

Primljeno: **24-12-2021**

Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	018/n	1998		

CRNA GORA**NOTAR****Svetozar Bogavac***sjediste**Bijelo Polje, Slobode br. 10***OTPRAVAK IZVORNIKA****OZNAKA SPISA***112/BSP-467/221***PREDMET***UGOVOR O PROSTU***STRANKE***OPŠTINA MOJKOVAC**LOJIC MANDILE*

TEL/FAX: 050/432-849

MOB: 067/284-818

069/151-745

069/151-744

e-mail: notarnelch@t-com.me

svetozar.bogavac@notari.me

CRNA GORA

NOTAR

Svetozar Bogavac

Bijelo Polje, ul. Slobode br. 10

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 24.12.2021.godine(slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset prve)u 09:00 h (devet časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Svetozarom Bogavcem sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ulica Slobode broj 10, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.PRODAVAC- -----

OPŠTINA MOJKOVAC

po osnovu Odluke SO-e Mojkovac o izboru Predsjednika opštine Mojkovac broj 05-29 od 01.02.2018. godine(prvog februara dvije hiljade osamnaeste), zastupa predsjednik opštine Mišnić Nikola Ranko

2.KUPAC- -----

JOKIĆ RADOMIR MANOJLE,

PRETHODNE NAPOMENE-----

Od stranaka sam saznao da žele da zaključe ugovor o prodaji nepokretnosti iz posjedovnog lista broj 118 KO PODBIŠĆE i posjedovnog lista broj 134KO PODBIŠĆE gdje je nosilac prava -posjeda Crna Gora a subjekt raspolaganja Opština Mojkovac u obimu prava 1/1.-----

Stranke predaju notaru sledeću dokumentaciju:-----

- posjedovni list broj 118 KO PODBIŠĆE, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG-PJ Mojkovac, dana 24.12.2021.godine(slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset prve)pod brojem 116-919-2278-/2021-----

- posjedovni list broj 134 KO PODBIŠĆE, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG-PJ Mojkovac, dana 24.12.2021.godine(slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset prve)pod brojem 116-919-2279-/2021-----

Odluka SO-e Mojkovac o izboru Predsjednika opštine Mojkovac broj 05-29 od 01.02.2018. godine(prvog februara dvije hiljade osamnaeste),za Ranka Mišnića.-----

-Odluka Skupštine opštine Mojkovac broj 01-018/21-1309 od 16.08.2020 . godine(šesnaesti avgust dvije hiljade dvadesete) o pokretanju postupka prenosa

12
[Signature]

[Signature]

prava raspolaganja na nepokretnostima neposrednom pogodbom.-----

-Odluka Skupštine opštine Mojkovac broj 05-126 od 23.12.2019 . godine(dvadeset treći decembar dvije hiljade devetnaeste) o davanju ovlašćenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom -----

-Obaveštenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac broj 09-2-/100-1607 od 21.11.2018.godine(dvadeset prvi novembar dvije hiljade osamnaeste)o podnošenju zahtjeva za legalizaciju Jokić Manojla .-----

-Rješenje opštine Mojkovac ,Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj broj UPI 09-2-361/18-UI-35-1861 od 25.12.2018.godine(dvadeset peti decembar dvije hiljade osamnaeste)o prekidu postupka legalizacije po zahtjevu Jokić Manojla .-----

-Zahtjev Jokić Manojla broj 08/4-2136 od 26.11.2018.godine(dvadeset šesti novembar dvije hiljade osamnaeste)-----

-Elaborat o procjeni vrijednosti zeljišta katastarske parcele broj 222/3 , katastarske parcele broj 223/1 i katastarske parcele broj 225/3 sačinjen od procjenjivača Senada Mehovića ,dipl.ing.građevine od 03.08.2021.godine (treći avgust dvije hiljade dvadeset prve) u iznosu 8.883,00 eura(osam hiljada osamsto osamdeset tri eura).-----

-Rješenje notarske komore NKCG-BP-33/2021 od 10.09.2021. godine(deseti septembar mart dvije hiljade dvadesete prve).-----

-Notar je prethodno utvrdio da su naznačeni dokumenti dostavljeni u originalu , te se prilažu uz izvornik, u originali i fotokopiji a sto je sve u skladu sa članom 51 stav 1 tacka 4 Zakona o notarima.-----

