

CRNA GORA
 NOTAR
 VUKSAN SEKULIĆ
 ul.3.Januara 4/I
 Bijelo Polje

**OTPRAVAK
DIJELA AKTA**

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno: 07-02-2022				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	018/22	135		

UZZ.br.361/21
 NKCG-BP-36/2021
 Izvornik

Dana, 30.12.2021.godine (tridesetog septembra dvijehiljade dvadesetprve) u 10,30 h (deset časova i trideset minuta), preda mnom notarom Vuksanom Sekulićem, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.3.Januara 4/I, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, pristupila su sljedeća lica:--

PRODAVAC: -----

- **OPŠTINA MOJKOVAC**, Trg Ljubomira Bakoča bb, Mojkovac, PIB
koju zastupa **predsjednik Ranko Mišnić**,

KUPAC: -----

- **NVU Terra Nostra**, upisano u registra udruženja pod brojem 3500, koju zastupa **Zoran Miletić**

-Činjenica da je Ranko Mišnić predsjednik Opštine Mojkovac utvrđena uvidom u Odluku o izboru predsjednika Opštine Mojkovac broj 05-29 od 01.02.2018.godine (prvog februara dvijehiljade osamnaeste) -----

-Činjenica da je Zoran Miletić ovlašćeni zastupnik NVU Terra Nostra utvrđena uvidom u Rješenje Ministarstva unutrašnjih poslova broj 05-006/12-15149/1 od 10.01.2013.godine (desetog januara dvijehiljade trinaeste) -----

PRIPREMNI POSTUPAK: -----

U pripremnom postupku notar i ugovorne strane konstatuju da je dana 10.09.2021.godine (desetog septembra dvijehiljade dvadesetprve) Notarska komora Crne Gore dostavila Rješenje broj NKCG-BP-36/2021 kojim je odredila ovog notara da

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

sačini zapis ugovora o prodaji nepokrenosti za nepokretnosti precizirane u članu 1 ovog ugovora.-----

Notar je u pripremnom postupku:-----

-identifikovao stranke -----

-izvršio uvid u Posjedovni list broj 387 KO Podbišće izdatog od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Mojkovac, pod brojem 116-919-2308/2021 od 30.12.2021.godine (tridesetog decembra dvijehiljade dvadesetprve),-----

-izvršio uvid u Odluku o davanju ovlaštenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom koju je donijela Skupština Opštine Mojkovac broj 05-126 i koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi broj 5/126 od 23.12.2019.godine (dvadesettrećeg decembra dvije hiljade devetnaeste)-----

-izvršio uvid u Obavještenje o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije bespravnog objekta-, izgrađenog na dijelu katastarske parcele broj 700/1 KO Podbišće izdat od strane Opštine Mojkovac, broj 09-332/20-317 od 28.02.2020.godine (dvadesetosmog februara dvijehiljade dvadesete)-----

-izvršio uvid u Zahtjev za dodjelu zemljišta za legalizaciju doma u Šuškovini u površini od 400m², podešen od strane NU Terra Nostra i zaveden kod Opštine Mojkovac, broj 01-018/21, redni broj 3/9 od 24.02.2021.godine (dvadesetčetvrtog februara dvijehiljade dvadesetprve)-----

-Izvršio uvid u rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, broj 09-332/21-24 od 24.02.2021.godine (dvadesetčetvrtog februara dvijehiljade dvadesetprve)-----

-izvršio uvid u Odluku o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnostima neposrednom pogodbom, koju je donio predsjednik Opštine Mojkovac broj 01-018/21-1303 od 16.08.2021.godine (šesnaestog avgusta dvijehiljade dvadesetprve)-----

-izvršio uvid u Statut Opštine Mojkovac objavljen u Službenom listu-Opštinski propisi broj 37/2012 od 18.12.2012.godine (osamnaestog decembra dvije hiljade dvanaeste),-----

-izvršio uvid u Odluku o izboru predsjednika Opštine Mojkovac broj 05-29 od 01.02.2018.godine (prvog februara dvijehiljade osamnaeste)-----

-izvršio uvid u Rješenje o prekidu postupka Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Mojkovaca od dana 24.02.2021.godine (dvadesetčetvrtog februara dvijehiljade dvadesetprve) broj UPI 09-332/21-24-----

-izvršio uvid u Elaborat o procjeni vrijednosti zemljišta (katastarska parcela 700/8 upisana u PL 387 KO Podbišće) izrađen od strane procjenjivača Senada Mehovića, dip inž građ (licenca broj 21) od dana 03.08.2021.godine (trećeg avgusta dvije hiljade dvadesetprve),-----

Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o prodaji, nalazi na mom službenom području, utvrdio da su stranke sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, uvjerio se u njihovu pravu volju, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su zaključile sljedeći:-----



----- **UGOVOR O PRODAJI** -----

----- **NEPOKRETNOST** -----

----- **Član 1** -----

1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje upisane su u **Posjedovni list 387 KO Podbišće** na ime prodavca kao nosioca prava raspolaganja u obimu 1/1, bliže označena kao:-----

- **katastarska parcela broj 700/8, pašnjak III klase površine 400m², potes Mudro Selo**-----

2. U primjedbama Posjedovnog lista 387 KO Podbišće upisan je teret: zab. objekta poslovna zgrada površine 108m², bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu NVO Tera Nostra, UZZbr 405/18" -----

----- **PRODAJA** -----

----- **Član 2** -----

Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo raspolaganja u ukupnom obimu od 1/1 na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu preciziranu u članu 3 ovog ugovora.-----

----- **CIJENA** -----

----- **Član 3** -----

1) Ukupna kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora iznosi **4.872,00 € (četiri hiljada i osamstosedamdesetdva eura)**, koja čini iznos od 12,18€/m² kako je to navedeno u Elaboratu o procjeni vrijednosti zemljišta (katastarska parcela 700/8 upisana u PL 387 KO Podbišće) izrađen od strane procjenjivača Senada Mehovića, dip inž građ (licenca broj 21) od dana 03.08.2021.godine (trećeg avgusta dvije hiljade dvadesetprve) i Odluci o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnostima neposrednom pogodbom, koju je donio predsjednik Opštine Mojkovac broj 01-018/21-1303 od 16.08.2021.godine (šesnaestog avgusta dvijehiljade dvadesetprve). -----

Ukupna kupoprodajna cijena biće uplaćena na sljedeći način :-----

- **Uplatom u 120 (stotinu dvadeset) jednakih mjesečnih rata u iznosu od po 40,60€ (četrdeset eura i šezdeset centi) i to od 30.12.2021.godine (tridesetog septembra dvijehiljade dvadesetprve) na račun** na ime prodaja nepokretnosti Opštine Mojkovac-----

