

JAVNI IZVRŠITELJ VLADAN VUJOVIĆ IZ KOTORA, u pravnoj stvari izvršnog povjerioca **INVESTICIONO - RAZVOJNI FOND CRNE GORE A.D.**, BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 126/1, Podgorica, PIB: 02217937, protiv izvršnih dužnika: **1. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MODA. D&D" TIVAT**, Kotorska 12, Tivat, PIB: 02862972, **2. ŽELJKO KLEMENC**, Vrijes IV bb, Tivat, **3. TANJA KLEMENC**, Dumidran bb, Tivat, **4. DAMIR KLEMENC**, Seljanovo bb, Tivat, vrijednost spora: 101.803,74 €, na osnovu čl. 169 Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Službeni list Crne Gore“ broj 36/11, 28/14, 20/15, 22/17, 25/19) dana 25.03.2025. godine donio je

ZAKLJUČAK O I PRODAJI NEPOKRETNOSTI

I Određuje se ročište prvog usmenog javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti izvršnog dužnika I reda, i to: iz LN 3003 KO Tivat PJ Tivat: posebni djelovi objekta 1 koji se nalazi na kat.parc. 351/3, i to PD 1 i PD 2, svojina izvršnog dužnika I reda DOO "MODA. D&D" TIVAT, Kotorska 12, Tivat, PIB: 02862972 u obimu prava 1/1.

II Ročište za prodaju navedenih nepokretnosti zakazuje se za **dan 24.04.2025.godine u 14:00 časova**, u prostorijama kancelarije javnog izvršitelja koje se nalaze na adresi PC Škaljari, kancelarija broj 10, Kotor. Prodaja nepokretnosti iz stava I ovog zaključka izvršiće se putem usmenog javnog nadmetanja. Nepokretnosti se mogu razgledati u dogovoru sa javnim izvršiteljem.

III Vrijednost nepokretnosti navedenih u stavu I ovog zaključka utvrđena je pravosnažnim Rješenjem oznake Ivm. **br.39/21 od 16.05.2024.godine** i ista iznosi ukupno za oba PD-a 256.200,00 € na ime tržišne cijene na dan procjene 08.07.2023 godine.

IV Na prvom ročištu usmenog javnog nadmetanja predmetne nepokretnosti se ne mogu prodati ispod utvrđene vrijednosti naznačene u stavu III ovog zaključka, s tim što se stranke i založni povjerioci mogu sporazumjeti izjavom datom na zapisnik kod ovog javnog izvršitelja da se iste mogu prodati putem javnog nadmetanja po cijeni nižoj od utvrđene vrijednosti.

V Ponuđači su dužni da najkasnije do 17.04.2025 godine polože jemstvo na žiro račun ovog javnog izvršitelja broj 520-31608-20 kod "Hipotekarne banke" AD Podgorica, i to iznos od 25.620,00 €, što predstavlja 1/10 utvrđene vrijednosti nepokretnosti. Ponuđačima čija ponuda ne bude prihvaćena vratiće se novac položen na ime jemstva odmah nakon zaključenja javnog nadmetanja, osim drugom i trećem ponuđaču. U javnom nadmetanju mogu učestvovati samo lica koja su prethodno položila jemstvo. Polaganja jemstva oslobođeni su izvršni povjerilac i založni izvršni povjerilac, 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.

VI Najbolji ponuđač-kupac je dužan da cijenu za koju je kupio predmetnu nepokretnost položi na žiro račun javnog izvršitelja broj 520-31607-23 kod "Hipotekarne banke" AD Podgorica, u roku od 15 dana od dana prodaje, a ako kupac u tom roku ne položi cijenu javni izvršitelj će proglasiti da je prodaja nepokretnosti tom ponuđaču bez pravnog dejstva i pozvati drugog po redu ponuđača da kupi nepokretnost, pa 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 sva tri ponuđača sa najvišom ponudom ne polože ponudenu, odnosno prodajnu cijenu u roku, javni izvršitelj će iz položenog jemstva izmiriti troškove nove prodaje i nadoknaditi eventualnu razliku između postignute cijene na ranijoj i novoj prodaji. Ako je kupac izvršni povjerilac čije potraživanje ne dostiže iznos postignute cijene na javnom nadmetanju i ako bi se, s obzirom na njegov red prvenstva, mogao namiriti iz cijene, dužan je da na ime cijene položi samo razliku između potraživanja i postignute cijene.