Prodavac(zakonski zastupnik) pred notarom izjavljuje da prodavac želi prodati dinavedene nepokretnost koja su potrebne kupcu da i zbog toga žele zaključenje ugovora o prodaji.-----

Ustanovio sam da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključenje ovakvog ugovora.-----

Prije današnjeg termina za notarsku obradu isprave, održane su konsultacije, a stranke nisu zahtjevale da im se dostavlja nacrt ugovora o prodaji -----

-Nakon što se ovaj notar uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, Ugovorne strane izjavile slijedeće:-----

I PREDMET UGOVORA O PRODAJI-----

PREDMET PRODAJE-----

Predmet o prodaje je :-----
pravo raspolaganja u obimu prava 1/1:-----

-na nepokretnostima iz posjedovnog lista broj 118 KO PODBIŠĆE oznaene kao:-----

katastarska parceli broj 222/3, plan 002,skica 004,potes Gratulje po kulturi pašnjak 5 klase površine 349 m2;-----

katastarska parceli broj 225/3, plan 002,skica 004,potes Gratulje po kulturi pašnjak 5 klase površine 6 m2;-----

na nepokretnostima iz posjedovnog lista broj 134 KO PODBIŠĆE oznaene kao:-----

- katastarska parceli broj 223/1, plan 002,skica 004,potes Gratulje po kulturi neplodna zemljišta površine 68 m2 , sopstvenik-posjednik Crna Gora u obimu prava 1/1,

subjekt raspolaganja Opština Mojkovac u obimu prava 1/1 ;-----

U posjedovnom listu broj 118 KO PODBIŠĆE kao nosioc prava posjeda upisana je Crna Gora u obimu prava 1/1, subjekt raspolaganja Opština Mojkovac u obimu prava 1/1 .-----

U listu nepokretnosti broj 118 KO MOJKOVAC nema upisanih tereta i ograničenja.-----

U posjedovnom listu broj 134 KO PODBIŠĆE kao nosioc prava posjeda upisana je Crna Gora u obimu prava 1/1, subjekt raspolaganja Opština Mojkovac u obimu prava 1/1 .-----

U listu nepokretnosti broj 134 KO MOJKOVAC nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Navedeno stanje je utvrđeno uvidom u - posjedovni list broj 118 KO PODBIŠĆE, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG-PJ Mojkovac, dana 24.12.2021.godine(slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset prve)pod brojem 116-919-2278-/2021 i posjedovni list broj 134 KO PODBIŠĆE, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG-PJ Mojkovac, dana 24.12.2021.godine(slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset prve)pod brojem 116-919-2279-/2021koji su stranke prezentovale i koji se u originalu prilaze uz ovaj izvornik.-----

- II PRODAJA -

Ovim ugovorom o prodaji prodavac prodaje i prenosi na kupca pravo raspolaganja, to jest pravo posjeda u obimu prava 1/1 :-----

-na nepokretnostima iz posjedovnog lista broj 118 KO PODBIŠĆE oznaene kao:-----

katastarska parceli broj 222/3, plan 002,skica 004,potes Gratulje po kulturi pašnjak 5 klase površine 349 m2;-----

katastarska parceli broj 225/3, plan 002,skica 004,potes Gratulje po kulturi pašnjak 5 klase površine 6 m2;-----

-na nepokretnostima iz posjedovnog lista broj 134KO PODBIŠĆE oznaene kao:-----

-- katastarska parceli broj 223/1, plan 002,skica 004,potes Gratulje po kulturi neplodna zemljišta površine 68 m2 a kupac kupuje nepokretnost iz tacke I ovog ugovora , i obavezuje se prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tacke III ovog ugovora. -----

-Prodaja naznačeni nepokretnosti se vrši u skladu sa članom 163 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata , jer se na toj nepokretnosti nalazi poslovni prostor , za koji je od strane kupca podnesen zahtjev za legalizaciju istog.-----

Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti.-----

Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s

tim.-----

Stranke su obišle nepokretnosti koje su predmet prodaje i utvrdile njihove granice na terenu, tako da su iste poznate kupcu.-----