2) Notar je poučio **kupca** o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe ili zabilježbe postojanja ovog ugovora u evidenciju katastra nepokretnosti prije isplate cijene i



objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca. Notar je poučio **prodavca** o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notar da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, **prodavac izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i kupac**, kako slijedi: Prodavac u ovoj ispravi daju saglasnost za prenos prava raspolaganja, uz uslov da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava raspolaganja na kupca sve dok kupac ne isplati ukupnu kupoprodajnu cijenu na naprijed opisani način,-----

Cjelovit otpravak i prepis izvornika notar će izdati kada stranke dostave ovom notar dokaz iz kojih je evidentno da je kupac isplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu.-----

Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.-----

PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA-----

Član 4-----

Stranke konstatuju da se kupac već nalazi u posjedu navedene nepokretnosti. -----

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Član 5-----

1) Prodavac odgovora za materijalne i pravne nedostatke predmetne nepokretnosti koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca.-----

2) Prodavac izjavljuju da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo; da na predmetnoj nepokretnosti nema stvarnih i pravnih tereta, osim navedenih da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora . -----

12 Ben

U

CLAUSULAE INTABULANDI

Član 6



2. Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora kod Uprave za katastar-PJ Mojkovac izvrši zabilježba postojanja Ugovora o prodaji Uzz.br.361/21 od 30.12.2021.godine (tridesetog septembra dvijehiljade dvadesetprve)

TROŠKOVI I POREZI

Član 7

Stranke su saglasne da naknadu troškova i nagradu za rad notaru, troškove uknjižbe prava raspolaganja, porez na promet nepokretnosti i ostale troškove koje nastanu prilikom realizacije ovog ugovora, snosi kupac.

Član 8

1) Na osnovu člana 23 Statuta Opštine Mojkovac Ugovor o raspolaganju imovinom Opštine zaključuje predsjednik Opštine, uz saglasnost Skupštine.

2) Obje strane saglasno konstatuju da, imajući u vidu da se radi o legalizaciji objekta koji je izgrađen na navedenoj parceli i bez građevinske dozvole primijenjen je član 40 Zakona o državnoj imovini i prodaja se vrši neposrednom pogodbom. Takođe, na navedeni pravni posao se odnosi i član 163 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji glasi: „Prenos prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat, na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže Vlada odnosno jedinica lokalne samouprave, vrši se neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom, na osnovu zahtjeva vlasnika bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju - kupca zemljišta“.

3) Kupac dostavlja Zahtjev za dodjelu zemljišta za legalizaciju doma u Šuškovini u površini od 400m², podešen od strane NU Terra Nostra i zaveden kod Opštine Mojkovac, broj 01-018/21, redni broj 3/9 od 24.02.2021.godine (dvadesetčetvrtog februara dvijehiljade dvadesetprve) dok Prodavac dostavlja Odluku o davanju ovlašćenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom koju je donijela Skupština Opštine Mojkovac broj 05-126 i koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi broj 5/126 od 23.12.2019.godine (dvadesettrećeg decembra dvije hiljade devetnaeste kao i Odluku o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnostima neposrednom pogodbom, koju je donio predsjednik

Opštine Mojkovac broj 01-018/21-1303 od 16.08.2021.godine (šesnaestog avgusta dvijehiljade dvadesetprve) koja je bila istačena na oglasnoj tabli opštine mojovac i sa kojom je kupac upoznat i koja je stupila na snagu-----

-----**POUKE I UPOZORENJA**-----

-----**Član 9**-----

Notar je stranke poučila i upozorila o sljedećem:-----

- da se pravo raspolaganja stiče upisom u katastar nepokretnosti u koju svrhu je potrebno obratiti se zahtjevom Upravi za nekretnine PJ Mojkovac,-----
- da će notar, po službenoj dužnosti, cjelovit otpravak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se za to steknu uslovi, -----
- da je kupac u obavezi da u roku od 15 (petnaest dana) od dana sačinjavanja ovog Zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Poreskoj Upravi podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti, te da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu,-----

-----**OVLAŠĆENJE NOTARU**-----

-----**Član 10**-----

1) Stranke ovlašćuju notara da, u slučaju eventualnih štamparskih ili drugih očiglednih grešaka koje ne mijenjaju sadržinu ugovora i volju stranaka, iste može ispraviti bez njihovog prisustva.-----

2) Stranke ovlašćuju notara da im izda primjerke ovog ugovora koji neće sadržati Statut Opštine Mojkovac u prilogima.-----

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:-----

DJELMIČNI OTPRAVAK-----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- uprava za katastar-PJ Mojkovac-za upis zabilježbe-----

OTPRAVAK kada se za to steknu uslovi:-----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- Katastar nepokretnosti (1)-----
- Poreska uprava (1)-----
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa (1) -----
- Vrhovnom državnom tužilaštvu (1)-----
- Državna revizorska institucija (1)-----

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 70,00 € po tarifnom broju 1



st.1 NT, i za PDV iznos od 14,70 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **84,70 €**---

Notar je pročitao notarski zapis strankama, nakon čega su stranke izjavile da razumiju sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, odobravaju ga i svojeručno potpisuju-----

U Bijelom Polju, 30.12.2021.godine (tridesetog decembra dvijehiljade dvadesetprve) završeno u 11,00 h (jedanaest časova).-----

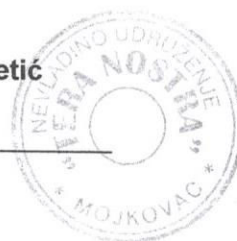
**za Prodavca, Opštinu Mojkovac,
predsjednik Opštine Ranko Mišić**





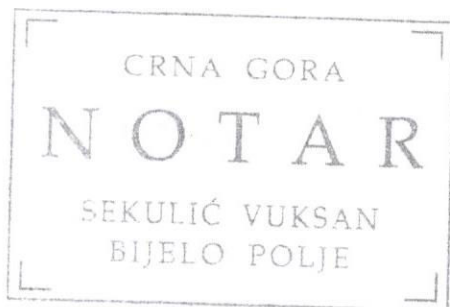
**Kupac,
NVU Terra Nostra
Ovlašćeno lice Zoran Miletic**





**Notar,
Vuksan Sekulić**







NOTARSKA KOMORA
CRNE GORE

Ul. Ulcinjska br. 7C, Gorica C, 81 000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382(0)20 264 650; +382(0)20 264 644; Fax: +382(0)20 264 651
Mob. tel: +382(0)69 151 700; +382(0)67 635 688
E-mail: notaricg@notarskakomora.me
www.notarskakomora.me

Br. NKCG-BP-36/2021
Podgorica, 10.09.2021. godine

Na osnovu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima („Službeni list RCG“ br. 68/2005 i „Službeni list CG“, br. 49/2008 i br. 55/2016) i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, Notarska komora Crne Gore, dana 10.09.2021. godine, donosi

RJEŠENJE

Određuje se **notar VUKSAN SEKULIĆ**, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji na kat. parceli br. 700/8 iz PL br. 387 KO Podbišće sa ugovornim stranama Opština Mojkovac i NVU Terra Nostra.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za finansije, imovinu i ekonomski razvoj Opštine Mojkovac br. 08-430/21-1549 od 07.09.2021. godine, Notarska komora Crne Gore je primjenom propisa o teritorijalnoj nadležnosti i ravnomjernoj zastupljenosti notara, na osnovu člana 9. st. 2., 4. i 5. Zakona o notarima, a primjenom kriterijuma i na način određen Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima odredila notara koji će sačiniti notarski zapis iz člana 9. st. 4. Zakona o notarima, na koji se odnosi podnijeti zahtjev.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Destavljeno:

- Putem e-maila:
 - Podnosiocu zahtjeva
 - Notaru
- Original se čuva u arhivi NKCG



Predsjednik NKCG
Branislav Vukićević

**PRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****ODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC**

oj: 116-919-2308/2021
um: 30.12.2021.
t: PODBIŠĆE

osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC br.08-019/21- 240 od 30.12.2021. L. MOJKOVAC MOJKOVAC, za potrebe OPŠTINE MOJKOVAC, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 387 - IZVOD**Posjednici**

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	OPŠTINA MOJKOVAC TRG LJUBOMIRA BAKOČA BB Mojkovac	RASPOLAGANJE	1/1
	CRNA GORA PODGORICA PODGORICA	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
	RB	Skica	Kultura				Pripis	
700	8	003 001	MUDRO SELO PAŠNJAK	3	400	0.60	27/2021 387/2	Zabilježba objekta, poslovna zgrada površine 108m2, bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu NVO Tera Nostra, UZZ br.405/18

kupno

400 0.60

plata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata
nade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,
list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnika

Filipović Stanka, dipl. pravnik



Crna Gora
Vlada Crne Gore
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Br.05-006/12-15149/1
Podgorica, 10.01. 2013. godine

Na osnovu člana 19 Zakona o nevladinim organizacijama („Sl.list CG“, br. 39/11), Ministarstvo unutrašnjih poslova , u postupku upisa nove činjenice u Registar nevladinih organizacija, a postupajući po obavještenju nevladine organizacije naziva „TERA NOSTRA“, od 10.08. 2012. godine, donosi

RJEŠENJE

U Registar udruženja, pod rednim brojem 3500 rubrika 7, vrši se promjena i upisuje činjenica o licu koje zastupa nevladino udruženje naziva „TERA NOSTRA”.
Nevladino udruženje naziva „TERA NOSTRA”, zastupa Zoran Miletić.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Ministarstva pravde, broj 02-2313/06 od 19.04.2006.godine, upisano je u Registar udruženja, nevladino udruženje naziva „TERA NOSTRA”, pod brojem 3500.

Navedeno nevladino udruženje, sa sjedištem u Mojkovcu je 10.08.2012.godine obavijestilo ovo Ministarstvo, da je na sjednici Skupštine od 20.07.2012.godine donijelo Odluku o promjeni lica ovlašćenog za zastupanje Udruženja, pa je primjenom čl.19 Zakona o nevladinim organizacijama odlučeno kao u dispozitivu Rješenja.

Rješenje je doneseno u obliku i sastavnim djelovima u skladu sa odredbama čl.201 st.1, čl. 202 st.1 i čl. 203 st.1 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“, br. 60/03 i „Sl.list CG“, br32/11).

Ovo Rješenje je konačno i protiv njega se može podnijeti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema Rješenja.



MINISTAR
[Signature]
Raško Konjević

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **NEVLADINO UDRUŽENJE "TERA NOSTRA" MOJKOVAC**

Adresa **MOJKOVAC
MOJKOVAC
FILIPA ŽURICA BB**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

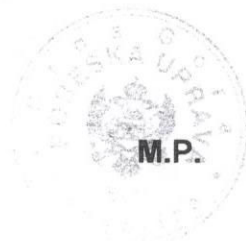
PIB

(Matični broj)

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **10.10.2007.** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.



7 **NACELNIK**

Tomislav Timotijević

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 2/18 i 34/19), člana 36 stav 1 tačka 10 Statuta Opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 29/18) i člana 16 stav 1 Odluke o mjesnim zajednicama („Sl. list RCG – Opštinski propisi“, br. 21/05), Skupština Opštine Mojkovac, na sjednici održanoj dana 23.12.2019. godine, donijela je

ODLUKU

o davanju saglasnosti na Odluku o osnivanju mjesne zajednice Slatina

Član 1

Daje se saglasnost na Odluku o osnivanju mjesne zajednice Slatina, koju je donio zbor građana održan dana 22.11.2019. godine.

Član 2

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi“.

Broj 05-125

Mojkovac, 23.12.2019. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE MOJKOVAC

PREDSJEDNIK

Dragomir Mrdak, s.r.

Na osnovu člana 29 stav 2, člana 32, člana 34 stav 1 i 3 kao i člana 40 stav 2 tačke 1, 2, 3, i 4 Zakona o državnoj imovini („Sl. list Crne Gore“, broj 21/09 i 40/11), člana 163 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 38 stav 1 tačka 9, člana 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list Crne Gore“, broj 2/18) i člana 36 stav 1 tačka 9, člana 83 stav 1 tačka 6 Statuta opštine Mojkovac („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 29/18), Skupština opštine Mojkovac, na sednici održanoj 23.12.2019. godine, donijela je

Odluku

o davanju ovlaštenja za

zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom

Član 1

Ovlašćuje se Predsjednik opštine Mojkovac da u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina i pod uslovima iz ove odluke, odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima u svojini opštine Mojkovac neposrednom pogodbom.

Ovlašćuje se Predsjednik opštine Mojkovac da u postupku otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima u svojini opštine Mojkovac neposrednom pogodbom može zaključiti ugovor u ime opštine Mojkovac pred nadležnim notarom.

Član 2

Prilikom odlučivanja o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima u svojini opštine Mojkovac neposrednom pogodbom, od posebnog značaja za postupanje je prethodno precizno utvrđeno određenje predmetne nepokretnosti u listu nepokretnosti ili u posjedovnom listu i to u smislu broja i površine nepokretnosti koja se otuđuje, svojinskih ovlaštenja i tereta na njoj, kao i da je izvršena procjena vrijednosti nepokretnosti koja se otuđuje.

Član 3

Po ispunjenju kriterijuma iz člana 2 ove odluke otuđenje imovinskih prava neposrednom pogodbom, na nepokretnostima u svojini opštine Mojkovac, će se sprovesti zaključenjem ugovora pred nadležnim notarom u skladu sa zakonom kojim se uređuje rad notara u Crnoj Gori.

