

**Javni izvršitelj Maja Ajković iz Nikšića, Ul. Novice Cerovića br.10**, u pravnoj stvari izvršnog povjerioca „Heta Asset Resolution“ AG Klagenfurt Austria, koje zastupa AOD Durutović, Vuksanović & Kraljević iz Podgorice, Trg Nezavisnosti br.1, protiv izvršnih dužnika: Zarubica Miodraga iz Nikšića, ul. Stojana Kovačevića br.14A, i Zarubica Jovanke iz Nikšića, ul. Beogradska br.1, koje zastupa advokat Dragomir-Miško Čalasan iz Nikšića, ul. Jola Piletića bb, radi naplate novčanog potraživanja, vr.spj. 90.000,00 eura, dana 04.06.2020. godine, polazeći od rješenja o izvršenju l.br.2097/16 od 10.10.2016.godine, koje je donijeto na osnovu izvršne isprave- Ugovora o hipoteci ovjerenog kod Osnovnog suda u Nikšiću pod brojem Ov.br.8891/08 dana 30.06.2008.godine, a shodno članu 169 ZIO-a, donio je

## ZAKLJUČAK O PRODAJI

I Određuje se treća prodaja nepokretnosti izvršnih dužnika usmenim javnim nadmetanjem, koje nepokretnosti su upisane u **LN broj 2949 KO Nikšić PJ Nikšić**, i to: katastarska parcela broj 4007, broj zgrade 3, po načinu korišćenja stambeni prostor, PD 27, površine 132m<sup>2</sup>, u okviru prava svojine izvršnog dužnika prvog reda 1/1, i u **LN broj 2866 KO Nikšić PJ Nikšić**, i to: katastarska parcela broj 2763 broj zgrade 3, po načinu korišćenja stambeni prostor, PD 2, površine 75m<sup>2</sup>, u okviru prava svojine izvršnog dužnika drugog reda 1/1.

II Ročište za treću prodaju navedenih nepokretnosti održaće se dana **02.07.2020.godine u 12.00 časova** u prostorijama javnog izvršitelja koje se nalaze na adresi Ul. Novice Cerovića br.10 u Nikšiću. Prodaja nepokretnosti iz stava jedan ovog zaključka izvršiće se putem usmenog javnog nadmetanja. Nepokretnosti se mogu razgledati prema dogovoru sa javnim izvršiteljem.

III Vrijednost nepokretnosti iz stava jedan ovog zaključka utvrđena je na iznos od ukupno **109.035,00 eura** rješenjem poslovne oznake l.br. 2097/16 od 24.06.2019.godine, i to: iznos od **66.660,00 eura** za nepokretnost koja je upisana u **LN broj 2949 KO Nikšić PJ Nikšić**, i to: katastarska parcela broj 4007, broj zgrade 3, po načinu korišćenja stambeni prostor, PD 27, površine 132m<sup>2</sup>, u okviru prava svojine izvršnog dužnika prvog reda 1/1, i iznos od **42.375,00 eura** za nepokretnost koja je upisana u **LN broj 2866 KO Nikšić PJ Nikšić**, i to: katastarska parcela broj 2763 broj zgrade 3, po načinu korišćenja stambeni prostor, PD 2, površine 75m<sup>2</sup>, u okviru prava svojine izvršnog dužnika drugog reda 1/1.

IV Na trećoj prodaji usmenim javnim nadmetanjem nepokretnosti se mogu prodati ispod 50% utvrđene vrijednosti, ali ne ispod visine potraživanja izvršnog povjerioca (član 173 stav 4 ZIO-a). Stranke se tokom cijelog postupka mogu sporazumjeti o prodaji neposrednom pogodbom i uslovima takve prodaje izjavom datom na zapisnik kod javnog izvršitelja pred kojim postupak izvršenja teče.

V Ponudoci su dužni, izuzimajući izvršnog povjerioca, kao eventualnog ponudioca, da prije početka nadmetanja, a najkasnije do dana prodaje, polože jemstvo na žiro račun javnog izvršitelja broj 530-23046-36 kod AD „NLB banka“ Podgorica, u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nepokretnosti, odnosno iznos od ukupno 10.903,50 eura. odnosno iznos od 6.666,00 eura za nepokretnost upisanu u LN broj 2949 KO Nikšić PJ Nikšić, i to: katastarska parcela broj 4007, broj zgrade 3, po načinu korišćenja stambeni prostor, PD 27, površine 132m<sup>2</sup>, u okviru prava svojine izvršnog dužnika prvog reda 1/1, i iznos od 4.237,50 eura za nepokretnost upisanu u LN broj 2866 KO Nikšić PJ Nikšić, i to: katastarska parcela broj 2763 broj zgrade 3, po načinu korišćenja stambeni prostor, PD 2, površine 75m<sup>2</sup>, u okviru prava svojine izvršnog dužnika drugog reda 1/1.

Ponudiocima čija ponuda ne bude prihvaćena vrateće se novac položen na ime jemstva odmah nakon zaključenja nadmetanja, osim drugom i trećem ponuđaču.

VI Najbolji ponudilac-kupac je dužan da cijenu za koju je kupio nepokretnost položi u depozit kod javnog izvršitelja na žiro račun broj 530-23045-39 kod AD „NLB banka“ Podgorica u roku od 8 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 nepokretnosti, 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 ponuđači ne uplate 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.

VII 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 razliku između potraživanja i postignute cijene.

VIII Zaključak o prodaji biće objavljen u medijima o trošku predlagrača. Stranka može o svom trošku o sadržini istog obavijestiti lica koja se bave posredovanjem u prodaji nepokretnosti.

IX U evidenciji Uprave za nekretnine PJ Nikšić na nepokretnost upisanu u LN broj 2949 KO Nikšić PJ Nikšić postoji podatak o hipoteci u korist Hypo Alpe-Adria-bank za iznos duga od 45.000 eura po osnovu isprave Ov.br.9777/07 od 02.07.2007. godine, te podatak o hipoteci u korist Hypo Alpe-Adria-Development za iznos duga 108.596,50 eura po osnovu isprave UZZ.br.222/13 od 06.06.2013. godine, zabrana otuđenja i opterećenja bez saglasnosti povjerioca Hypo Alpe-Adria-Development, po osnovu po osnovu isprave UZZ.br.222/13 od 06.06.2013. godine i obavještenje o početku namirenja potraživanja, obavještenje br.3734/10 od 10.11.2010. godine.

U evidenciji Uprave za nekretnine PJ Nikšić na nepokretnost upisanu u LN broj 2866 KO Nikšić PJ Nikšić postoji podatak o hipoteci u korist Hypo Alpe-Adria-Development za iznos duga 108.596,50 eura po osnovu isprave UZZ.br.222/13 od 06.06.2013. godine, zabrana otuđenja i opterećenja bez saglasnosti povjerioca Hypo Alpe-Adria-Development, po osnovu po osnovu isprave UZZ.br.222/13 od 06.06.2013. godine i obavještenje o početku namirenja potraživanja, obavještenje br.3734/10 od 10.11.2010. godine.

**Dana 04.06.2020.godine.**

**JAVNI IZVRŠITELJ  
Maja Ajković**

**Pravna pouka:**  
Protiv ovog zaključka nije dozvoljen prigovor.