VII U evidenciji Uprave za nekretnine PJ Tivat postoje evidentirani podaci o postojanju tereta i ograničenja na nepokretnostima iz stava I ovog zaključka i to:

1. Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 308.080,00 EURA U KORIST OKOVALKOV MIKHAILA, SA ROKOM VRAĆAN-

JA OD 5 GODINA DO 9.10.2025 GOD., SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEKRETNINE KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UPIS SE VRŠI NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI SAČINJENOG U FORMI NOTARSKOG ZAPISA UZZ BR. 838/20 DANA 09.10.2020 GOD. KOD NOTARA KAŠČELAN BRANKE IZ KOTORA;

2. Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA VLADANA VUJOVIĆA IZ KOTORA POSL.BR. IVM. 39/21 OD 19.05.2021. GOD.;

3. Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE PORESKO POTRAŽIVANJE BR.03/16-01/2/7UP760/11-20, U KORIST UPRAVE PRIHODA I CARINA, PJ KOTOR, EKPOZITURA TIVAT, U IZNOSU OD 171.781,86 EURA. PORESKI OBVEZNIK MODA D&D DOO TIVAT;

4. Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE - PORESKO POTRAŽIVANJE BROJ 08-411/21-UP-28689/3 OD 03.03.2022. GOD. U KORIST OPŠTINE TIVAT, U IZNOSU OD 1.379,08 EURA, PORESKI OBVEZNIK MODA D&D DOO TIVAT;

5. Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU IV. BR. 984/2022 OD 21.09.2022. GOD. JAVNOG IZVRŠITELJA SAMARDŽIĆ BRANKE;

6. Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU BROJ IV-74/2021. OD 04.12.2023. GODINE, JAVNOG IZVRŠITELJA SAMARDŽIĆ BRANKE, U PRAVNOJ STVARI IZVRŠNOG POVJERIOCA MESNA INDUSTRIJA GORANOVIĆ DOO NIKŠIĆ PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA MODA D&D DOO TIVAT A RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA;

7. Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA I BR. 838/24 OD 13.05.2024. GODINE U PRAVNOJ STVARI IZVRŠNOG POVJERIOCA MFI ALETR MODUS DOO PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA MODA D&D DOO TIVAT, KLEMENC ZDENKE I KLEMENC ŽELJKA, RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA;

8. Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU BR. IV 3787/21 OD 09.10.2023. GODINE JAVNOG IZVRŠITELJA VLADANA VUJOVIĆA U PRAVNOJ STVARI IZVRŠNOG POVJERIOCA EUROLAB INTERNACIONAL GRUP DOO PODGORICA PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA MODA D&D DOO TIVAT RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA U IZNOSU OD 478,72 EURA;

9. Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU BR. I.2236/23 OD 27.10.2023. GOD. JAVNOG IZVRŠITELJA VUJOVIĆ VLADANA, U PRAVNOJ STVARI IZVRŠNOG POVJERIOCA PRIMATO P DOO HERCEG NOVI, PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA MODA D&D DOO TIVAT, RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA;

10. Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU IVM. BR. 1735/22 OD 14.12.2023. GODINE JAVNOG IZVRŠITELJA VLADANA VUJOVIĆA U PRAVNOJ STVARI IZVRŠNOG DUŽNIKA LOVČEN BANKA AD PODGORICA PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA MODA D&D DOO TIVAT I KLEMENC ŽELJKA;

11. Zabilježba poreskog potraživanja PORESKO POTRAŽIVANJE U KORIST OPŠTINE TIVAT BR. 08-411/23-UP-331/3 OD 06.09.2023. GODINE U IZNOSU OD 527,23 EURA. PORESKI OBVEZNIK MODA D&D DOO TIVAT; 12. Zabilježba poreskog potraživanja PORESKO POTRAŽIVANJE U KORIST OPŠTINE TIVAT BR. 08-411/24-UP-27700/3 OD 29.05.2024. GODINE U IZNOSU OD 485,94 EURA. PORESKI OBVEZNIK MODA D&D DOO TIVAT.

Kotor, 25.03.2025. godine

Pravna pouka: Protiv ovog zaključka nije dozvoljen prigovor.

**JAVNI IZVRŠITELJ
Vladan VUJOVIĆ**