

Na osnovu članova 336, 337 i 342 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (Sl.list CG br. 19/09) Advokatska kancelarija Prelević OD, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 130/7, Podgorica, PIB: 02420627, u svojstvu lica ovlašćenog za sprovođenje vansudske prodaje nepokretnosti opterećene hipotekom ("Agent prodaje"), objavljuje

OBAVJEŠTENJE O PRVOJ VANSUDSKOJ PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Potraživanje povjerioca NLB InterFinanz AG in Liquidation, Beethovenstrasse 48, CH-8002 Ciri, Švajcarska ("Hipotekarni povjerilac") prema privrednom društvu VEKTRA MONTENEGRO doo Podgorica, Ulica Vuka Karadžića 10, Podgorica ("Dužnik") u ukupnom iznosu od EUR 55.000.000,- (pedeset pet miliona eura) uvećano za kamate i druga sporedna potraživanja, je obezbijeđeno hipotekom iz Ugovora o hipoteci BK no. 2602-25/rc od 08.07.2009. godine, koja je upisana u korist Hipotekarnog povjerioca na nepokretnostima iz lista nepokretnosti 238 KO Bečići, u vlasništvu hipotekarnog dužnika ANOTECH CORPORATION, Tortola, British Virgin Islands ("Hipotekarni dužnik").

Obavještenjem o početku namirenja od 12.07.2011. godine Dužnik i Hipotekarni dužnik su upozoreni da je istekao rok za izvršenje obaveza Dužnika i da, ukoliko obaveza ne bude izvršena u roku od 15 dana od dana upisa tog obavještenja kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, Hipotekarni povjerilac ima namjeru da pokrene postupak namirenja putem vansudske prodaje nepokretnosti u skladu sa Ugovorom o hipoteci i zakonom.

Rješenjem Uprave za nekretnine PJ Budva, br. 954-104-U-2116/11 od 24.10.2011. godine, izvršen je upis zabilježbe navedenog obavještenja o početku namirenja, od kada je prošlo više od propisanih 15 dana, a Dužnik još uvijek nije izvršio svoju obavezu prema Hipotekarnom povjeriocu.

Shodno izloženom, a na osnovu čl. 336, 337, 341, 342, 344 i 345 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, obavještavamo da će se postupak vansudske prodaje hipotekovanih nepokretnosti izvršiti na sljedeći način:

I Nepokretnosti koje su predmet prodaje:

Nepokretnosti koje su predmet prodaje su upisane u listu nepokretnosti 238 KO Bečići u vlasništvu hipotekarnog dužnika ANOTECH CORPORATION, Tortola, British Virgin Islands, i označene su kao:

- Kat.parcela 491, potes Mrčela, šuma 3. klase, površine 887 m²;
- Kat.parcela 492, potes Mrčela, pašnjak 2. klase, površine 502 m²;
- Kat.parcela 493, potes Mrčela, pašnjak 2. klase, površine 822 m²;
- Kat.parcela 495/1, potes Mrčela, šuma 3. klase, površine 1592 m²;
- Kat.parcela 497/2, potes Mrčela, dvorište, površine 137 m²;
- Kat.parcela 547/1 potes Mrčela, pašnjak 2. klase, površine 212 m²;
- Kat. parcela 557/1, potes Brankovina, dvorište površine 500 m²;
- Kat. parcela 557/1, potes Brankovina, šuma 3. klase površine 1407 m²;
- Kat. parcela 557/1, potes Brankovina, zemljište ispod pomoćne zgrade br. 1, površine 49 m²;
- Kat. parcela 557/1, potes Brankovina, zemljište ispod pomoćne zgrade br. 2, površine 27 m²;
- Kat. parcela 557/1, potes Brankovina, zemljište ispod pomoćne zgrade br. 3, površine 28 m²;
- Kat. parcela 557/1, potes Brankovina, zemljište ispod pomoćne zgrade br. 4, površine 5 m²;
- Kat. parcela 557/1, potes Brankovina, zgrada br. 1, prizemna zgrada površine 49 m²;
- Kat. parcela 557/1, potes Brankovina, zgrada br. 2, prizemna zgrada površine 27 m²;
- Kat. parcela 557/1, potes Brankovina, zgrada br. 3, prizemna zgrada površine 28 m²;
- Kat. parcela 557/1, potes Brankovina, zgrada br. 4, prizemna zgrada površine 5 m²;

