



INFORMACIJA O NAMJERI UČEŠĆA NA JAVNOM NADMETANJU ZA KUPOVINU NEPOKRETNOSTI U OPŠTINI ŽABLJAK

Javni izvršitelj Aleksandar Bošković iz Podgorice, Ul. Vasa Raičkovića 4B, u predmetu izvršenja po predlogu izvršnog povjerioca Milko Preradović iz Pljevalja – Kordovina bb, koga zastupa advokat Branislav Čupić iz Podgorice – Bulevar Džodža Vašingtona br.79, protiv izvršnog dužnika "KARIPIDIS BROSS CO" AGGEIOCHORI, IRINOUPOLI-PREFEKTURA IMATHIA – GRČKA, DIO STRANOG DRUŠTVA "KARIPIDIS BROSS CO – SPAIK" PODGORICA, sa sjedištem u ulica Slobode 85, koga zastupa advokat Milan Kovačević iz Podgorice, radi naplate novčanog potraživanja, dana 27.03.2024. godine, u smislu odredbe čl.154 i 169, donio je zaključak o prodaji kojim je odredio prvo ročište za prodaju usmenim javnim nadmetanjem nepokretnosti koje su upisane u "V" LN 1056 KO Žabljak I, u svojini izvršnog dužnika (obim prava 1/1), koje čine: kat. parcela br. 3102, broj zgrade 1, pomoćna zgrada u privredi, PD970, prizemna zgrada, neto površine 426 m² na licu mjesta (u listu nepokretnosti upisana površina 443 m²), kat. parcela br. 3106, broj zgrade 1, garaža, prizemna zgrada, površine 26 m², kat. parcela br. 3106, broj zgrade 2, garaža, prizemna zgrada, površine 26 m², kat. parcela br. 3106, broj zgrade 3, garaža, prizemna zgrada, površine 27 m², kat. parcela br. 3106, broj zgrade 4, garaža, prizemna zgrada, površine 27 m².

Naime, prvo ročište za prodaju nepokretnosti usmenim javnim nadmetanjem bilo je zakazano za 25.04.2024. godine u 10:00 časova u kancelariji ovog Javnog izvršitelja koja se nalazi u Podgorici u ul. Vasa Raičkovića 4B.

Vrijednost nekretnina opisanih u tački prvoj zaključka utvrđena je rešenjem ovog javnog izvršitelja I.br.3045/2021 od 11.03.2024.godine, u ukupnom iznosu **168.020,00 eura**.

Vrijednost nepokretnosti pojedinačno:

- kat. parcela br. 3102, broj zgrade 1, pomoćna zgrada u privredi, PD970, prizemna zgrada, neto površine 426 m² na licu mjesta (u listu nepokretnosti upisana površina 443 m²) iznosi 147.620,00 eura,
- kat. parcela br. 3106, broj zgrade 1, garaža, prizemna zgrada, površine 26 m² iznosi 5.000,00 eura,
- kat. parcela br. 3106, broj zgrade 2, garaža, prizemna zgrada, površine 26 m² iznosi 5.000,00 eura,
- kat. parcela br. 3106, broj zgrade 3, garaža, prizemna zgrada, površine 27 m² iznosi 5.200,00 eura,
- kat. parcela br. 3106, broj zgrade 4, garaža, prizemna zgrada, površine 27 m² iznosi 5.200,00 eura.

Zaključkom o prodaji utvrđeno je da se na prvom ročištu za prodaju nepokretnosti, nepokretnosti ne mogu prodati ispod utvrđene vrijednosti, s tim što se stranke i



založni povjeriocu mogu sporazumjeti, izjavom datom na zapisnik kod javnog izvršitelja pred kojim teče postupak izvršenja, da se nepokretnost može prodati putem javnog nadmetanja po cijeni nižoj od utvrđene vrijednosti.

Takođe, u zaključku o prodaji navedeno je da su ponudioci dužni, izuzimajući izvršnog povjerioca i založnog izvršnog povjerioca (ako njihova potraživanja dostižu iznos jemstva i ako bi se, s obzirom na njihov red prvenstva i utvrđenu vrijednost nepokretnosti, taj iznos mogao namiriti iz kupovne cijene), kao eventualne ponudioce, da prije početka nadmetanja polože jemstvo na poseban račun Javnog izvršitelja broj 53514803-96 koji isti ima kod Prve banke Crne Gore, u iznosu koji odgovara procentu 10% od utvrđene vrijednosti predmetnih nepokretnosti, što za sve predmetne nepokretnosti iznosi 16.802,00 eura.

