јединице локалне самоуправе или Републике Србије, исходовање докумената од значаја за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, прибављања грађевинске и употребне дозволе, трошкове грађења и друге сличне трошкове). Уз наведени пословни простор у изградњи, Продавцима припада и 100 гаражних места (у даљем тексту: Пословни простор у изградњи).
- 6. Рок и начин плаћања:** Исплата ће бити извршена у динарској противвредности по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, у року од 90 (словима: деведесет) дана од дана закључења уговора о продаји непокретности, осим у случају из тачке 5. овог огласа, на начин ближе описан у продајној документацији.
- 7. Критеријум за избор најповољнијег понуђача:** највиша понуђена купопродајна цена, која мора бити једнака или већа од почетне цене из тачке 4. овог огласа.
- 8. Висина и начин полагања депозита:** Депозит за учешће у поступку прикупљања писмених понуда износи 10% од почетне купопродајне цене непокретности из тачке 4. овог огласа, у динарској противвредности према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате депозита.
- 9. Рок за повраћај депозита учесницима који нису успели у поступку прикупљања писмених понуда:** у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача односно одлуке о обустави поступка односно одлуке о поништају поступка.
- 10. Обавезан садржај понуде и исправе које је потребно доставити уз понуду:**
Право учешћа на огласу имају сва правна и физичка лица која испуњавају услове из

огласа, уплате депозит и испуњавају остале услове огласа и Продајне документације.

Понуда се мора доставити у свему у складу са Продајном документацијом и овим огласом.

Понуда се доставља на обрасцу понуде из документације о продаји или на другом обрасцу који садржи све податке као у предвиђеном обрасцу, у затвореној коверти са назнаком: „ПОНУДА ЗА КУПОВИНУ НЕПОКРЕТНОСТИ БЛОК 20 - НЕ ОТВАРАТИ“ и са назнаком ко је подносилац понуде.

Понуда правног лица мора да садржи: назив, седиште и број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица а понуда физичког лица мора да садржи: име и презиме, адресу, број личне карте и број телефона и мора бити потписана.

Обавезну садржину понуде чини следећа документација:

1. Образац понуде, уредно попуњен, потписан и оверен (а у случају подношења заједничке понуде део „општи подаци о понуђачу“ копирати у довољном броју и попуњити за сваког понуђача посебно и у прилогу понуде доставити и споразум о заједничком подношењу понуде, који обавезно садржи одредбе о неограниченој солидарној одговорности понуђача према Продавцима, одредбе о тачној расподели права и обавеза сваког од понуђача),
2. пуномоћје за заступање оверено од стране јавног бележника (у случају да подносиоца понуде заступа пуномоћник),
3. оригинални извод из регистра привредних субјеката са подацима за то правно лице, не старији од 30 дана (уз понуду правног лица) или оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар, све не старије од 30 дана (уз понуду предузетника),
4. доказ о уплати депозита,
5. изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа (чији је нацрт саставни део Продајне документације),
6. изјава о губитку права на враћање депозита и о задржавању депозита (чији је нацрт саставни део Продајне документације),
7. изјава о називу пословне банке и број жиро рачуна на који се може извршити повраћај депозита (чији је нацрт саставни део Продајне документације) и
8. попуњен, потписан и оверен модел уговора (који је саставни део Продајне документације).

Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке предвиђене овим огласом и Продајном документацијом или су подаци дати супротно објављеном огласу.

Рок важења понуде не може бити краћи од 90 (словима: деведесет) дана од дана отварања понуда.

Непотпуне и неблагоприятне понуде неће бити разматране.

Продавци задржавају право да пониште поступак по овом огласу, као и да у случају пријема непотпуних понуда не изврше избор најповољнијег понуђача.

Продавци неће сносити никакву одговорност нити бити дужни да надокнаде било какву штету коју би учесник евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

11. Адреса за достављање понуде: Акционарско друштво „Електропривреда Србије“, Београд, Балканска 13, 11000 Београд.

12. Место и време увида и преузимања документације у вези са непокретности која је

предмет отуђења: Сва заинтересована лица могу извршити увид и преузети документацију у вези са непокретношћу, која је предмет отуђења, сваког радног дана у периоду од 10:00 до 14:00 часова, најкасније до 08.01.2026. године, по претходној најави, и то један радни дан раније, на електронску адресу: veljko.kovacevic@eps.rs и nemanja.mladenovic@eps.rs у просторијама Електропривреде Србије АД, у Београду, Балканска 13. Овлашћени представник заинтересованог лица је дужан да овлашћеном лицу наручиоца преда оригинално овлашћење законског заступника заинтересованог лица којим се овлашћује за пријем документације. Овлашћено лице наручиоца ће овлашћеном представнику заинтересованог лица предати у електронској форми продајну документацију, након потписивања Записника о преузимању документације. Неопходно је да Овлашћени представник заинтересованог лица понесе USB- Flash меморију (са минимално 1 GB складишног простора) на коју ће документација бити снимљена. Обавезно је да USB- Flash меморија буде нова, некоришћена, у оригиналном паковању, из безбедносних разлога.

13. Место и време разгледања непокретности која је предмет отуђења: Сва заинтересована лица могу разгледати непокретности које су предмет отуђења, у периоду од 10:00 до 14:00 часова, најкасније до 08.01.2026. године, по претходној најави, и то један радни дан раније, на електронску адресу: milan.dimic@es.rs. Овлашћени представник заинтересованог лица је дужан да овлашћеном лицу наручиоца преда оригинално овлашћење законског заступника заинтересованог лица којим се овлашћује за обилазак локације.

14. Рок за подношење понуде: 15.01.2026. године до 10:00 часова.

15. Место и време отварања понуда: у пословним просторијама Акционарског друштва „Електропривреда Србије“, Београд, ул. Балканска 13, дана: 15.01.2026. године са почетком у 11:00 часова.

16. Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне понуде неће моћи да учествују у поступку прикупљања понуда.

17. Продавци задржавају право да и поред добијених благовремених и исправних понуда не изврше избор најповољнијег понуђача уколико је у међувремену дошло до промене околности на тржишту и немају пословни интерес за закључењем уговора.

18. Трошкови овере уговора о купопродаји, као и сви други трошкови који настану у вези отуђења предметних непокретности падају на терет купца.

19. Присуство лица која су поднела понуду је обавезно приликом отварања понуда, а уколико подносилац благовремене и потпуне понуде не приступи отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од понуде, у ком случају губи право на повраћај депозита.

20. Рок за доношење одлуке: 16.03.2026. године.