



INFORMACIJA O POTREBI UČEŠĆA U POSTUPKU JAVNOG NADMETANJA ZA KUPOVINU POSLOVNOG PROSTORA ZA POTREBE OSNOVNOG DRŽAVNOG TUŽILAŠTVA U PLJEVLJIMA, KOJI JE DOSTAVILA UPRAVA ZA DRŽAVNU IMOVINU

Tužilački savjet se obratio Upravi za državnu imovinu zahtjevom broj TS.br.743/24 dana 04.12.2024. godine. Na osnovu Ugovora o zakupu poslovnog prostora (broj 11/2011-0201/12227) koji je zaključen dana 04.07.2011. godine između "Vektre Jakić – Pljevlja" i tadašnje Uprave za imovinu, uzet je u zakup poslovni prostor upisan u list nepokretnosti broj 2416 KO Pljevlja, na katastarskoj parceli 1933. Navedeni Ugovor o zakupu je nastavljen da se produžava i prostor je u potpunosti prenamijenjen za potrebe Osnovnog državnog tužilaštva u Pljevljima, tj. izvršeno je određeno ulaganje i adaptiranje prostora kako bi u potpunosti ispunio zahtjeve i standard koje posjeduje jedna zgrada Osnovnog državnog tužilaštva.

Stečani upravnik "Vektre Jakić", dipl. pravnik Dejan Keković je uputio zahtjev Upravi za državnu imovinu dana 27.09.2024. godine (broj 02464446) u kojem je predložio predložio da ako ODT Pljevlja i dalje želi da koristi navedene prostorije da se zaključi Ugovor o zakupu po novoj tržišnoj vrijednosti koju je sačinio sudski vještak i ovlašćeni procjenitelj dipl. inž. Oliver Grahovac a u visini je od 3.524,40 eura bez PDV-a, što je znatno više u odnosu na dosadašnji iznos koji je od 357,00 eura mjesečno.

Nadalje, stečajni upravnik je upoznao Tužilački Savjet da je objavio 1. Oglas za prodaju dijela imovine stečajnog dužnika "Vektro Jakić" DOO u stečaju Pljevlja, javnim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama u štampanim dnevnim medijima dana 19.11.2024. godine o prodaji poslovnog prostora, upisan u list nepokretnosti broj 2416 KO Pljevlja na katastarskoj parceli 1933 čija cijena iznosi 424.600,00 eura.

Predmet prodaje su A. nepokretnosti, prema listovima nepokretnosti, kako slijedi:

Tačka	LN	Katastarska parcela	Broj zgrade	KO	Način korišćenja	P/D	Spratnost/sprat	Osnovni obim prava	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)
1.	2416	1933	1	Pljevlja	Poslovne zgrade u privredi	0	Dvospratna zgrada	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	136	
2.	2416	1933	1	Pljevlja	Poslovni prostor četiri sobe	1	Prva etaža podruma	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	110	
3.	2416	1933	1	Pljevlja	Poslovni	2	Prizemlje	Svojina 1/1; OTP BANK	110	



					prost or četiri sobe			NYRT*Fiduc ijarni prenos prava svojine;		
4.	24 16	1933	1	Pljevlja	Poslo vni prost or četiri sobe	3	Prvi sprat	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiduc ijarni prenos prava svojine;	11 0	
5.	24 16	1933	1	Pljevlja	Poslo vni prost or pet soba	4	Drugi sprat	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiduc ijarni prenos prava svojine;	11 0	
6.	24 16	1933	2	Pljevlja	Gara ža	0	Prizem na zgrada	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiduc ijarni prenos prava svojine;	15	
				UKUPN O					59 1	424.600, 00

NAPOMENA: Na predmetnim nepokretnostima je upisana hipoteka prvog reda u korist OTP BANK NZLVNOSAN MUKODO RESZVENT – YARSASAG I CKB – radi duga "Vektra Montenegro" od 53.000.000,00 eura, po Ugovoru o hipoteci 0.BR. 40749/07 od 15.11.2007. godine; zabrana otuđenja i opterećenja fiducijarni prenos prava svojine u korist DOO Vektra Jakić radi kredita – duga DOO Vektra Montenegro u iznosu od 73.000.000,00 eura, sa krajnjim rokom otplate kredita 31.12.2023. godine.