Jemstvo za predmetne nepokretnosti pojedinačno:

- kat. parcela br. 3102, broj zgrade 1, pomoćna zgrada u privredi, PD970, prizemna zgrada, neto površine 426 m² na licu mjesta (u listu nepokretnosti upisana površina 443 m²) iznosi 14.762,00 eura,
- kat. parcela br. 3106, broj zgrade 1, garaža, prizemna zgrada, površine 26 m² iznosi 500,00 eura,
- kat. parcela br. 3106, broj zgrade 2, garaža, prizemna zgrada, površine 26 m² iznosi 500,00 eura,
- kat. parcela br. 3106, broj zgrade 3, garaža, prizemna zgrada, površine 27 m² iznosi 520,00 eura,
- kat. parcela br. 3106, broj zgrade 4, garaža, prizemna zgrada, površine 27 m² iznosi 520,00 eura.

Ponudiocima čija ponuda ne bude prihvaćena novac bi bio vraćen položen na ime jemstva odmah po zaključenju javnog nadmetanja, osim drugom i trećem ponuđaču.

Takođe u zaključku je navedeno da je kupac dužan da cijenu položi na poseban račun Javnog izvršitelja broj 535-14803-96 koji isti ima kod Prve banke Crne Gore, u roku od 15 dana po dodjeljivanju nepokretnosti a ako ponuđač sa najvećom ponudom ne položi cijenu u određenom roku, javni izvršitelj će proglasiti da je prodaja nepokretnosti tom ponuđaču bez pravnog dejstva i pozvati drugog po redu ponuđača da kupi nepokretnost. Ako ni taj ponuđač ne položi cijenu koju je ponudio u određenom roku, javni izvršitelj će primijeniti ista pravila i na trećeg ponuđača. U slučaju da ponuđači ne uplate prodajnu cijenu iz iste će se izmiriti troškovi nove prodaje i nadoknaditi eventualna razlika između postignute cijene na ranijoj i novoj prodaji.

Ovaj zaključak o prodaji bio je objavljen u Dnevnoj novini "Pobjeda" dana 28.03.2024.godine.

Nadalje, dana 25.10.2024.godine Javni izvršitelj Aleksandar Bošković, na zapisniku broj: I.br.3045/2021 donio je zaključak kojim ročište zakazano za taj dan sa početkom u 11h odlaže i naredno zakazuje za 25.11.2024.godine sa početkom u 11h, koje je takođe odloženo za 24.03.2025.godine sa početkom u 10h.



U odnosu na navedenu informaciju pribavljeno je mišljenje Ministarstva finansija broj:02-430/25-4213/2 od 06.03.2025.godine, zaprimljenim u ovom Ministarstvu 12.03.2025.godine u kojem je između ostalog navedeno da sredstva za predmetne namjene nijesu planirana Zakonom o budžetu Crne Gore za 2025.godinu te to ministarstvo upućuje na član 43 Zakona i budžetu i fiskalnoj odgovornosti kojim je propisano da je za korišćenje sredstava iz tekuće budžetske rezerve potrebno pribaviti prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore, te da ukoliko Vlada prihvati navedeno zaključak 2 predložene informacije je potrebno preformulisati da glasi „Zadužuje se Ministarstvo finansija da sredstva iz tekuće budžetske rezerve izvrši preusmjeravanje potrebnih sredstava u iznosu od 168.020,00 eura na odgovarajuće pozicije Uprave za državnu imovinu, shodno dostavljenoj specifikaciji od strane Uprave.“

Uzimajući u obzir sve naprijed navedeno a kako se radi o vrijednoj imovini koja je sastavni dio imovine koju je Država Crna Gora stekla, u prethodnom postupku izvršenja a kako je javni izvršitelj dana 05.11.2025.godine obavijestio ovo Ministarstvo da je sljedeće ročište za prodaju ove imovine zakazano za 28.11.2025.godine sa početkom u 12h, to cijenimo cjelishodnim i osnovanim da Uprava za državnu imovinu uzme učešće na javnom nadmetanju zakazanom za 28.11.2025.godine u 12h.

Postupajući po navedenom zahtjevu i obavještenju ovo Ministarstvo je pribavilo mišljenje Ministarstva finansija koje je aktom broj: 10-421/25-11048/3 od 26.11.2025.godine ukazalo da ostaje pri stavu datom u mišljenju broj: 02-430/25-4213/2 od 06.03.2025.godine. Napomene radi u u mišljenju broj: 02-430/25-4213/2 od 06.03.2025.godine u kojem je između ostalog navedeno da sredstva za predmetne namjene nijesu planirana Zakonom o budžetu Crne Gore za 2025.godinu te to ministarstvo upućuje na član 43 Zakona i budžetu i fiskalnoj odgovornosti kojim je propisano da je za korišćenje sredstava iz tekuće budžetske rezerve potrebno pribaviti prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore, te da ukoliko Vlada prihvati navedeno zaključak 2 predložene informacije je potrebno preformulisati da glasi „Zadužuje se Ministarstvo finansija da sredstva iz tekuće budžetske rezerve izvrši preusmjeravanje potrebnih sredstava u iznosu od 168.020,00 eura na odgovarajuće pozicije Uprave za državnu imovinu, shodno dostavljenoj specifikaciji od strane Uprave“