

**INFORMACIJA O ODREĐIVANJU MINISTRA POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I
VODOPRIVREDE DA IZDA POTVRDU O BRISANJU HIPOTEKE NA IMOVINI „FML“ D.O.O.
NIKŠIĆ**

Ugovorom o kreditu zaključenom dana 24.11.2016. godine između predhodnog Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja koje je zastupao ministar Budimir Mugoša sa jedne strane i „FML“ D.O.O. Nikšić koje je zastupao Tadija Šljukić sa druge strane realizovana je kreditna aplikacija za ADMAS kreditnu liniju, a u svrhu kupovine neophodne procesne opreme za pokretanje pogona za proizvodnju mlijeka. Na osnovu potpisanog Ugovora o kreditu odobrena su kreditna sredstva u iznosu od 1.200.000,00 USD sa efektivnom kamatnom stopom od 2,5% sa rokom otplate od 12 godina od datuma zaključenja Ugovora zaključno sa 21.4.2032. godine i grejs periodom od 2 godine.

Predmetni kredit, zajedno sa pripadajućim kamatama i ostalim troškovima obezbjeđen je hipotekom UZZ broj 17/2017 uspostavljenom Ugovorom o hipoteci između Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja (hipotekarnog povjerioca) i „FML“ D.O.O. Nikšić (hipotekarnog dužnika), dana 19.1.2017. godine pred notarom Ljubišom Markovićem iz Nikšića.

Shodno saglasnosti hipotekarnog dužnika, a po osnovu Ugovora o hipoteci uspostavljena je hipoteka na sljedećim nepokretnostima firme „FML“ D.O.O. Nikšić:

- Kat.parcela broj 48/1 dvorište površine 1690 m², kat.parcela broj 48/1 broj zgrade 1 zemljište ispod poslovne zgrade u privredi površine 1077 m², kat.parcela broj 48/1 broj zgrade 2 zemljište ispod poslovne zgrade u privredi površine 654 m², kat. parcela 48/3 dvorište površine 500m², kat. parcela 48/3 neplodna zemljišta površine 9324m², kat.parcela br 48/3 broj zgrade 3 zemljište ispod poslovne zgrade u privredi površine 91m², kat.parcela broj 48/3 broj zgrade 4 zemljište ispod zgrade u energetici površine 13m², kat. parcela broj broj zgrade 5 zemljište ispod zgrade u energetici površine 4m², kat.parcela 48/3 broj zgrade 6 zemljište ispod pomoćne zgrade površine 24m², upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 3214 KO Nikšić za koje je u „B“ listu upisana svojina „FML“ D.O.O. Nikšić, u obimu prava od 1/1;
- Poslovne zgrade u privredi na kat.parceli 48/1 broj zgrade 1 spratnosti P1 površine 1557m², poslovne zgrade u privredi na kat.parceli broj 48/1 broj zgrade 2 u prizemlju površine 579m², poslovne zgrade u privredi na kat.parceli broj 48/3 broj zgrade 3 u prizemlju površine 91m², zgrade u energetici na kat.parceli 48/3 broj zgrade 4 u prizemlju površine 13m², zgrade u energetici na kat. parceli broj 48/3 broj zgrade 5 u prizemlju površine 4m², pomoćna zgrada na kat.parceli broj 48/3 broj zgrade 6 u prizemlju površine 24m² sve upisano u „V“ listu Lista nepokretnosti broj 3214 KO Nikšić u svojini „FML“ D.O.O. Nikšić u obimu prava od 1/1.

Kako je Ugovorom o poslovnoj saradnji od 27.7.2017. godine zaključenim između Investiciono-razvojnog Fonda Crne Gore AD i nekadašnjeg Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja a shodno Zaključku Vlade Crne Gore br.07-1800 od 22.6.2017. godine izvršena primopredaja dokumentacije vezane za ADMAS projekat i da preuzima sve potrebne radnje u cilju dalje realizacije Ugovora o zajmu, odnosno da sprovodi naplatu kreditnih potraživanja od krajnjih korisnika kredita u skladu sa amortizacionim planom Ugovora o zajmu, isti je pratio dinamiku otplate predmetnog kredita.

Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede obratilo se privredno društvo „FML“ D.O.O. Nikšić sa molbom da ovo ministarstvo izda potvrdu za brisanje hipoteke uspostavljene po osnovu izjave hipotekarnog dužnika „FML“ D.O.O. Nikšić, uz obrazloženje da je predmetni kredit zaključen između Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja i „FML“ D.O.O. Nikšić zatvoren na način što je isti refinansiran od strane Investiciono-razvojnog Fonda Crne Gore AD koji je hipotekom UZZ br. 394/20 od 13.11.2020. godine postao hipotekarni povjerilac drugog reda.

Shodno navedenom, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede je uputilo Investiciono-razvojnog Fonda Crne Gore AD zahtjev da dostavi potvrdu i neophodne dokaze da su potraživanja po predmetnom kreditu izmirena.

U odgovoru na dopis Investiciono-razvojni Fond Crne Gore AD je potvrdio da su potraživanja po osnovu kredita između Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja i „FML“ D.O.O. Nikšić naplaćena konstatujući da je po kreditu ukupno naplaćeno u korist Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja **1.439.524,85 USD** i da je isto društvo zatvorilo sve obaveze po predmetnom kreditu, dostavljajući naloge za naplatu u korist Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Trenutno na imovini hipotekarnog dužnika „FML“ D.O.O. Nikšić postoje opterećenja dva hipotekarna povjerioca, Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja kao hipotekarnog povjerioca prvog reda i Investiciono-razvojnog Fonda Crne Gore AD kao hipotekarnog povjerioca drugog reda, iako je potraživanje prema Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja izmireno na način što je hipotekarni dužnik „FML“ D.O.O. Nikšić refinansiranjem kredita namirilo potraživanje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja novim kreditnim aranžmanom sa Investiciono-razvojnog Fonda Crne Gore AD, na osnovu čega je Investiciono-razvojni Fond Crne Gore AD na imovini „FML“ D.O.O. uspostavio svoju hipoteku.

Brisanjem hipoteke Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja gore navedena nepokretna imovina „FML“ D.O.O. ostaje i dalje opterećena hipotekom u korist Investiciono-razvojnog Fonda Crne Gore AD do trenutka izmirenja potraživanja prema Investiciono-razvojnog Fonda Crne Gore AD.

Pored toga, ovo ministarstvo je konsultovalo i Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa u vezi ove pravne stvari koji je u svom mišljenju naveo da je obaveza Ministarstva u skladu sa zakonskim odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima kao hipotekarnog povjerioca da izda potvrdu o brisanju hipoteke ukoliko su za to ostvareni uslovi.

U skladu sa navedenim ovo ministarstvo konstatuje da su ispunjeni svi neophodne pretpostavke da se shodno članu 319 i 350 Zakona o svojinsko pravnim odnosima krene sa postupkom brisanja hipoteke na način što će Vlada Crne Gore odrediti ministra poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede da izda neophodnu potvrdu na osnovu koje će „FML“ D.O.O. izvršiti brisanje predmetne hipoteke upisane od strane Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja.