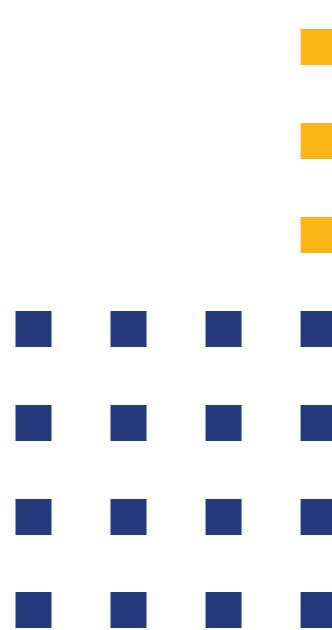


# OBAVJEŠTENJE O DRUGOJ PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Nepokretnosti koje su predmet prodaje upisane su kao svojina Labović Ranka u obimu prava 1/1, kod Uprave za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Herceg Novi, u listu nepokretnosti broj 904 KO Topla i to:

u „A“ listu lista nepokretnosti broj 904 KO Topla i to na:

- kat.parc. broj 1704/1. broj zgrade 1, potes Srbina, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada površine 60 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1. broj zgrade 2, potes Srbina, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 42 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1. broj zgrade 3, potes Srbina, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 23 m<sup>2</sup>
- kat.parc. broj 1704/1. broj zgrade 4, potes Srbina, po načinu korišćenja stambene zgrade, površine 128 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1. potes Srbina, po načinu korišćenja dvorište, površine 500 m<sup>2</sup>,
- kat. parc. broj 1704/1, potes Srbina, po načinu korišćenja šume 2. klase, površine 805 m<sup>2</sup>,



u „V“ listu lista nepokretnosti broj 904 KO Topla i to na:

- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 1, jednospratna zgrada, po načinu korišćenja zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 60 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 1, spratnosti PPD1, po načinu korišćenja stambeni prostor, površine 45 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 1, spratnosti P1, PD 2, po načinu korišćenja stambeni prostor, površine 50 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 1, spratnosti potkrovje-mansarda, PD 3, po načinu korišćenja stambeni prostor, površine 43 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 2, spratnosti prizemna zgrada, PD 0, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 42 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 3, spratnosti prizemna zgrada, PD 0, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 23 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 4, spratnosti prizemna zgrada, PD 0, po načinu korišćenja stambene zgrade, površine 128 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 4, spratnosti suteren, PD 1, po načinu korišćenja stambeni prostor, površine 45 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 4, spratnosti suteren, PD 2, po načinu korišćenja stambeni prostor, površine 69 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 4, spratnosti suteren, PD 3, po načinu korišćenja stambeni prostor, površine 111 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 4, spratnosti P1, PD 4, po načinu korišćenja stambeni prostor, površine 177 m<sup>2</sup>,
- kat.parc. broj 1704/1, broj zgrade 4, spratnosti potkrovje-mansarda, PD 5, po načinu korišćenja stambeni prostor, površine 48 m<sup>2</sup>.



**Utvrđena vrijednost predmetnih nepokretnosti iznosi 745.000,00 €. Na drugom ročistu nepokretnosti se mogu prodati ispod utvrđene vrijednosti ali ne za manje od 50% te vrijednosti.**

Naime, ukupan iznos preostalog potraživanja hipotekarnog povjeriocu prema privrednom društву „Espanjola“ doo Herceg Novi, kao kreditnog dužnika, po osnovu Ugovora o kreditu broj: KR – 583/11 od 13.06.2011. godine, koje potraživanje je obezbeđeno Ugovorom o hipoteći broj: 584/11, ovjeren dana 14.06.2011. godine pred Osnovnim sudom u Herceg Novom pod Posl.br.Ov-4919/2011, a koji je zaključen sa hipotekarnim dužnikom Labović Rankom je 2.871.873,98 €, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 01.12.2020. godine, do konačnog izmirenja duga.

Vansudska prodaja sproveće se javnim nadmetanjem i ista će se održati dana 06.06.2022. godine sa početkom u 14:00h, u hotelu Lighthouse, Norveska 4, Igalo.