U slučajevima otuđenja imovinskih prava neposrednom pogodbom iz člana 40 stav 2 tačka 4 Zakona o državnoj imovini („Sl. list Crne Gore“, broj 21/09 i 40/11) – u slučajevima prenosa zemljišta na kojem je izgrađen objekat bez građevinske dozvole, a koji je uklopljen u planski dokument (legalizacija objekta), prilikom zaključenja ugovora primjenjivace se i odredbe člana 163 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Zaključenjem ugovora iz stava 1 i stava 2 ovog člana detaljnije će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana.

Član 4

Upisivanje svojinskih ovlaštenja na treća lica u skladu sa prethodno zaključenim ugovorom iz člana 3 ove odluke izvršiće se kod nadležnog organa tek nakon izmirenja svih obaveza od strane trećih lica prema opštini Mojkovac po navedenom ugovoru.

Član 5

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

Broj 05 - 126

Mojkovac, 23.12.2019. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE MOJKOVAC

PREDSJEDNIK

Dragomir Mrdak, s.r.

Plan za uređenje prostora
i razvoj
332/20-317

28.02.2020. godine

**SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE, IMOVINU
I EKONOMSKI RAZVOJ**

PREDMET: Obavještenje o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije bespravnog objekta izgrađenog na dijelu kat. parcele br. 700/1 KO Podbišće, opština Mojkovac

U skladu sa članom 157 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 7, 44/18 i 63/18) obavještavamo Vas da se Zahtjevom br. 09-797 od 10.07.2018. godine ovom pravnom organu obratila NVO "TERRA NOSTRA" iz Podbišća, Mojkovac, radi legalizacije bespravnog objekta izgrađenog na dijelu kat. parcele broj 700/1 upisane u PL 387 KO Podbišće i u prilogu dostavila punu dokumentaciju u skladu sa čl. 156 zakona.

Predmetni objekat se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl. list CG-inski propisi“ br. 19/11 i 9/14, „Sl. list CG“ br. 36/19), u zoni izvan planiranih DUP-ova sa planiranom namjenom sport i rekreacija, gdje se kroz kompatibilne sadržaje za poslovni objekat primijenjuju smjernice objekti sa tercijalnim djelatnostima (str.247).

Uvidom u dostavljeni Elaborat izvedenog stanja bespravnog objekta i u važeću plansku dokumentaciju, utvrđeno je da je isti izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta propisanih članom 154 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **osno isti se može legalizovati nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa na dijelu kat. parcele broj 700/1 KO Podbišće - subjekt raspolaganja opština Mojkovac, na kojem je izgrađen objekat.**

Smjernicama važećeg planskog dokumenta, minimalna površina lokacije (zemljišta) na kojoj se može izgraditi, odnosno legalizovati predmetni bespravni objekat nije propisana. Ista je utvrđena u odnosu na bruto površinu prizemlja objekta i iznosi minimalno 400 m². Takođe, smjernicama plana nije definisana minimalna udaljenost od sujedne kat. Parcele, gdje je moguće parcelisati na minimalnoj udaljenosti 2 m od objekta, koji bi se zadovoljili opšti uslovi udaljenosti od susjeda.

Za bespravni objekat za koji se imovinsko pravni odnosi ne mogu riješiti na nivou propisane veličine lokacije ili na dijelu lokacije, postupak legalizacije će se prekinuti do donošenja plana generalne regulacije.



Dostavljeno: 1x naslovu, 1x u predmet i 1 x a/a.

Kontakt osobe: Medojević Ivana

Četković Gordana

Primljeno: 24-02-2021				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	018/4	319		

Doma Gora

Nevladino Udruženje

Terra Nostra

Br. 61

Mojkovac, 17..2.2021.godine

OPŠTINA MOJKOVAC

PREDSJEDNIK

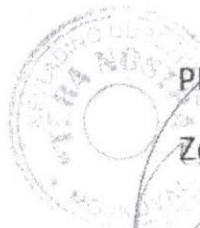
Predmet: Zahtjev za dodjelu zemljišta za legalizaciju doma na Šuškovini u površini od 400m².

Tokom 2017.godine podnileli smo vam zahtjev da se od Vlade CG kao vlasnika traži davanje zemljišta na mjestu zvanom Šuškovina u MZ Podbišće katastarska parcela br.700/1 na korišćenje za sport i rekreaciju.Vlada je Opštini Mojkovac dodijelila zemljište.

NVU Terra Nostra je Opštini Mojkovac podnijela zahtjev br.116-954-322/18 od 01.08.2018.g.za legalizaciju doma koji je napravljen na navedenoj parceli.

Za legalizaciju Doma potrebno je 400m² zemljišta.

S poštovanjem.



PREDSJEDNIK

Zoran Miletic

AK GORA

TINA MOJKOVAC

Službenik za uređenje prostora

i razvoja

UPL 09-332/21-24

broj, 24.02.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, rješavajući po zahtjevu NVO "TERRA NOSTRA" iz Mojkovca, br. 09-797 od 10.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta, na kat. parceli br. 700/1, upisanoj u Posjedovni list 126 KO Podbišće, č. 104 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), čl. 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15 i 40/16 i 17) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 39/18 i 2/19), **donosi**

RJEŠENJE

PREKIDA SE postupak pokrenut po zahtjevu NVO „TERRA NOSTRA“ iz Mojkovca, br. 09-797 od 10.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen na kat. parceli br. 700/1, upisanoj u Posjedovni list 126 KO Podbišće, sopstvenik – posjednik Crna Gora, subjekt raspolaganja opština Mojkovac, do donošenja prethodnog pitanja - **prava svojine na zemljištu na kom je izgrađen bespravni objekat.**

Postupak će se nastaviti nakon rješavanja prava svojine na zemljištu, odnosno pravosnažne odluke suda ili izvršne odluke nadležnog organa na zemljištu na kom je izgrađen bespravni objekat.

Obrazloženje

NVO „TERRA NOSTRA“, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 09-797 od 10.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog poslovnog objekta izgrađenog na kat. parceli br. 700/1 upisanoj u Posjedovni list 126 KO Podbišće u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore.

Uz zahtjev imenovani je priložio:

- Geodetski elaborat – Snimanje objekta i etažna razrada objekta na kat. parceli 700/1 KO Podbišće od 29.05.2018. godine, urađen od strane „ETALON GEO OFFICE“ d.o.o. iz Podgorice i potvrđen od strane Uprave za nekretnine – PJ Mojkovac,
- Posjedovni list 126 KO Podbišće - Izvod br. 116-956-2838/2018 od 07.11.2018. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Mojkovac,
- Zahtjev za dodjelu zemljišta za legalizaciju, br. 01-018/21-319 od 24.02.2021. godine.