Početna, procijenjena, a ujedno i najniža prodajna vrijednost nepokretnosti iz tačke A. upisana u LN 2416 na katastarskoj parceli 1933 po ovom oglasu iznosi 424.600,00 EUR. Prodaja imovine Dužnika vrši se javnim prikupljanjem pisanih ponuda, koje ponuđači dostavljaju u zatvorenoj koverti, na adresu : PRIVREDNI SUD CRNE GORE, ul. IV Proleterske broj 2, Podgorica, neposredno na arhivi Suda ili putem Pošte preporučenom pošiljkom. Na omotu ponude navodi se: naznaka "Ponuda", broj stečajnog predmeta St. br. 437/21, naziv i sjedište stečajnog dužnika, naziv sjedišteil adresa ponuđača i tekst "Ne otvaraj prije javnog otvaranja ponuda". Rok za dostavljanje ponuda Sudu je 16.12.2024. godine do 13:00h. Otvaranje ponuda će se izvršiti dana 17.12.2024. godine u 13:00h u Privrednom sudu Crne Gore u Podgorici – kancelarija broj 20 u prisustvu ponuđača koji to žele. Ponuđač može modifikovati ili povući ponudu najkasnije do isteka krajnjeg roka za dostavljanje ponuda, obavještavajući Prodavca u pisanoj formi, na isti način na koji je predao ponudu.

Pravo da učestvuju na javnom prikupljanju ponuda imaju pravna i fizička lica koja po važećim propisima Crne Gore imaju pravo kupovine nepokretnosti, a koja blagovremeno dostave odgovarajuću ponudu i uplate predviđeni depozit. Neblagovremene i nepotpune prijave neće se razmatrati.



Depozit: Ponuđači su dužni da uplate depozit, u iznosu od 5% od iznosa početne cijene.

- Uplata depozita vrši se isključivo na stečani račun dužnika kod Prve banke AD Podgorica broj 535-23384-58 ili se prilaže garancija banke registrovane u Crnoj Gori sa sljedećim klauzulama: bezuslovna, neopoziva, plativa na prvi poziv sa rokom važnosti koji je najmanje 60 dana duži od dana određenog za otvaranje ponuda;
- Dokaz o uplati depozita, u originalu ili ovjerenoj kopiji, prilaže se uz ponudu.

Ponuda za učešće na oglasu za javno prikupljanje ponuda mora da sadrži:

- **Za pravna lica:** firmu i sjedište, broj računa, matični broj (PIB) I PDV broj, fotokopiju registracije. Ponuda mora biti ovjerena i potpisana od lica ovlašćenog za zastupanje, uz dokaz o uplati depozita ili obezbjeđenju bankarske garancije.
- **Za fizička lica:** ime i prezime, adresu, kontakt telefon, fotokopiju lične karte i dokaz o uplati depozita ili obezbjeđenju bankarske garancije.

Smatra se da su ispunjeni uslovi za javno otvaranje pisanih ponuda ako je u oglasu ostavljanom roku na arhivu Suda prispjela najmanje jedna pisana ponuda.

Predmetna imovina iz tačke A se prodaje u cjelini u viđenom stanju, sa statusom u kojem se nalazi u trenutku prodaje, bez garancija kupcu i bez prava kupca na naknadnu reklamaciju po bilo kom osnovu, a stečajni upravnik ne odgovara za nedostatke na imovini koje kupac eventualno ustanovi nakon izvršene kupoprodaje, a prodaće se ponuđaču koji ponudi najviši novčani iznos.

Stečajni upravnik donijeće odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana održavanja javnog otvaranja ponuda.

Sa najpovoljnijim ponuđačem zaključiće se notarski zapis Ugovora o kupoprodaji najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravosnažnosti odluke stečajnog upravnika o izboru najpovoljnijeg ponuđača, s tim što je najpovoljniji ponuđač dužan, prilikom zaključivanja notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji priložiti dokaz da je uplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu. U protivnom stečajni upravnik će smatrati da je ponuđač odustao od ponude i zadržaće plaćeni depozit bez prava na povraćaj, odnosno unovčiće bankarsku garanciju.

Depozit kupca se zadržava i uračunava u kupoprodajnu cijenu, a u slučaju da kupac odustane od kupovine imovine dužnika, depozit mu se neće vratiti, a ako je umjesto depozita data bankarska garancija ista će se naplatiti.

Ponuđačima, čija ponuda nije prihvaćena izvršiće se povraćaj uplaćenog depozita najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana pravosnažnosti odluke stečajnog upravnika o prodaji nepokretnosti, na račun koji naznače u ponudi.

Kada kupac uplati kupoprodajnu cijenu, na njega se prenosi pravo svojine na imovini Dužnika bez terete i ograničenja i bez obaveza nastalih prije izvršene kupoprodaje.

Svi troškovi vezani za prenos vlasništva kupljene imovine padaju na teret kupca.

Imovina dužnika koja je predmet prodaje može se razgledati svakog radnog dana za vrijeme trajanja oglasa u vremenu od 09:00h do 14:00 sati uz prethodnu najavu stečajnom upravniku.