Predmet prodaje nije predmet zakupnog odnosa ili nekog drugog pravnog posla.-----

Prodavac izjavljuje da kupac može ući u posjed navedene nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora, a odmah nakog potpisivanja zapisa ugovora o prodaji jer se na predmetu prodaje nalazi nepokretnost koja je predmet legalizacije.-----

Notar je stranke **podučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, pa zakonski zastupnik prodavca –predsjednik opštine izjavljuje da je u pitanju građevinsko zemljište da opština kao subjekt raspolaganja sa istim ima pravo da otuđi to zemljište, a sve u svrhu legalizacije bespravno podignutog objekta, da postoji Odluka skupštine opštine Mojkovac - **Odluka Skupštine opštine Mojkovac broj 05-126 od 23.12.2019. godine**(dvadeset treći decembar dvije hiljade devetnaeste) o davanju ovlaštenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom, što je u skladu sa odredbama Zakona o državnoj imovini i Zakona o lokalnoj samoupravi, te da je istom ovlašten da zaključi ugovor.-----

Notar je stranke **upozorio** na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.-----

III CIJENA -----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 8.883,00 eura(osam hiljada osamsto osamdeset tri eura) koju cijenu će kupac isplatiti prodavcu u roku od 5(pet) godina od dana potpisivanja ugovora tj. u 60(šezdeset) jednakih rata od po 148,05 eura (sto četrdeset osam eura pet centi centi) **uplatom na žiro račun prodavca koji se vodi kod Lovćen Banke AD Podgorica ili neke druge komercijalne banke il odgovarajućeg transakcionog računa (ukoliko bude određen neki novi broj računa) na ime prodaje nepokretnosti a zadnja rata dospijeva dana 24.12.2026.godine**(slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset šeste).-----

- Stranke ugovarju mogućnost i plaćanja ugovorene cijene prije roka u potpunosti ako kupac bude imao novčanih sredstava za to.-----

Notar je upozorio stranke-prodavca, o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospelosću plaćanja cijene, kao sto je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmet o prodaji i na cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos posjeda odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru, da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava suposjeda do isplate cijene, kao i na mogućnost davanja saglasnosti, za prenos prava suposjeda na kupca u posebnoj ispravi koja ce biti predata kupcu, kad se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posledice surotnog postupanja.-----

Notar je poducio kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeloscu placanja cijene,kao sto je ugovaranje i upisivanje predbiljezbe,u katastar nepokretnosti,prije isplate cijene,i objasnio mu da i kako predbiljezba osigurava kupca,zatim ugovaranje isplate cijene na notarski racun za stranke,i njenu isplatu s tog racuna prodavcu,tek kada se kupac uknjizi u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili

kad se predbiljezi državina, te ga je upozorio na rizike i posljedice suprotnog postupanja.---

Prodavac izjavljuje da će mu kupoprodajna cijena biti isplaćena u potpunosti na gore navedeni način a sa čime je saglasan kupac u potpunosti.-----

Nakon toga prodavac je izričito izjavio a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava –raspolaganja posjeda ali da se kupcu ili bilo kome drugome ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržati saglasnost prodavca za prenos prava posjeda na kupca sve dok kupac ne isplati u cjelosti navedenu kupoprodajnu cijenu na naprijed opisani način. Cjelovit otpravak i prepis izvornika notar će izdati kad stranke pisanim putem dokažu da je plaćena kupoprodajna cijena. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.-----

-Nakon toga, prodavac je izričito izjavio a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: prodavac će dati saglasnost za prenos prava posjeda, ali se kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kao nosilac prava posjeda u obimu prava 1/1 tek kad kupac ili prodavac dostave dokaz o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.-----

Stranke su saglasne da im notar izda otpравke akta ovog izvornika, i iste dostavi Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac radi prenosa prava posjeda sa prodavca u korist kupca tek kad kupac ili prodavac dostave dokaz o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.-----

- Stranke su saglasne da im notar izda otpравke akta ovog izvornika i iste dostavi Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac radi prenosa prava posjeda sa prodavca u korist kupca tek kad stranke dostave dokaz o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.