Uvidom u Geodetski elaborat, kao i dokumentaciju kojom raspolaže ovaj javnopravni organ, utvrđeno je da je predmet legalizacije poslovni objekat, spratnosti P+Pk, bruto površine prizemlja 108 m², neto površine 89 m² i bruto površine potkrovlja 108 m², odnosno neto površine potkrovlja 52 m². Objekat je izgrađen na katastarskoj parceli broj 700/1 KO Podbišće, koja se nalazi izvan zone detaljnih urbanističkih planova opštine Mojkovac, u zahvatu urbanističko – planskog rješenja Prostorno urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl. list CG- opštinski propisi“ br. 19/11, 9/14 i 36/19).

Uvidom u Posjedovni list 126 KO Podbišće utvrđeno je da se predmetni objekat nalazi na parceli br. 700/1 KO Podbišće u svojini Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore.

Shodno odredbama člana 159 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, ovaj javnopravni organ je pozvao br. 09-332/20-295-71 od 24.02.2020. godine podnosiocu zahtjeva, za dostavljanje potrebne dokumentacije, radi prekida postupka do rješavanja prethodnog pitanja, odnosno prava svojine na zemljištu. Imenovani je postupajući po navedenom pozivu, dostavio ovom javnopravnom

tu dokaz da je pokrenuo postupak za regulisanje imovinsko pravnih odnosa, odnosno primjerak lista broj 01-018/21-319 od 24.02.2021. godine, koji je podnijet Predsjedniku opštine Mojkovac.

U odnosu na navode podnosioca zahtjeva u zahtjevu za regulisanje imovinsko pravnih odnosa nad istom, uvidom na e-Katastar, web aplikaciju Uprave za nekretnine, na dan 25.02.2021. godine, utvrđeno je da je došlo do promjene vlasništva nad kat. parcelom 700/1 KO Podbišće i da je ista upisana na sedovni list 387 KO Podbišće, kao posjed Crne Gore - subjekat raspolaganja Opština Mojkovac.

Odredbom člana 159 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se postupak za legalizaciju objekta prekida do utvrđivanja prava svojine na zemljištu, odnosno do konačne odluke suda ili izvršne odluke nadležnog organa.

Odredbom člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku, propisano je da ako rješavanje sporne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud, nadležni organ, ovlašteno službeno lice može samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi.

Imajući u vidu citirane odredbe zakona i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat donosi rješenje o prekidu postupka po navedenom zahtjevu do rješavanja prethodnog pitanja - utvrđivanja prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat.

Shodno navedenom odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom inspektoratu opštine Mojkovac, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata u dva primjerka, taksirana sa 3,00 € administrativne takse na žiro - račun br. 535-7106777-1. Žalba se može izjaviti i na zapisnik.

POSREDOVATI:

- NVO „TERRA NOSTRA“
- Sekretarijatu za finansije, imovinu i ekonomski razvoj
- arhivi
- u spise

POSREDOVATI:

ina Cetković, dipl. pravnik

Medojević, spec. arhitekture





Crna Gora
Opština Mojkovac
Predsjednik

Adresa: Trg Ljubomira Bakoča bb
84205 Mojkovac, Crna Gora
tel: 382 50 470 272
e-mail: opstinamojkovac@t-com.me

Broj: 01-018/21-~~303~~

Datum: 16. 08. 2021. godine

Na osnovu člana 32 i člana 40 stav 2 tačka 4 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), člana 58 stav 1 tačke 6 i 16 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list Crne Gore", br. 2/2018, 34/2019 i 38/2020), člana 83 stav 1 tačka 6 i člana 84 stav 2 Statuta opštine Mojkovac („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 29/2018), Odluke o davanju ovlaštenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom broj 05-126 od 23. 12. 2019. godine ("Sl. list CG-Opštinski propisi", broj 2/2020), predsjednik opštine donosi

Odluku o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnosti neposrednom pogodbom

Član 1

Za potrebe postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog po zahtjevu NVU "Terra Nostra" iz Mojkovca, predsjednik Zoran Miletić iz Mojkovca, Opština Mojkovac u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, Zakonom o lokalnoj samoupravi, Statutom opštine Mojkovac i Odlukom o davanju ovlaštenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom broj 05-126 od 23. 12. 2019. godine ("Sl. list CG-Opštinski propisi", broj 2/2020), pokreće postupak prenosa prava raspolaganja za nepokretnost koja se nalazi u zahvatu urbanističko - planskog rješenja PUP "Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac" sa planiranom dijelom namjenom sport i rekreacija i to:

- katastarska parcela broj 700/8, po kulturi pašnjak 3. klase, površine 400 m², PL broj 387 U KO Podbišće u Mojkovcu.

Navedena nepokretnost je u svojini države Crne Gore (sopstvenik-posjednik u obimu prava 1/1), dok je subjekt raspolaganja Opština Mojkovac (u obimu prava 1/1).

Član 2

U skladu sa zakonskim procedurama sa gore imenovanim će se zaključiti ugovor pred mjesno nadležnim notarom u Bijelom Polju prema obavještenju Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac broj 09-332/20-317 od 28. 02. 2020. godine, prema rješenju Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac broj 09-332/21-24 od 24. 02. 2021. godine i prema Elaboratu o procjeni vrijednosti zemljišta (zavodni broj kod Opštine Mojkovac 08-430/21-1311/3 od 04. 08. 2021. godine), kojim je vrijednost predmetnih nepokretnosti, koje se prenose, procijenjena na iznos od 12.18 € (Eura) po 1m², pa visina naknade iznosi ukupno 4.872.00€ (Eura).

Član 3

Danom donošenja, ova odluka će se objaviti na oglasnoj tabli opštine Mojkovac.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli opštine Mojkovac.

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 40 stav 2 tačka 4 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), kojim je predviđeno da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju prenosa zemljišta na kojem je izgrađen objekat bez građevinske dozvole, a koji je uklonjen u planski dokument (**legalizacija objekta**), dok je u vezi sa tim u članu 32 istog zakona predviđeno da se o raspolaganju i razmjeni stvari i drugih dobara iz imovine Crne Gore, imovine opštine i javne službe **zaključuje ugovor u pisanoj formi**.

Članom 58 stav 1 tačke 6 i 16 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list Crne Gore", br. 2/2018, 34/2019 i 38/2020), propisano je da predsjednik opštine odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina, kao i da donosi akte iz svoje nadležnosti i akte u izvršavanju prenesenih i povjerenih poslova, ako posebnim propisom nije drukčije utvrđeno. Nadalje, Članom 83 stav 1 tačka 6 Statuta Opštine Mojkovac („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 29/18) je predviđeno da u vršenju izvršne funkcije predsjednik opštine odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina, dok je članom 84 stav 2 istog statuta predviđeno da Predsjednik Opštine odlukom između ostalog odlučuje i o drugim pitanjima u skladu sa ovlaštenjima utvrđenim Zakonom, ili drugim propisom.