NAPOMENA : U evidenciji katastra nepokretnosti u pogledu gore označenih nepokretnosti postoje upisani sljedeći tereti koji su upisani prije hipoteke Hipotekarnog povjerioca iz Ugovora o hipoteci BK no. 2602-25/rc od 08.07.2009. godine i koji u skladu sa članom 344 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima Crne Gore ostaju upisani i nakon ove vansudske prodaje:

- Zabilježba spora pokrenuta pred Osnovnim sudom iz Kotora po tužbi Radonjac Velizara, Mirković Todora, Matović Todora, Matović Nikole, Kijanović Slaviše i Vukašinović Grujice, upisana 09.06.2006. godine na kat. parceli 557/1 KO Bečići i objektima br. 1, 2, 3 i 4 evidentiranim na kat. parceli 557/1 KO Bečići.
- Hipoteka u iznosu od 50.000.000,00 eura u korist NLB INTER FINANZ AG Ciri, Švajcarska, kao i zabrana otuđenja bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca. Ov. br. 22359/07. od 25.06.2007., upisana 11.07.2007. godine na svim kat. parcelama i objektima evidentiranim u LN-u 238 KO Bečići.
- Zabilježba spora na osnovu tužbe predate Osnovnom sudu u Kotoru br. P. 915/07.od 31.10.2007. na dijelu parcele upisana 08.11.2007. godine na kat. parcelama 491 i 493 KO Bečići.
- Teret „nema dozvolu“ upisan na objektima br. 1. 2, 3 i 4 evidenitiranim na kat. parceli 557/1 KO Bečići.

II Datum, vrijeme i mjesto prodaje

Vansudska prodaja nepokretnosti izvršiće se usmenim javnim nadmetanjem, koje će se sprovesti dana **24. jula 2020. godine** u prostorijama **restorana hotela "Harmonia", Poluostrvo Zavala, Budva**, sa početkom u **12:00 časova**.

III Iznos preostalog duga i troškovi postupka

Ukupan iznos preostalog duga Dužnika prema Hipotekarnom povjeriocu po osnovu deset ugovora o zajmu (ugovor o zajmu br. 27052.817 od 18.06.2007., ugovor o zajmu br. 27102.815 od 05.07.2007., ugovor o zajmu br. 27107.812 od 17.07.2007., ugovor o zajmu br. 27110.815 od 06.08.2007., ugovor o zajmu br. 27114.815 od 21.08.2007., ugovor o zajmu br. 26096.814 od 27.06.2006., ugovor o zajmu br. 26105.812 od 14.07.2006., ugovor o zajmu br. 26106.811 od 18.07.2006., ugovor o zajmu br. 28031.811 od 21.04.2008. i ugovor o zajmu br. 28032.811 od 21.04.2008. godine) na dan 22.01.2020. godine uključujući kamate iznosi **EUR 49.326.593,35,-** (četrdeset devet miliona tri stotine dvadeset šest hiljada pet stotina devedeset tri eura i trideset pet centi), koji iznos se uvećava za troškove postupka namirena koji su procijenjeni na EUR 13.000 eura (trinaest hiljada eura) (s tim da će stvarni iznos troškova biti određen na dan prodaje), i pripadajuće kamate od 22.01.2020. do dana konačnog namirenja dijela potraživanja koji se namiruje.

IV Uslovi prodaje

Procijenjena vrijednost nepokretnosti koje su predmet prodaje na dan 06.04.2020. godine iznosi ukupno **1.475.000,00** eura (jedan milion četiri stotine sedamdeset pet hiljada eura), u skladu sa nalazom i mišljenjem ovlaštenog procjenjivača Sanje Radović iz Podgorice, koji iznos predstavlja početnu prodajnu cijenu nepokretnosti. Nepokretnosti se prodaju zajedno.

Licitacioni korak u postupku nadmetanja utvrđuje se na iznos od 1.000,00 eura (hiljadu eura) na početnu prodajnu cijenu nepokretnosti.