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

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti., jer se prodaja vrši po važećem lisstu nepokretnost-----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke.-----

Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.-----

Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac garantuje da ima isključivo pravo raspolaganja-posjeda na nepokretnostima i da je to pravo stekao u skladu sa zakonom, da predmetne nepokretnosti nemaju stvarnih i pravnih tereta kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti nakon upisa kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac; da na nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnosti nijesu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava sukorišćenja i svojine na predmetnim nepokretnostima; da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog pravnog posla nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. -----

Prodavac izjavljuje da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu ili nekog drugog pravnog posla.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca, i podučio kupca da zahtijeva potvrdu od uprave prihoda da

~4-2
Luz

h

prodavac nema dugovanja za poreze. Nakon toga prodavac izjavljuje nema dugovanja koja se odnose na podišnji porez na nepokretnosti jer je nepokretnost u vlasništvu opštine koja ne plaća porez da predaje kupcu predmet prodaje bez ikakvih tereta i dugovanja.

Notar je podučio ugovorne strane posledicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan potpisivanja ovog ugovora

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTAMBULANDI)



2. Kupac zantjeva a prodavac je saglasan da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac u odeljku „Primjedbe“ posjedovnog lista broj 118 KO PODBIŠĆE i posjedovnog lista broj 134 KO PODBIŠĆE upiše zabilježba postojanja notarskog zapisa Ugovora o prodaji UZZ broj 467/2021-NKCG-BP 33/2021zaključen između prodavca opštine Mojkovac i kupca Jokić Manojla.

3. Notar se obavezuje da otpravak izvornika izda i dostavi katastru nepokretnosti radi prenosa prava svojine sa prodavaca na kupca, ali tek onda kada se notaru dostavi dokaz o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.

4. Stranke daju nalog notaru da otpravak za prenos i upis prava prava posjeda na ime kupca izda i dostavi katastru nepokretnosti nakon dostavljanja dokaza o isplati ugovorene kupoprodajne cijene.

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

VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju

LD
Služ

h

solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove prenosa i upisa prava posjeda i suposjeda i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.-----

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE -----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, niti postoji pravo preče kupovine.-----

IXPOUKE I UPOZORENJA -----

Notar je podučio i upozorio stranke i na sledeće:-----

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu posjedovnog lista broj 118 KO PODBIŠĆE, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG-PJ Mojkovac, dana 24.12.2021.godine(slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset prve)pod brojem 116-919-2278-/2021 i posjedovnog lista broj 134 KO PODBIŠĆE, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG-PJ Mojkovac, dana 24.12.2021.godine(slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset prve)pod brojem 116-919-2279-/2021 koji je od strane prodavca dostavljen notaru i gdje stranke oslobađaju notara za provjeru zemljišno- knjižnog stanja;-----

-da se pravo posjeda na nepokretnostima stiće upisom u katastar nepokretnosti (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) i da je sticalac prava svojine dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije godinu dana, od dana zaključenja ovog pravnog posla, a ukoliko to ne učini u ovom roku, može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 € (pedeset eura) - 1000,00 € (hiljadu eura), a shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti;-----

- da i kako predbilježba osigurava kupca (štiti od rizika dvostruke prodaje ili nekih drugih upisa koji imaju prvenstvo upisa), da se opravdanjem predbilježba pretvara u uknjižbu sa dejstvom od momenta podnošenja zahtjeva za upis predbilježbe i posebno da se predbilježba, po službenoj dužnosti, ili po zahtjevu stranke, briše istekom zadnjeg dana za njeno opravdanje, s tim da rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od trideset, niti duži od šezdeset dana, od dana prijema rješenja o predbilježbi;-----

- da notarski zapis, shodno članu 54 stav 1 Zakona o notarima, može biti izvršna isprava, koja je izjednačena sa pravosnažnom sudskom odlukom. (Članom 54 stav 1 Zakona o notarima propisana je mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, a dužnik je u notarskom zapisu pristao na izvršenje bez odlaganja);-----

- da je izvršenje na osnovu klauzule neposrednog prinudnog izvršenja moguće neposredno bez prethodnog vođenja parnice i donošenja presude, jer je put prinudne naplate potraživanja skraćen;-----

