



## Informacija o potrebi učešća u postupku javnog nadmetanja i kupovine poslovnog prostora za potrebe Osnovnog državnog tužilaštva u Pljevljima

Uprava za državnu imovine obratila se Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine aktom broj:02-012/25-3459 od 10.03. 2025.godine, iz koji je dostavljena Informacija o potrebi učešća u postupku javnog nadmetanja i kupovine poslovnog prostora za potrebe Osnovnog državnog tužilaštva u Pljevljima.

U navedenoj informaciji se navodi da se Tužilački savjet obratio se Upravi za državnu imovinu zahtjevom broj TS.br.743/24 dana 04.12.2024. godine u Upravi zavedeno pod brojem 02-012/24-14880 dana 04.12.2024. godine u kojem navode da 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.

Stečajni upravnik "Vektre Jakić", dipl. pravnik Dejan Keković uputio je zahtjev Upravi za državnu imovinu dana 27.09.2024. godine (broj 02464446) u kojem je 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 "Vektra 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	Spratno st/sprat	Osnov i obim prava	Površina (m <sup>2</sup> )	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 prostor četiri sobe	2	Prizemlje	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	110	
4.	2416	1933	1	Pljevlja	Poslovni prosto	3	Prvi sprat	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducija	110	



					r četiri sobe			rni prenos prava svojine;		
5.	24 16	1933	1	Pljevlja	Poslov ni prosto r pet soba	4	Drugi sprat	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducija rni prenos prava svojine;	110	
6.	24 16	1933	2	Pljevlja	Garaža	0	Prizemn a zgrada	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducija rni prenos prava svojine;	15	
				<b>UKUPNO</b>					<b>591</b>	<b>424.600,00</b>

**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.

Shodno objavljenom oglasu Uprava za državnu imovinu sačinila je Informaciju o potrebi učešća u postupku javnog nadmetanja i kupovine poslovnog prostora za potrebe Osnovnog državnog tužilaštva u Pljevljima i istu dostavila Ministarstvu finansija na mišljenje. Informacija je zavedena pod brojem 02-012/24-14899 dana, 04.12.2024. godine. Informacija o potrebi učešća u postupku javnog nadmetanja i kupovine poslovnog prostora za potrebe Osnovnog državnog tužilaštva u Pljevljima dostavljena je i Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zavedena pod brojem 02-012/24-14938.

**Dana, 05.12.2024. godine obaviješteni smo dopisom od strane Ministarstva finansija, u Upravi zaveden pod brojem 02-012/24-14977 da sa aspekta državnog budžeta nema primjedbi na Informaciju.**

Na sjednici održanoj 5. decembra 2024. godine, Vlada Crne Gore razmotrila je Informaciju o potrebi učešća u postupku javnog nadmetanja za kupovinu poslovnog prostora za potrebe Osnovnog tužilaštva u Pljevljima, koju je pripremila Uprava za državnu imovinu, a dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i na istoj donijela Zaključke br.10-010/24-6799/2 i tačkom 3 zadužila Koču Đurišića, direktora Uprave za državnu imovinu da sprovede aktivnosti za učešće na Oglasu za prodaju dijela imovine stečajnog dužnika „Vektra Jakić“ doo u stečaju u Pljevljima.

Dana 11. decembra 2024. godine u dnevnom štampanom mediju „Dan“ objavljeno je Obavještenje o poništenju Oglasa o prodaji koji je objavljen u dnevniim štampanim medijima „Vijesti“ i „Dan“ dana 19. novembra 2024. godine zbog čega nije moguće sprovesti aktivnosti iz tačke 3 gore pomenutog Zaključka, i o istom Uprava za državnu imovinu obavijestila je generalnog sekretara Vlade mr Dragoljuba Nikolića, dopisom zaveden pod brojem 02-012/24-15178 od 11.12.2024. godine.

U dnevniim novinama „Dan“ dana, 18. decembra 2024. godine objavljen je novi dopunjeni javni oglas za prodaju dijela imovine stečajnog dužnika „Vektra Jakić“ DOO u stečaju.