Odlukom o davanju ovlaštenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom broj 05-126 od 23. 12. 2019. godine ("Sl. list Crne Gore -Opštinski propisi", broj 2/2020), predviđeno je da se ovlašćuje predsjednik opštine Mojkovac da u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina i pod uslovima iz ove odluke, odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima u svojini opštine Mojkovac neposrednom pogodbom, kao i da se ovlašćuje da u postupku otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima u svojini opštine Mojkovac neposrednom pogodbom može zaključiti ugovor u ime opštine Mojkovac pred nadležnim notarom, uz prethodno precizno utvrđeno određenje predmetne nepokretnosti i izvršenu procjenu vrijednosti nepokretnosti, što je u konkretnom slučaju u potpunosti sprovedeno, pa je odlučeno da se predmetni ugovor zaključi.

NVU "Terra Nostra" iz Mojkovca, predsjednik Zoran Miletić iz Mojkovca je podnio zahtjev broj 01-018/21-319 od 24. 02. 2021. godine, radi dodjele zemljišta za legalizaciju doma u Šuškovini u površini od 400 m² i legalizacije objekta na zemljištu iz ove odluke.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac je donio obavještenje broj 09-332/20-317 od 28. 02. 2020. godine, kojim je istačeno da se objekat NVU "Terra Nostra" iz Mojkovca može legalizovati nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu na kojem je izgrađen objekat.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac je donio rješenje broj 09-332/21-24 od 24. 02. 2021. godine, kojim se prikida postupak pokrenut po zahtjevu NVU "Terra Nostra" iz Mojkovca za legalizaciju bespravnog objekta, do rješavanja prethodnog pitanja - prava svojine na zemljištu na kom je izgrađen bespravni objekat.

Opština Mojkovac je donijela Odluku o davanju ovlaštenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom broj 05-126 od 23. 12.2019. godine ("Sl. list CG - opštinski propisi", broj 2/2020).

Opština Mojkovac je za potrebe postupanja po zahtjevu NVU "Terra Nostra" iz Mojkovca, predsjednik Zoran Miletić, pribavila Elaborat o procjeni vrijednosti zemljišta (zavodni broj kod Opštine Mojkovac 08-430/21-1311/3 od 04. 08. 2021. godine), sa kojim je podnosilac zahtjeva blagovremeno upoznat i kojim je vrijednost predmetnih nepokretnosti koje se prenose procijenjena na iznos od 12,18 € (Eura) po 1m², pa visina naknade iznosi ukupno 4,872.00€ (Eura).

Dostaviti: 1 x predmet; 1 a/a.



Primijeno: 04-08-2021				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Regni broj	Pulog	Vrijednost
08	450/2	1311	3	

Sekretarijatu za finansije, imovinu i ekonomski razvoj
Opština Mojkovac
Trg Ljubomira Bakoča br.4

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

Postupajući po zahtjevu br. 08-430/21-1218 od 28.07.2021 god. koji sam dobio od Sekretarijata za finansije, imovinu i ekonomski razvoj Opštine Mojkovac koji potpisuje sekretar g-din Predrag Zejak, treba da kao Sudski vještak i procjenjivač za građevinsku oblast i zemljište, uradim procjenu vrijednosti zemljišta u mjestu Podbišće a koje je u zahvatu PUP –a Opštine Mojkovac.

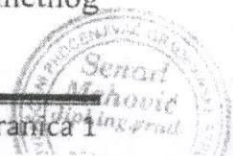
Procjena je potrebna zbog postupanja po zahtjevu NVO „ TERA NOSTRA“ koga zastupa predsjednik Miletić Zoran iz Mojkovca a za rješavanje imovinsko – pravnih odnosa sa Opštinom Mojkovac, radi legalizacije bespravnog objekta u njihovom vlasništvu.

A/ / Na osnovu ispred pomenutog zahtjeva radi se o kat. parceli br.700/8 površine $P = 400m^2$ po kulturi pašnjak 3 klase, upisana u PL 387 KO Podbišće u Mojkovcu,

Obilaskom i izvršenim uvidom predmetnih nepokretnosti u mjestu Podbišće, Opština Mojkovac, dana 30.07.2021 god., u prisustvu ovlaštenog lica Sekretarijata za finansije, imovinu i ekonomski razvoj Opštine Mojkovac, Minić Dejana, kao i uvidom u dostavljenu mi dokumentaciju, dajem sljedeći:

N A L A Z

Iziskom na licu mjesta utvrdio sam da je na predmetnoj kat. parceli izgrađen poslovni objekat – planinarski dom. Zemljište je infrastrukturno opremljeno: struja, gradski vodovod a kanalizacija je priključena na septičku jamu. Konfiguracija zemljišta je ravna. U blizini predmetnog zemljišta su: sportski tereni, park i četvororazredna škola.



Prisup do predmetnog zemljišta je sa neasfaltiranog dijela lokalnog puta (od škole) koji vodi od magistralnog puta Mojkovac - Kolašin prema naselju i školi u Podbišću.

Udaljenost predmetne kat. parcele od magistralnog puta Mojkovac - Kolašin je cca 1300m a najkraća udaljenost od centra Mojkovca (zgrada opštine), je cca 2950 m, mjerena je vozilom.

Predmetna kat. parcela br. 700/8, površine $P = 400m^2$ se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - PUP-a Opštine Mojkovac namjene sport i rekreacija.

Procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta ću uraditi koristeći uporednu metodu proračuna vrijednosti nekretnina, gdje se cijena nekretnine – zemljišta, određuje uporedbom sa postignutom najvećom cijenom pri kupoprodaji nekretnina na istoj ili približnoj lokaciji.

Raspoloživi podaci za promet zemljišta na približnoj lokaciji su:

Od Notarke Biljane Čović iz Bijelog Polja imam podatak o prometu zemljišta u KO Podbišće, Mojkovac. Ugovorom UZZ br.80/21 NKCG - BP - 6/2021 od 15.04.2021 prometovane su sljedeće kat. parcele: kat. parcela br. 975/2 neplodno zemljište, površine $P = 61m^2$ potes njive, upisana u PL 134 KO Podbišće, Mojkovac, na ime Crn Gore. Kat. parcele br. 208/5 pašnjak VII klase, površine $P = 88m^2$, Grotulje, upisana u PL 134 KO Podbišće, Mojkovac, na ime Crn Gore i kat. parcela br. 222/2 pašnjak V klase, površine $P = 122m^2$, Grotulje, obje upisane u PL 118 KO Podbišće, Mojkovac. Ove 3 kat. parcele čine jednu UP. Ukupna površina sve tri kat. parcele je $P = 271m^2$ i prometovana je za $Vu = 5691,00E$ tj. po jedinici površine $V = 21,00E/m^2$. Lokacija prometovanog zemljišta je u neposrednoj blizini predmetnih kat. parcela gdje je udaljenost od centra grada približna kao predmetnih kat. parcela. Prometovane kat. parcele pripadaju planskom dokumentu DUP – u „Podbišće 2”, Mojkovac.

