Na osnovu Odluke Odbora direktora Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D. od 02.02.2023. godine sa izmjenom iste od 24.02.2023. godine, Investiciono - razvojni fond Crne Gore A.D. objavljuje

**J A V N I P O Z I V**

**ZA UČEŠĆE NA NADMETANJU PUTEM PRIKUPLJANJA PONUDA**

**ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI**

**U VLASNIŠTVU INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE A.D.**

1. **Predmet javnog nadmetanja**

Predmet javnog nadmetanja je prodaja nepokretnosti (zemljišta i objekata) u vlasništvu Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D.:

1. Nepokretnosti – zemljište ukupne površine 860m2 i poslovne zgrade u privredi površine u osnovi 748m2, broj zgrade 1, koja se stoji od poslovnog prostora u privredi površine 636m2, prizemlje, upisane na katastarskoj parceli broj 4071/1 u Listu nepokretnosti broj 5100 KO Podgorica II, na adresi Omladinskih brigada, Podgorica i nepokretnost poslovna zgrada u vanprivredi površine 170m2 sa pripadajućim zemljištem ispod poslovne zgrade upisane na katastarskoj parceli broj 4071/2 u Listu nepokretnosti broj 4801 KO Podgorica II, na adresi Novaka Miloševa, Podgorica (obim prava Fonda - svojina 1/1) po ukupnoj početnoj prodajnoj cijeni od 1.120.000,00 EUR.
2. Nepokretnosti - poslovni objekti i zemljište ukupne površine 14.450 m2, i to: poslovni objekti površine 1.887 m2 i zemljište površine 12.563m2, upisane na katastarskoj parceli broj 888 u Listu nepokretnosti broj 135 KO Mokra Njiva (obim prava - svojina 1/1), na adresi Grebice bb Nikšić, po početnoj procijenjenoj vrijednosti - prodajnoj cijeni od 289.500,00 EUR. **Vezano za predmetne nepokretnosti pred Osnovnim sudom u Nikšiću se vodi sudski postupak po Tužbi koju je protiv IRF CG A.D. podnio Simo Velimirović radi utvrđenja da dio nepokretnosti iz Lista nepokretnosti broj 135 KO Mokra Njiva – PJ Nikšić predstavlja svojinu tužioca. Na navedenim nepokretnostima u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 135 KO Mokra Njiva – PJ Nikšić je izvršena zabilježba pomenutog postupka.**
3. Nepokretnosti - poslovni prostor u privredi PD14, prizemlje (P), površine 161m2 i poslovni prostor u privredi PD15, spratnost SU, površine 93m2, broj zgrade 9 (oba prostora), upisano na katastarskoj parceli broj 879/1 u “V” listu Lista nepokretnosti broj 2739 KO Nikšić (obim prava - svojina 1/1), na adresi Nikca od Rovina bb, Nikšić, po početnoj procijenjenoj vrijednosti - prodajnoj cijeni od 84.500,00 EUR.
4. Nepokretnosti - poslovne zgrade u privredi, prizemna zgrada, broj zgrade 1 površine 32m2 sa pripadajućim PD-ovima – PD 1, poslovni prostor u vanprivredi, broj zgrade 1, prizemlje, površine 26m2 i PD 2, poslovni prostor u vanprivredi, broj zgrade 1, potkrovlje - mansarda, površine 26m2, upisano na katastarskoj parceli broj 238 u “V” listu Lista nepokretnosti broj 593 KO IBARAC I Rožaje (obim prava - svojina 1/1),na adresi Suhi do bb, Rožaje,po početnoj procijenjenoj vrijednosti – prodajnoj cijeni od 9.000,00EUR.
5. Nepokretnosti – suposjednički dio Fonda upisane u Posjedovnom listubroj 84 KO Nedakusena zemljištu - livadi 1. klase ukupne površine 1.836m2 (obim prava Fonda – sopstvenik/suposjednik 999/2775), na adresi Nedakusi, Bijelo Polje, po početnoj procijenjenoj vrijednosti – prodajnoj cijeni od 29.500,00EUR. **Na predmetnim nepokretnostima u Posjedovnom listu postoje upisani tereti – Zabilj.post.deeksproprijacije po zahtjevu Raković Milinka,Milorada,Dragutina i Ratomira. I Zabilježba spora po tužbi Zečević Momčila i dr. od 28.1.2009 god. -Žalba advokata Šuković Radivoja na rješenje ovog organa br.954-105-442/1-2019 od 03.06.2022.g. kod Ministarstva finansija Crne Gore- Podgorica.-Zabilježba Žalba Radojević Milojice na rješenje ovog organa br.954-105-442/1-19 od 27.06.2022 g kod Ministarstva finansija Crne Gore-Podgorica.**
6. Nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti broj 398 KO Lepenac kao: katastarska parcela broj 1876/3, šume 5.klase površine 1151m2; katastarska parcela broj 1877/3, pašnjak 6.klase, površine 782m2; katastarska parcela broj 1877/4, pašnjak 6.klase, površine 272m2, katastarska parcela broj 1878/2, livada 7.klase, površine 965m2; katastarska parcela broj 1878/3, poljoprivredni objekat površine 540m2, broj zgrade 1, koji se sastoji od nestambenog prostora PD1, prizemlje, površine 432m2, katastarska parcela broj 1878/4, pomoćna zgrada površine 20m2 sa zemljištem ispod objekta (obim prava Fonda svojina 1/1) i u Listu nepokretnosti 399 KO Lepenac: katastarska parcela broj 1878/1, livada 7.klase površine 2483m2 (obim prava Fonda svojina 1/1), na adresi Lepenac bb, Mojkovac po početnoj procijenjenoj vrijednosti – prodajnoj cijeni od 24.500,00EUR.
7. Nepokretnosti - zemljište ukupne površine 33.881m2 upisane u Listu nepokretnosti broj 375 KO Podglavice, Danilovgrad i to: kat.parcela broj 441, voćnjak 3. klase, površine 1157m2; kat.parcela broj 443, šume 6. klase, površine 1126m2; kat.parcela broj 444, šume 4. klase, površine 339m2; kat.parcela broj 588, podbroj 34, njive 2. klase, površine 3398 m2; kat.parcela broj 588, podbroj 49, njiva 2. klase površine 4000 m2; kat.parcela broj 590, podbroj 6, njiva 2. klase površine 452 m2; kat.parcela broj 590, podbroj 14, njiva 2. klase, površine 18129 m2; kat.parcela broj 591, podbroj 3, šume 3. klase, površine 3758 m2; kat.parcela broj 595, podbroj 3, šume 3. klase, površine 500m2; kat.parcela broj 620, livada 3.klase, površine 1022 m2 (obim prava Fonda svojina 1/1) koje se nalaze na adresi Podglavice bb, Danilovgrad po početnoj procijenjenoj vrijednosti – prodajnoj cijeni od 96.000,00EUR.
8. Nepokretnosti – zemljište ukupne površine 1726m2 i pomoćna zgrada površine 167m2, zgrada broj 1, upisane na katastarskoj parceli broj 2127/2 u Listu nepokretnosti broj 568 KO Miločani, Nikšić (obim prava - svojina 1/1), na adresi Miločani bb, Nikšić, po početnoj procijenjenoj vrijednosti – prodajnoj cijeni od 36.000,00 EUR.
9. Nepokretnosti – zemljište ukupne površine 6.254m2 upisano u Listu nepokretnosti broj 422 KO Gorica, Danilovgrad i to: kat.parcela broj 1095/90, livada 3. klase, površine 2234 m2, kat.parcela broj 1095/91, livada 3. klase, površine 4020 m2 (obim prava Fonda svojina 1/1), koje se nalazi na adresi Drenovica bb, Danilovgrad, po početnoj procijenjenoj vrijednosti – prodajnoj cijeni od 37.000,00 EUR.
10. Nepokretnosti – zemljište ukupne površine 3.485 m2 upisano u Listu nepokretnosti broj 255 KO Ubli – PJ Podgorica i to: kat. parcela broj 1273, pašnjak 7.klase, površine 621m2, kat. parcela broj 1274, šuma 7.klase površine 1001m2, kat. parcela broj 1531, livada 6.klase, površine 795m2, kat. parcela broj 1673, livada 6.klase, površine 1068m2, (obim prava Fonda svojina 1/1), na adresi Ubli bb, Podgorica, po početnoj procijenjenoj vrijednosti – prodajnoj cijeni od 6.878,16 EUR i zemljište ukupne površine 18.036 m2 upisano u Listu nepokretnosti broj 6 KO Stubica – PJ Nikšić i to: kat. parcela broj 646, pašnjak 6.klase, površine 9045m2, kat. parcela broj 647, neplodna zemljišta, površine 1270m2, kat. parcela broj 648, neplodna zemljišta, površine 1945m2, kat. parcela broj 649, šuma 6.klase površine 5418m2, kat. parcela broj 650, neplodna zemljišta, površine 358m2, (obim prava Fonda svojina 1/1), na adresi Stubica bb, Nikšić, po početnoj procijenjenoj vrijednosti – prodajnoj cijeni od 13.737,53 EUR.