Shodno objavljenom oglasu Uprava za državnu imovinu obratila se Ministarstvu finansija dopisom broj 02-012/24-16569 od 26.12.2024. godine u vezi informisanja da li u planiranom budžetu za 2025. godinu postoje planirana sredstva za kupovinu nepokretnosti za potrebe Osnovnog državnog tužilaštva u Pljevljima, kako bi pristupili izmjeni donešenih Zaključaka Vlade Crne Gore.

Ministarstvo finansija dostavilo je odgovor Upravi za državnu imovinu, dopis broj 02-430/24-9882/1 od 13.01.2025. godine kojim obavještavaju da sa aspekta budžeta za navedenu kupovinu nijesu predviđena sredstva Predlogom zakona o budžetu za 2025. godinu kao ni Rješenjem o privremenom finansiranju za januar 2025. godine, u Upravi zavedeno pod brojem 02-012/24-446 dana, 22.01.2025. godine.

Dana, 18. februara 2025. godine ponovo je objavljen javni oglas u dnevnim novinama „Pobjeda“ za prodaju dijela imovine stečajnog dužnika „Vektra Jakić“ DOO u stečaju i to:

### I. Predmet prodaje

Nepokretnosti prema listovima nepokretnosti, kako slijedi:

Tačka	LN	Katastarska parcela	Broj zgrade	KO	Način korišćenja	P D	Spratnost/sprat	Osnov i obim prava	Površina (m <sup>2</sup> )	Procijenjena vrijednost (EUR)
1.	24 16	1933	1	Pljevlja	Zemljište ispod objekta 1	-	-	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	136	
2.	24 16	1933	2	Pljevlja	Zemljište ispod objekta 2	-	-	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	15	
3.	24 16	1933		Pljevlja	Zemljište uz privrednu zgradu	-	-	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	163	
4.	24 16	1933	1	Pljevlja	Poslovne zgrade u privrednoj	0	Dvospratna zgrada	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	136	
5.	24 16	1933	1	Pljevlja	Poslovni prostor četiri sobe	1	Prva etaža podruma	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	110	
6.	24 16	1933	1	Pljevlja	Poslovni prostor četiri sobe	2	Prizemlje	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	110	
7.	24 16	1933	1	Pljevlja	Poslovni prostor četiri sobe	3	Prvi sprat	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	110	



8.	24 16	1933	1	Pljevlja	Poslovni prostor pet soba	4	Drugi sprat	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	110	
9.	24 16	1933	2	Pljevlja	Garaža	0	Prizemna zgrada	Svojina 1/1; OTP BANK NYRT*Fiducijarni prenos prava svojine;	15	
				<b>UKUPNO</b>						<b>424.600,00</b>

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 I. upisana u LN 2416 na katastarskoj parceli 1933 po ovom oglasu iznosi 424.600,00 EUR.

Imovina iz tačke I. prodaje se isključivo u cjelosti po početnoj cijeni.

Specifikacija imovine Dužnika, koja je predmet prodaje, nalazi se u prodajnoj dokumentaciji u prostorijama stečajnog upravnika u Podgorici, Šeika Zaida 2 uz prethodnu najavu stečajnom upravniku.

## II. Način prodaje

Prodaja imovine Dužnika vrši se:

Javnim prikupljanjem pisanih ponuda, koje ponuđači dostavljaju u zatvorenoj koverti, na adresi: 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 sjedište i adresa ponuđača i tekst "Ne otvaraj prije javnog otvaranja ponuda". Rok za dostavljanje ponuda Sudu je 12.03.2025. godine do 13:00h. Otvaranje ponuda će se izvršiti dana 13.03.2025. 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 Lovćen banke AD Podgorica broj 565-21480-55 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 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 prodaje se ponuđaču koji ponudi najviši novčani iznos.

**III.** Stečajni upravnik donijeće odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača najkasnije u roku od 5 (pet) 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.

**IV.** 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.

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

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

**VII.** 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.

**VIII.** Sve potrebne informacije mogu se dobiti na telefon: 067/619-999, i/ili putem E-mail-a [dejan.kek@gmail.com](mailto:dejan.kek@gmail.com).