Od Notara Vuksana Sekulića iz Bijelog Polja imam podatak o prometu zemljišta u KO Podbišće, Mojkovac na najpribližnijoj lokaciji i maksimalnoj prodajnoj cijeni. Ugovorom UZZ br.121/21 NKCG -BP -8/2021 izvornik, od 03.06.2021 kat. parcela br. 208/4, pašnjak VII klase, površine $P = 671m^2$ upisana u PL 118 KO Podbišće, Mojkovac, prometovana je za $V = 14091,00E$ odnosno po jedinici površine $V = 21,00E/m^2$. Lokacija prometovanog zemljišta je u neposrednoj blizini predmetnih kat. parcela. Udaljenost od centra grada je približna kao i predmetnih kat. parcela. Prometovana kat. parcela pripada planskom dokumentu DUP – u „Podbišće 2”, Mojkovac

Na osnovu ispred izrečenog dajem sljedeće:

MIŠLJENJE

PROCJENA VRIJEDNOST PREDMETNIH NEPOKRETNOSTI:

Kako se predmetna kat. parcela 700/8, nalazi u KO Podbišće, Opština Mojkovac, kao i prometovane kat. parcele iz notarskih ugovora: UZZ br.80/21 NKCG -BP- 6/2021 od 15.04.2021 i UZZ br.121/21 NKCG -BP - 8/2021 od 03.06.2021, to ću kao maksimalnu prodajnu uporednu jediničnu cijenu za procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta, usvojiti vrijednost $V_{max} = 21,00E/m^2$ koja je ista u oba kupoprodajna Ugovora.

APPROVAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA UPOREDNOM METODOM PO MAKSIMALNOJ PRODAJNOJ CIJENI

Geometrijski podaci o predmetnom zemljištu:

Predmetna kat. parcela br.700/8, površine $P = 400m^2$ nalazi se u zahvatu PUP-a Opštine Mojkovac,

1.Procjena vrijednosti kat. parcele br.700/8 , površine $P= 400 m^2$.

Maksimalna usvojena uporedna cijena E/m^2 je : $V= 21,00E/m^2$.

ZEMLJIŠTE	Max. prodajna cijena (E/m^2)
KO Podbišće, Mojkovac	21,00

Maksimalna usvojena uporedna cijena zemljišta koriguje se na osnovu koeficijenta korekcije dobijenog u tabeli ispod.

Parametri	max. broj bodova	broj bodova predmetne nekretnine
Lokacija	20	9
Moguća izgrađenost	15	8
Pristup	10	4
Infrastruktura	10	8
Veličina i oblik	10	7
Konfiguracija zemljišta	5	5
Stanje planske dokumentacije	5	2
Odnos ponude i potražnje na određenoj lokaciji	10	2
Stanje vlasničke dokumentacije	10	10
Opšti utisak	5	3
Ukupno	100	58

DOBIJENA VRIJEDNOST PREDMETNOG ZEMLJIŠTA JE:

Usvojena cijena E/m ²	Koeficijent korekcije	Ukupna površina m ²	Dobijena vrijednost E
a	b	c	axbxc
21,00	0,58	400,00	12,18 E

PROCIJENJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA JE: V= 4872,00 E

POKAZATELJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE E/m² JE: 12,18 E/m²

ZAKLJUČAK:

**PROCIJENJENA VRIJEDNOST PREDMETNOG ZEMLJIŠTA- KAT.
PARCELE br. 700/8, POVRŠINE P = 400m² JE : V= 4872,00 E.**

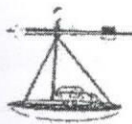
Ovaj Elaborat o procjeni vrijednosti zemljišta urađen je u tri istovjetna primjerka.

Bijelo Polje
03.08.2021



Procjenjivač - licenca br.21

Senad Mehović dipl.ing.grad.



UDRUŽENJE NEZAVISNIH PROCJENJIVAČA
CRNE GORE



LICENCA

N^o 21

PROCJENJIVAČ

Tehnička oblast - građevinska

MEHOVIĆ SENAD, dipl. ing. gradj.

PREDSEDNIK
UDRUŽENJA

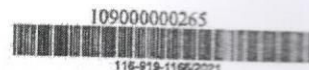
Mr. Markišević Omer, dipl. oec.



PREDSEDNIK
UDRUŽENJA

Mr. Markišević Omer, dipl. oec.





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1166/2021

Datum: 28.07.2021.

KO: PODGORICA

Na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OOPŠTINE MOJKOVAC BR.08-430/21-1219 od 28.07.2021., TRG LUBOMIRA BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe PROCJENE, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 387 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	OPŠTINA MOJKOVAC TRG LUBOMIRA BAKOČA BB Mojkovac	RASPOLAGANJE	1/1
	CRNA GORA PODGORICA	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prilagod
RB	Stara	Kultura					
700	8	105	105	AGRO IKLO	3	400	0.60
		105	105	BAČAK			