Pravo učestvovanja na javnom nadmetanju imaju sva strana i domaća pravna i fizička lica u skladu sa pozitivnim propisima i međunarodnim sporazumima, koja uplate depozit za učešće na javnom nadmetanju u iznosu od 10% procijenjene vrijednosti predmetnih nepokretnosti. Depozit za učešće na javnom nadmetanju se uplaćuje na žiro račun Agenta prodaje broj 510-7879-71 kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica svrhom uplate „za učešće na javnom nadmetanju“. Hipotekarni povjerilac ima pravo učestvovanja na javnom nadmetanju bez ispunjenja uslova uplate depozita. Prijave se podnose **Advokatskoj kancelariji Prelević OD, Bul. Svetog Petra Cetinjskog br. 130/VII, Podgorica** najkasnije do **20. jula 2020.** godine. Prijave moraju biti zapečaćene, uz naznaku „za javno nadmetanje – ne otvaraj“. Prijave upućene putem pošte će se smatrati blagovremenim samo u slučaju da prispiju u kancelariju **Advokatske kancelarije Prelević** najkasnije do **20. jula 2020.** godine u 16,00 časova.

Učesnici javnog nadmetanja su uz prijavu, dužni dostaviti i dokaz o uplati depozita i sljedeće lične podatke:

Za fizička lica: ime i prezime, adresu stanovanja, matični broj, broj lične karte i potpisanu prijavu sa izjavom o namjeru za učestvovanje u javnom nadmetanju.

Za pravna lica: naziv i sjedište, izvod iz CRPS-a, prijavu ovjerenu potpisom i pečatom ovlaštenog lica sa izjavom o namjeru za učestvovanje u javnom nadmetanju. Učesnici u javnom nadmetanju čije su prijave neblagovremene i neuredne, neće učestvovati u javnom nadmetanju. Smatraće se da su ispunjeni uslovi za javnu prodaju ako se u naznačeno vrijeme prijavi jedan učesnik koji ponudi iznos početne cijene. Učesnik javnog nadmetanja u postupku usmene licitacije ne može ponuditi cijenu koja je već ponuđena od drugog učesnika. Postupak usmenog nadmetanja se završava ako niko od učesnika ni na treći poziv ne ponudi veću cijenu od tada ponuđene najveće cijene. Učesnik koji ponudi najveću cijenu proglašava se kupcem, a njegova ponuda se smatra prihvaćenom cijenom za kupovinu predmetnih nepokretnosti.

Kupac je dužan da uplati kupoprodajnu cijenu u roku od 15 dana od dana javnog nadmetanja, nakon čega je Agent prodaje ovlašten da, u skladu sa članom 345 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, u ime Hipotekarnog dužnika, potpiše ugovor kojim se svojina odnosno pravo korišćenja na nepokretnosti opterećenoj hipotekom prenosi na kupca i da ovjeri svoj potpis na tom ugovoru. Ukoliko kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u roku od 15 dana od dana javnog nadmetanja ili ne zaključi ugovor o kupoprodaji u roku od 5 dana od dana uplate kupoprodajne cijene, gubi pravo na povraćaj depozita a Agent prodaje ima pravo da zaključi ugovor o kupoprodaji sa drugim ponuđačem – učesnikom javnog nadmetanja, koji je ponudio kupoprodajnu cijenu koja je, po visini odmah iza najveće ponuđene cijene.

Troškove sačinjavanja i notarske ovjere ugovora o kupoprodaji, takse na upis prava svojine odnosno korišćenja kao i poreza na promet nepokretnosti snosi kupac. Uplaćeni depozit će se vratiti ostalim učesnicima u roku od 7 dana od dana održavanja javnog nadmetanja. Depozit izabranog ponuđača se zadržava i uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Detaljnije informacije zainteresovana lica mogu dobiti kontaktiranjem kontakt osobe Agenta prodaje: **Advokat Luka Stijepović ispred Advokatske kancelarije Prelević OD Podgorica, putem telefona 067/282-720, adresa Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 130/VII, 81 000 Podgorica.**

U Podgorici, dana 01.06.2020. godine

Advokatska kancelarija Prelević OD Podgorica