Pravo da učestvuju na javnom nadmetanju imaju sva domaća i strana pravna i fizička lica, u skladu sa pozitivnim propisima i međunarodnim sporazumima koja uplate depozit za učešće na javnom nadmetanju u visini od 10% od početne cijene.

Depozit se uplaćuje na račun hipotekarnog povjeriocu "HoldCo East" doo Podgorica, broj: 540-1134172, otvoren kod Erste bank AD Podgorica, svrha uplate „depozit za učešće na javnom nadmetanju“, najkasnije do 02.06.2022. godine.

Prijava za učešće na javnom nadmetanju, sa dokazom o uplati depozita, dostavlja se u zatvorenoj i zapečaćenoj kuverti svakog radnog dana zaključno sa 02.06.2022. godine do 16.00 h, na adresu AOD „Advokatska kancelarija Kalezić&Mirnović“, Bul. Revolucije 2A, Podgorica, sa naznakom „Prijava za javno nadmetanje“.

Učesnici postupka javnog nadmetanja dužni su uz prijavu dostaviti:

- fizička lica – ime i prezime, adresu stanovanja, matični broj, broj lične karte;
- pravna lica – naziv i sjedište, registarski broj iz registra kod koga je registrovan, original izvod iz registra ili ovjerenu fotokopiju ne stariju od 15 dana na dan podnošenja prijave, prijavu ovjerenu potpisom i pečatom ovlašćenog lica, kao i ovlašćenje za zastupanje ukoliko se prijava podnosi preko punomočnika.

Predstavnici pravnih lica na javnom nadmetanju moraju imati uredna punomoćja i ličnu kartu ili neku drugu vrstu lične isprave na osnovu koje se može izvršiti identifikacija, a fizička lica ličnu kartu ili neku drugu vrstu lične isprave na osnovu koje se može izvršiti identifikacija.

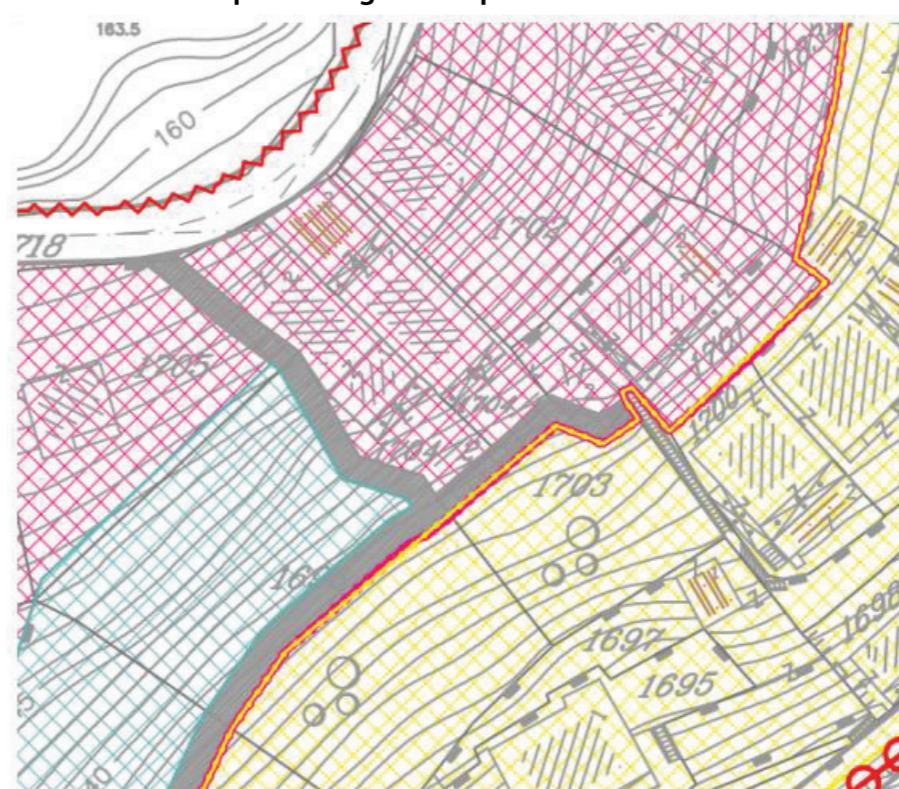
Učesnik javnog nadmetanja ne može ponuditi cijenu koja je već ponuđena od drugog učesnika. Postupak usmenog nadmetanja se završava, ako niko od učesnika ni na treći poziv, ne ponudi veću cijenu od do tada ponudene najveće cijene. Smatraće se da su ispunjeni uslovi za javnu prodaju, ako se u vrijeme označeno u ovom Obavještenju prijavi makar jedan učesnik koji ponudi iznos početne cijene. Učesnici u javnom nadmetanju čije su prijave neblagovremene i neuredne, ne mogu učestvovati u javnom nadmetanju. Učesnik koji ponudi najveću cijenu proglašava se kupcem, a njegova ponuda smatra se prihvaćenom ponudom za kupovinu predmetne nepokretnosti. Kupac je dužan da zaključi ugovor o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, u roku od 7 dana od dana javnog nadmetanja. Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti kojim se pravo svojine na predmetnim nepokretnostima, opterećenim hipotekom, prenosi na kupca, u ime hipotekarnog dužnika zaključice lice koje sprovodi postupak prodaje, a koji ugovor mora biti sačinjen i ovjeren u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