- da prenos prava posjeda i suposjeda po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s tim da to nije uslov za uknjižbu prenosa prava posjeda;-----

- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti upravi prihoda i carina obzirom da su ispunjeni uslov iz ovog ugovora;-----

-da uprava prihoda i carina utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu;-----

-da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora (čl.13.st.1 ZOP), a da se prijava za porez na promet nepokretnosti podnosi u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka obaveze (čl.14.st.1 ZOP);-----

-da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva, ako je prodavac za njih znao;-----

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

-da će notar po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac i Upravi prihoda i carina CG PJ Mojkovac.-----
 - da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;-----
 - da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina;-----
 da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem.-----
 Od ove notarske isprave dobijaju: -----

-OTPRAVAK:-----

-Prodavac (1x)-----

Kupac (1x)-----

Katastar nepokretnosti(1x)-----

Uprava prihoda i carina (1x)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Tarifni broj 1 stav 1 u iznosu 120.00 € (stodvadeset eura) + PDV 21% od 25,20 € (dvadeset pet eura dvadeset centi centi) što ukupno iznosi iznosi **145,20 eura**(stočetirdeset pet eura dvadeset centi).-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----

U Bijelom Polju, 24.12.2021.godine(slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset prve)u 09,30h (devet časova trideset minuta) -----

PRODAVAC: OPŠTINA MOJKOVAC zastupa Predsjednik opštine **MIŠNIĆ** *[Signature]*

KUPAC: JOKIĆ MANOJLE *[Signature]*



CRNA GORA
NOTAR
 BOGAVAC SVETOZAR
 BIJELO POLJE



ZABILJEŠKA O IZDAVANJU OTPRAVKA DIJELA AKTA

Ja, NOTAR Svetožar Bogavac sa sjedištem u Bijelom Polju, ul. Slobode br. 10, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedio sa izvornikom **UZZ broj: 467/2021 od 24.12.2021.** godine koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj je otpравак običan-ovjeren-potpun-u izvodu.-----

Otpравci su sastavljeni za:-----

Prodavac (1x)-----

Kupac (1x)-----

Dokumentacija u arhivi notara:-----

Posjedovni list br. 118 KO Podbišće-----

Posjedovni list br. 134 KO Podbišće-----

Odluka SO Mojkovac o izboru predsjednika opštine Mojkovac-----

Odluke Skupštine opštine Mojkovac-----

Obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac-----

Rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac-----

Zahtjev Manojla Jokića-----

Elaborat o procjeni vrijednosti-----

Rješenje Notarske komore-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi (tarifni broj 1 stav 1) u iznosu 145,20 €.Naplaćena je.

UZZ broj: 467/2021

NKCG – BP -33/2021

U Bijelom Polju:

24.12.2021.godine



UPRA
I DRŽ

PODF
MOJ

Broj:
Datum:
KO:

Na ost
032/11
GOD.,

Pos

Pa
Blok

Uk
Nap
nak
"SL



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-2279/2021

Datum: 24.12.2021.

KO: PODBIŠĆE

Na osnovu člana 173 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 OPŠTINE MOJKOVAC BR.08-019/21-2021 OD 24.12.2021. GOD., MOJKOVAC MOJKOVAC, za potrebe POSTUPANJA PO RJEŠENJIMA NKCG-BP-33/2021 I NKCG-BP-37/2021 ,

POSJEDOVNI LIST 134 - 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							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod
		RB	Skica	Kultura			SP
							Pripis
	223	1	002 004	GRATULJA NEPLODNA ZEMLJIŠTA	0	68	0.00
							26/2021 134/18
							post.obj.bez.gr.dozJokićManojla na k.p.222 i 223/1

Ukupno

68 0.00

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).


Načelnik
Filipović Stanka, dipl. pravnik




109000000265



116-919-2278/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC**

Broj: 116-919-2278/2021

Datum: 24.12.2021.