1. **Opšti uslovi**

2.1 Javna prodaja nepokretnosti se sprovodi putem prikupljanja ponuda u zatvorenim kovertama.

2.2 Nepokretnosti iz tačke 1 Javnog poziva prodaju se u viđenom stanju bez prava na naknadnu reklamaciju ili prigovor i neće se prodavati ispod početne cijene. Kupac je dužan da provjeri sva pravna stanja na nepokretnosti, pa se Investiciono-razvojni fond Crne Gore A.D. oslobađa svake odgovornosti po tom osnovu.

2.3 Pravo učešća na nadmetanju imaju pravna i fizička lica koja uplate depozit u iznosu od 5% početne prodajne cijene, na žiro račun Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D. broj 510-3305-19 kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica, sa pozivom na broj Posjedovnog lista/Lista nepokretnosti nepokretnosti koju želi da kupi.

Pravo preče kupovine nepokretnosti iz tačke 1 pod 5) pod jednakim uslovima imaju sopstvenici/suposjednici upisani u Posjedovnom listu broj 84 KO Nedakuse, Bijelo Polje.

2.4 Učesnici u nadmetanju dužni su dostaviti:

- pravna lica - original ponudu potpisanu od strane ovlašćenog lica sa iskazanom cijenom u eurima, naziv, sjedište, broj žiro računa, kontakt telefon, odluku nadležnog organa pravnog lica o kupovini imovine u fotokopiji, izvod iz CRPS-a o registraciji ponuđača u fotokopiji, potvrdu o uplaćenom depozitu i notarski ovjerenuizjavu da će u slučaju izbora kao prvorangiranog ponuđača, cjelokupan iznos ponuđene kupoprodajne cijene nepokretnosti isplatiti u roku od 60 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti koji će se zaključiti pred nadležnim notarom.

- fizička lica - potpisanu ponudu sa iskazanom cijenom u eurima, ime i prezime, adresu stanovanja, matični broj, odnosno broj lične karte ili pasoša, broj žiro računa, kontakt telefon, potvrdu o uplaćenom depozitu i notarski ovjerenu izjavu da će u slučaju izbora kao prvorangiranog ponuđača, cjelokupan iznos ponuđene kupoprodajne cijene nepokretnosti isplatiti u roku od 60 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti koji će se zaključiti pred nadležnim notarom.

2.5 U slučaju da više ponuđača dostave ponude sa identičnim iznosima za istu nepokretnost (koje su istovremeno najpovoljnije), Komisija će za te ponuđače organizovati dodatnu licitaciju putem dostavljanja pismenih ponuda u zatvorenim kovertama sve do izbora najpovoljnijeg ponuđača.

Zapečaćene koverte - ponude sa oznakom **’’Ponuda ne otvaraj’’ - ’’Za učešće na javnom nadmetanju za prodaju nepokretnosti u vlasništvu Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D.’’**, dostavljaju se preporučenom poštom ili neposredno na arhivi Fonda na adresi: Investiciono-razvojni fond Crne Gore A.D., Bul. Sv. Petra Cetinjskog 126/I, Podgorica, zaključno sa **11.04.2023. godine do 15,00 časova**, do kada moraju prispjeti u Investiciono-razvojnom fondu Crne Gore A.D.