Depozit ponudača sa kojim će se zaključiti ugovor o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti neće se vraćati ponudaču, već će se uračunati u kupoprodajnu cijenu. Ukoliko kupac ne zaključi ugovor o kupoprodaji u navedenom roku ili ne isplati kupoprodajnu cijenu u predviđenom roku, gubi pravo na povraćaj depozita, a lice koje sprovodi postupak prodaje ima pravo da zaključi ugovor o kupoprodaji sa drugim ponuđačem – učesnikom navedenog javnog usmenog nadmetanja, a koji je ponudio kupoprodajnu cijenu koja je po visini odmah iz najveće ponuđene cijene. Nepokretnosti se prodaju u viđenom stanju, bez prava na reklamaciju.

Kupac snosi troškove sačinjanja notarskog zapisa i ovjere istog, takze za upis prava svojine, poreza na promet nepokretnosti, kao i ostale troškove koji mogu nastati u postupku prenosa apsolutnih prava na kupca. Uplaćeni depozit će se vratiti ostalim učesnicima u roku od 7 dana od dana održavanja javnog nadmetanja.

Detaljne informacije zainteresovana lica mogu dobiti od **advokata Sava Kalezića i Tomislava Mirnovića iz Podgorice, AOD „Advokatska kancelarija Kalezić&Mirnović“**, Podgorica, na adresi **Bulevar Revolucije 2A, putem telefona 067/558-208, 067/210-130, putem e-mail adrese advkalezicmirnovic@gmail.com ili prodavnica na e-mail adresu me-public@aps-holding.com ili broj telefona 069/048-021**

Izvod iz DUP-a plan neizgrađenih površina:



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SRBINA , HERCEG NOVI

LEGENDA:
granica DUP-a
konkursano rješenje
pješačka veza
zaštićeni koridor-10KV
stanovanje niskih gustošta
stanovanje srednjih gustošta
stanovanje srednjih gustošta/podzona SG1
stanovanje većih gustošta

**DOBRA MIKROLOKACIJA ODLIČNA PUTNA POVEZANOST STALNI POGLED NA MORE I GRAD**

**U blizini se nalazi veći broj manjih plaža i ponti, dok glavnu osobenost lokacije odlikuje veliki broj značajnih kulturnih dobara koja se nalaze u neposrednoj blizini.**

Objekat se nalazi u obuhvatu DUP-a „Srbina“. Zemljište je po namjeni stanovanje niske gustine u izgrađenom dijelu, stanovanje srednjih gustina u neizgrađenom dijelu parcele, a dio je predviđen za zaštitni zeleni pojaz. Parcele formiraju UP 166, UP 167 i dio UP 174. Površina urbanističkih parcela 166 i 167, na kojima se nalazi predmetni objekat je 486 m<sup>2</sup>, sa urbanističkim parametrima Iz=0,40, Ii= 0,80. Dozvoljena spratnost je do S+P+1 (suteren + prizemlje + sprat).