KO: PODBIŠĆE

Na osnovu člana 173 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 OPŠTINE MOJKOVAC BR.08-019/21-267 OD 24.12.2021. GOD., MOJKOVAC MOJKOVAC, za potrebe POSTUPANJA PO RJEŠENJIMA NKCG-BP-33/2021 I NKCG-BP-37/2021 ,

POSJEDOVNI LIST 118 - 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									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
222	3		002 004	GRATULJE PAŠNJAK	5	349	0.31	9/2020 118/22	zab.post.obj.TripkovićDragomira+Vcljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
222	7		002 004	GRATULJE PAŠNJAK	5	262	0.24	9/2020 118/22	zab.post.obj.TripkovićDragomira+Vcljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
225	3		002 004	GRATULJE PAŠNJAK	4	6	0.01	31/2019 118/22	

Ukupno

617 0.56

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).

B. Filipović
Načelnik
Filipović Stanka, dipl. pravnik
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
22. DECEMBAR
PODGORICA

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 18 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 2/18) i člana 44 stav 1 tačka 19 Statuta opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 31/10 i 26/12), Skupština opštine Mojkovac na sjednici održanoj 01.02.2018. godine, donijela je

ODLUKU O IZBORU PREDSJEDNIKA OPŠTINE MOJKOVAC

Član 1

Za predsjednika opštine Mojkovac bira se Ranko Mišnić, poslovni menadžer.

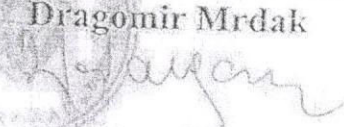
Član 2

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana donošenja, a objaviće se u „Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi“.

broj: 05-29

Mojkovac, 01.02.2018. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE MOJKOVAC

PREDSJEDNIK
Dragomir Mrdak




Broj: 01-018/21- 1309

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 Manojla Jokića 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 urbanističku parcelu broj 2 (DUP „Podbišće 2“ – Prva faza realizacije „Grotulja“ – Mojkovac) i to:

- katastarska parcela broj 222/3, po kulturi pašnjak 5. klase, površine 349 m², PL broj 118 u KO Podbišće u Mojkovcu;
- katastarska parcela broj 223/1, po kulturi neplodna zemljišta, površine 68 m², PL broj 134 u KO Podbišće u Mojkovcu;
- katastarska parcela broj 225/3, po kulturi pašnjak 4. klase, površine 6 m², PL broj 118 u KO Podbišće u Mojkovcu.

Navedene nepokretnosti su 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 09-2/100-1607 od 21. 11. 2018. godine, prema rješenju Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac broj 09-2-361/18-UPJ-35-1861 od 25. 12. 2018. godine i prema Elaboratu o procjeni vrijednosti zemljišta (zavodni broj kod Opštine Mojkovac 08-430/21-1313/3 od 04. 08. 2021. godine), kojim je vrijednost predmetnih nepokretnosti, koje se prenose, procijenjena na iznos od 21.00 € (Eura) po 1m², pa visina naknade iznosi ukupno 8,883.00€ (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.

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 uklonjen u planski dokument (legalizacija objekta), prilikom zaključenja ugovora primjenjivaće 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.

NA GORA
ŠTINA MOJKOVAC
arhivski broj
j: 09-2/100-607
Mojkovac, 21.11.2018. godine

**Direkcije za imovinu i zaštitu
prava opštine**

EDMET: Obavještenje o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije bespravnog objekta izgrađenog na dijelu kat. parcele br. 222 KO Podbišće

U skladu sa čl 157 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 17, 44/18 i 63/18) obavještavamo Vas da se Zahtjevom br. 09-749 od 06.07.2018. godine ovom nadležnom organu obratio Jokić Manojle iz Slatine bb, Mojkovac radi legalizacije bespravnog objekta izgrađenog na dijelu kat. parcele broj 223/1, upisane u PL 134 KO Podbišće i dijelu kat. parcele broj 222, upisane u PL 118 KO Podbišće i u prilogu dostavio traženu dokumentaciju u skladu sa čl. 156 Zakona.

Predmetni objekat se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podbišće 2“-prva faza legalizacija „Grotulja“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 19/17), na urbanističkoj parceli UP 2.

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 urbanističkog dokumenta propisanih članom 154 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno isti se može legalizovati nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu na kojem je izgrađen objekat.

Dostavljeno: 1x naslovu; 1x u predmet i 1x arhivi.