Ukupno

400 0.60

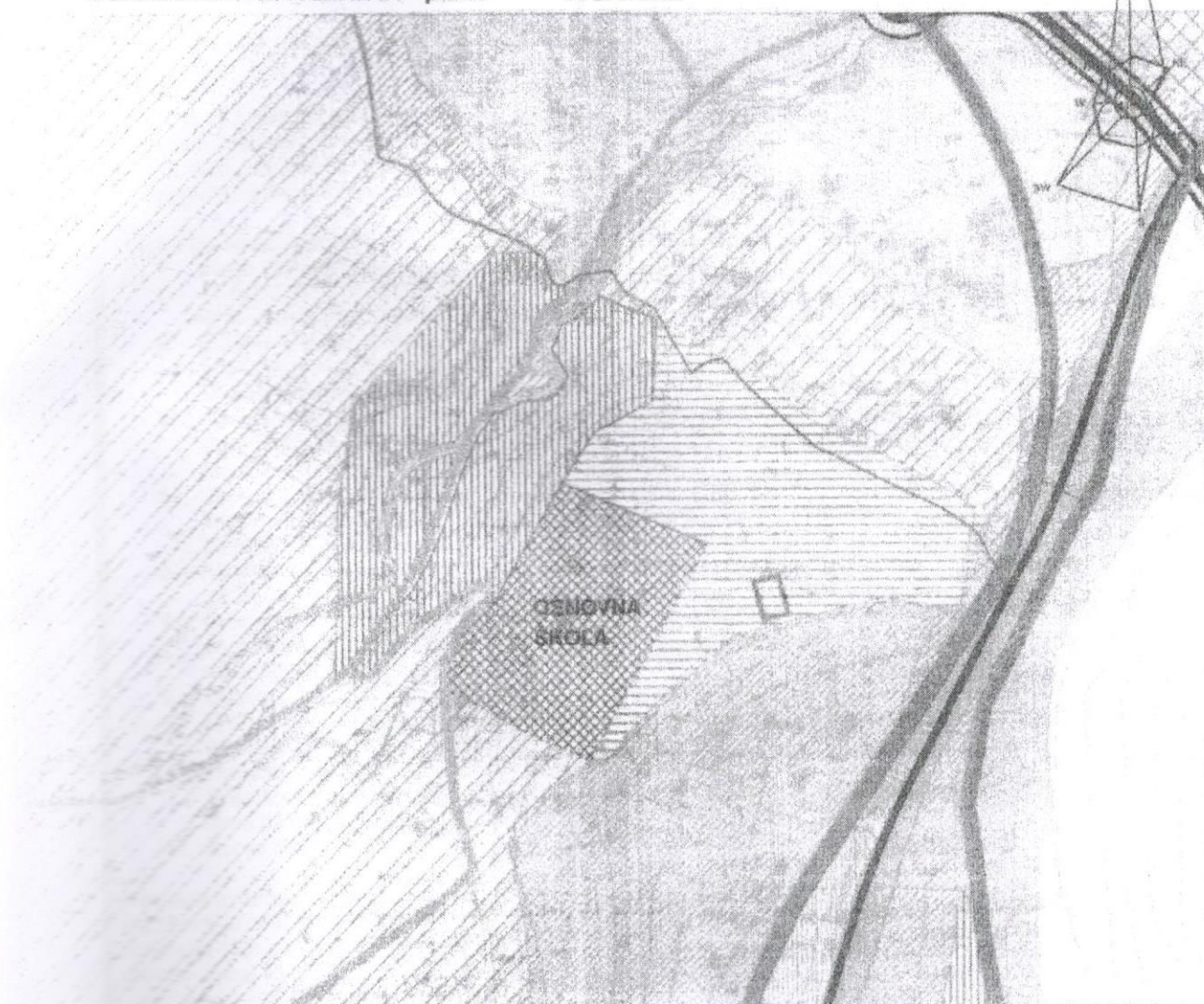
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Začelnik

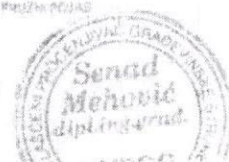
Filipović Stanka, dipl. pravnik



R 1: 5 000



	KUPALIŠTE (Zona / Četina B)		ZELENE POVRŠINE
	ULAZNI OBLASTI IZDAJE ZA PLAJAN (Zona / Četina B)		GRADSKI TRG SA PARKOM
	CENTRALNE DIELATNOSTI		VODENE POVRŠINE
	CENTRALNO-DIELATNOSTI (Zona / Četina A)		VODENE POVRŠINE (Zona / Četina B)
	KONCENTRACIJA DIELATNOSTI (Zona / Četina A)		SPLAVENIKO KULTURE
	RAJON / PROJEKTA	①	PARTIZANSKI SPOMEN - ORONJE U PONOVOU
	RAGNA ZONA (Zona / Četina A)	②	SPORTNIH ZRTVAMA NOJE A
	POSLOVNO-KOMERCIJALNE CENTRIJOSI (Zona / Četina A)	③	SPOMENIK BERDARU JAKU VLOGROD
	NAGASKE, MALA PRIVOLIA (Zona / Četina A)		SADRŽAJNA OBJEKTI I POVRŠINE (Zona / Četina C)
	JAVNO LOKALNE OBJEKTI		SADRŽAJNA OBJEKTI I POVRŠINE
	ADMINISTRACIJA, USPOVETNO, SPOUSTVO, KULTURA		MAGISTRALNI PUT
	SPORT I REKREACIJA (Zona / Četina B)		SADRŽAJNA RACE TREDA
	KOMUNALNE POVRŠINE		SADRŽAJNA RACE TREDA
	0 - GRADILIA		ŽELEZIČKA PRUGA I PRUŽE POLJAS
	PROY - PORPROJEKTOJE ZA PRECHOPAVANJE GIPADIRIH VODY		REŠACKI STRODOMI
	9 - PLUGA		PRUKUSIOGE STAZE
	POLJOPRIVOSE POVRŠINE		
	POLJOPRIVOSI I PRUKALNI STAJANOVANIJE		



Ja, NOTAR Vuksan Sekulić, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.3.Januara 4/I

potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравak je običan i sastavljen je za:

1. Prodavca
2. Kupca
3. Uprava za katastar i državnu imovinu
4. Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa
5. Vrhovnom državnom tužilaštvu
6. Državna revizorska institucija

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. kopija Rjesenja Notarske komore Crne Gore broj NKCG-BP-36/2021 od 10.09.2021.godine
2. Posjedovni list broj 387 KO Podbišće izdatog od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Mojkovac, pod brojem 116-919-2308/2021 od 30.12.2021.godine
3. Odluka o davanju ovlašćenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom koju je donijela Skupština Opštine Mojkovac broj 05-126 i koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi broj 5/126 od 23.12.2019.godine
4. Obavještenje o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije bespravnog objekta, izgrađenog na dijelu katastarske parcele broj 700/1 KO Podbišće izdat od strane Opštine Mojkovac, broj 09-332/20-317 od 28.02.2020.godine
5. Zahtjev za dodjelu zemljišta za legalizaciju doma u Šuškovini u površini od 400m², podešen od strane NU Terra Nostra i zaveden kod Opštine Mojkovac, broj 01-018/21, redni broj 3/9 od 24.02.2021.godine
6. rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, broj 09-332/21-24 od 24.02.2021.godine
7. Odluka o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnostima neposrednom pogodbom, koju je donio predsjednik Opštine Mojkovac broj 01-018/21-1303 od 16.08.2021.godine
8. Odluka o izboru predsjednika Opštine Mojkovac broj 05-29 od 01.02.2018.godine
9. Rješenje o prekidu postupka Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Mojkovaca od dana 24.02.2021.godine broj UPI 09-332/21-24
10. Elaborat o procjeni vrijednosti zemljišta (katastarska parcela 700/8 upisana u PL 387 KO Podbišće) izrađen od strane procjenjivača Senada Mehovića, dip inž građ (licenca broj 21) od dana 03.08.2021.godine
11. Kopije ličnih karata

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 120,00 € po tarifnom broju 1 st.1 i 12 NT uvećanje naknade kada učestvuje više od dvije stranke iznos 6,00 € i za PDV iznos od 26,46 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi 152,46 €.

UZZ.br.361/21

U Bijelom Polju, dana 30.12.2021.godine