**Ponude poslate putem pošte preporučenom pošiljkom moraju stići na adresu Fonda najkasnije do 11.04.2023. godine, do 15,00 časova, jer će se u suprotnom smatrati neblagovremenim.**

Ponude za koje Komisija za prodaju nepokretnosti ocijeni da su neblagovremene neće se razmatrati i biće vraćene ponuđaču.

1. **Mjesto i datum otvaranja ponuda**

3.1 Otvaranje ponuda izvršiće se dana **12.04.2023. godine, u 13,00 časova** u prostorijama prodavca Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D., Bul. Sv. Petra Cetinjskog 126/I, Podgorica, o čemu se ovim putem obavještavaju ponuđači, pa im se drugo obavještenje neće slati.

3.2 Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuđač ili isključivo po jedan ovlašćeni predstavnik ponuđača.

1. **Zaključenje ugovora**

4.1 Prvorangirani ponuđač je dužan da sa ovlašćenim licem IRF CG A.D. ili licem koje on ovlasti pred nadležnim notarom zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, u roku ne dužem od 15 dana od dana dostavljanja obavještenja o rezultatima postupka prodaje nepokretnosti.

4.2 Ukoliko prvorangirani ponuđač/kupac ne zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, u roku iz stava 1 ovog člana, gubi pravo na povraćaj depozita. U slučaju da postoji drugi ponuđač koji ispunjava uslove u skladu sa Javnim pozivom, ovlašćeno lice IRF CG A.D. ili lice koje on ovlasti može da zaključi Ugovor o kupoprodaji sa tim licem/drugim ponuđačem – učesnikom postupka prodaje, koji je ponudio kupoprodajnu cijenu koja je po visini odmah iza najveće ponuđene cijene, isključivo ako je to prihvatljivo za IRF CG A.D.

Investiciono-razvojni fond Crne Gore A.D. zadržava pravo odustanka od zaključenja Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti ukoliko je cijena drugog ponuđača značajno niža ili ukoliko je to u suprotnosti sa interesima IRF CG A.D. Depozit izabranog ponuđača se zadržava i uračunava u kupoprodajnu cijenu.

4.3 Izabrani ponuđač je dužan da cjelokupan iznos kupoprodajne cijene nepokretnosti isplati u roku od 60 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti pred nadležnim notarom.

4.4 IRF CG A.D. će saglasnost za konačan prenos prava svojine na kupca (clausula intabulandi), dati tek nakon cjelokupne isplate kupoprodajne cijene. Kupac snosi troškove sačinjavanja notarskog zapisa, takse za upis prava svojine i troškove poreza na promet nepokretnosti.

1. **Razgledanje nepokretnosti**
   1. Zainteresovana lica mogu, uz prethodnu najavu Komisiji, razgledati predmetne nepokretnosti u periodu od dana objavljivanja Javnog poziva u dogovorenim terminima.

5.2 Zainteresovanim licima raspoloživi podaci o nepokretnostima biće dostupni svakog radnog dana u toku trajanja Javnog poziva, dok se sva pravna stanja nad predmetnim nepokretnostima mogu i neposredno provjeriti kod nadležnih područnih jedinica Uprave za katastar i državnu imovinu, što ih IRF CG A.D. ohrabruje da urade. Naknadne reklamacije se ne uvažavaju i nepokretnosti se prodaju u viđenom stanju, a kupac je dužan da provjeri sva pravna stanja i terete na nepokretnostima.

5.3 Sva pitanja u vezi sa ovim javnim pozivom potrebno je uputiti Investiciono-razvojnom fondu Crne Gore A.D., Bul. Sv. Petra Cetinjskog 126/I, Podgorica i to Komisiji za prodaju nepokretnosti u vlasništvu IRF CG A.D.

***Tel/fax: +382 (69) 898 899***

***E-mail:*** [***ilija.markovic@irfcg.me***](mailto:ilija.markovic@irfcg.me)

***Kontakt osoba: Ilija Marković, predsjednik Komisije za prodaju nepokretnosti u vlasništvu IRF CG A.D.***