Obradila:

Ivana Medojević



VID. SEKRETARA
Jovica Marković

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, rješavajući po zahtjevu Manojla Jokića iz Mojkovca, br. 09-749 od 06.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta, na osnovu čl. 159 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17 i 44/18), čl. 104 stav 1 i 5 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15 i 40/16 i 37/17), Odluke o donošenju DUP-a „Podbišće 2“- prva faza realizacija „Grotulja“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 19/17) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 39/18), **d o n o s i**

RJEŠENJE

PREKIDA SE postupak pokrenut po zahtjevu, Manojla Jokića iz Mojkovca, br. 09-749 od 06.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta broj 1, izgrađen na dijelu katastarske parcele br. 222 upisane u Posjedovnom listu br. 118 KO Podbišće i dijelu katastarske parcele br. 223/1 upisane u Posjedovnom listu br. 134 KO Podbišće, u zahvatu DUP-a „Podbišće 2“- prva faza realizacija „Grotulja“, do rješavanja prethodnog pitanja – prava svojine na zemljištu na kojem 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 kojem je izgrađen bespravni objekat.

Obrazloženje

Manojle Jokić iz Mojkovca podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 09-749 od 06.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta broj 1, izgrađen na dijelu katastarske parcele br. 222 upisane u Posjedovnom listu br. 118 KO Podbišće i dijelu katastarske parcele br. 223/1 upisane u Posjedovnom listu br. 134 KO Podbišće, opština Mojkovac.

Uz zahtjev imenovani je priložio Geodetski elaborat izvedenog stanja – ucrtavanje i etažna razrada objekta br. 1 na KP 222, br. 160/18 od 03.06.2018. godine, koji je uradio „GEODETING“ d.o.o. Bijelo Polje, a ovjerila Uprava za nekretnine, Posjedovni list br. 118 KO Podbišće - izvod za katastarsku parcelu 222 br. 116-956-1709/2018 od 06.07.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Mojkovac i Posjedovni list br. 134 KO Podbišće - izvod za katastarsku parcelu 223/1 br. 116-956-1710/2018 od 06.07.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Mojkovac.

Nakon uvida u Elaborat i Posjedovne listove utvrđeno je da je predmet legalizacije objekat br. 1, poslovni prostor, spratnosti prizemlje, bruto površine 65m², neto površine 57m², koji je izgrađen na dijelu kat. parcele br. 222, upisane u Posjedovnom listu br. 118 KO Podbišće,

svojina opštine Mojkovac i dijelu katastarske parcele br. 223/1 upisane u Posjedovnom listu br. 134 KO Podbišće, opština Mojkovac.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju, DUP „Podbišće 2“ - prva faza realizacija „Grotinja“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 19/17) i priloženi Elaborat izvedenog stanja, utvrđeno je da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, pa shodno tome ne postoji smetnja za legalizaciju objekata u odnosu na plansku dokumentaciju.

Shodno odredbama čl. 158 Zakona ovaj organ je uputio poziv podnosiocu zahtjeva za dostavljanje neophodne dokumentacije radi legalizacije predmetnog objekta. U propisanom roku, podnosilac zahtjeva je ovom organu dostavio kopiju Zahtjeva za otkup zemljišta br. 08/4-2136 od 26.11.2018. godine, kojim se kod Direkcije za imovinu pokreće postupak za rješavanje imovinskih odnosa na dijelu katastarske parcele br. 222 KO Podbišće i dijela katastarske parcele br. 223/1 KO Podbišće.

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 pravosnažne odluke suda ili izvršne odluke nadležnog organa.

Odredbom člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku, propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ ovlašćeno 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, a pri činjenicama da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, 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.

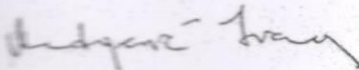
Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru 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. 535-7106777-57, a ista se može izjaviti i na zapisnik.

DOSTAVITI: - Manojle Jokić
- Sekretarijatu za finansije, imovinu i ekonomski razvoj
- arhivi
- u spise

Obradila:

Ivana Medojević, spec. arhitekture



YD SEKRETARA
Jokić Marković

08/4	2136		
------	------	--	--

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj

Predmet: Zahtjev za otkup zemljišta

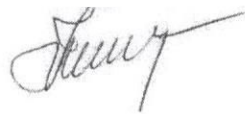
Poštovani,

Obraćam Vam se zahtjevom za otkup dijela zemljišta katastarske parcele broj 222 KO Podbišće , odnosno urbanističke parcele UP 2 Detaljnog urbanističkog plana "Podbišće 2"- prva faza realizacija „Grotulja“. Regulisanje imovinsko pravnih odnosa mi je potrebno da bi se nastavio postupak legalizacije objekta koji se nalazi na predmetnoj parceli.

S poštovanjem,

Podnosilac zahtjeva:

Jokić Manojle



U Mojkovcu:

26.11. 2018. godine

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 za Urbanističku parcelu UP 2, DUP „Podbišće 2“ – prva faza realizacije „Grotulja“, Opština Mojkovac.

Procjena je potrebna zbog postupanja po zahtjevu **Jokić Manojla**, Slatina bb, Mojkovac za rješavanje imovinsko – pravnih odnosa sa Opštinom Mojkovac, radi legalizacije bespravnog objekta u njegovom vlasništvu.

A/ Na osnovu ispred pomenutog zahtjeva radi se o Urbanističkoj parceli UP2 ,površine $P = 423m^2$, koju čine 3 kat. parcele, i to:

1.kat parcela br. 222/3 po kulturi pašnjak 5 klase,površine $P = 349m^2$, upisane u PL 118 KO Podbišće u Mojkovcu,

2. kat parcela br. 223/1 po kulturi neplodno zemljište ,površine $P = 68m^2$, upisane u PL 134 KO Podbišće u Mojkovcu,

3.kat parcela br. 225/3 po kulturi pašnjak 4 klase,površine $P = 6m^2$, upisane u PL 118 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:

Sudski vještak i procjenitelj: Senad Mehović dipl.ing.grad.



Izlaskom na licu mjesta utvrdio sam da je na predmetnoj Urbanističkoj parceli UP2 izgrađen poslovni objekat. Zemljište je infrastrukturno opremljeno: struja, gradski vodovod a kanalizacija je priključena na septičku jamu. Konfiguracija zemljišta je u blagom nagibu a oblik urbanističke parcele je približno pravougaoni.

Prisup do predmetnog zemljišta je sa asfaltiranog lokalnog puta koji vodi ka mjestu Podbišće od magistralnog puta Mojkovac - Kolašin. Udaljenost od magistralnog puta je cca 60m a najkraća udaljenost od centra Mojkovca (zgrada opštine), je cca 1650 m, mjerena je vozilom.

Predmetna urbanistička parcela UP2 se nalazi u zahvatu DUP-a," Podbišće 2"- prva faza realizacije " Grotulja", Opština Mojkovac i čine je 3 kat. parcele i to:

1.kat parcela br. 222/3 po kulturi pašnjak 5 klase,površine $P = 349m^2$, upisana u PL 118 KO Podbišće u Mojkovcu,

2. kat parcela br. 223/1 po kulturi neplodno zemljište ,površine $P = 68m^2$, upisana u PL 134 KO Podbišće u Mojkovcu,

3.kat parcela br. 225/3 po kulturi pašnjak 4 klase,površine $P = 6m^2$, upisana u PL 118 KO Podbišće u Mojkovcu,

Namjena predmetnih kat. parcela je centralna djelatnost.

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.

Sudski vještak i procjenitelj: Senad Mehović dipl.ing.grad.



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 predmetne kat. parcele koje čine UP2, nalaze 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 $V_{max} = 21,00E/m^2$ jer je ista u oba kupoprodajna Ugovora.

A/PRORAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA UPOREDNOM METODOM PO MAKSIMALNOJ PRODAJNOJ CIJENI

Geometrijski podaci o predmetnom zemljištu :

Predmetno zemljište - urbanističku parcelu UP2, čine sljedeće kat. parcele:

1. kat. parcela br. 222/3 KO Podbišće, Mojkovac površine $P = 349m^2$,
2. kat. parcela br. 223/1 KO Podbišće, Mojkovac površine $P = 68m^2$
3. kat. parcela br. 225/3 KO Podbišće, Mojkovac površine $P = 6m^2$

Procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta ću uraditi za zbirnu površinu svih kat. parcela koje čine UP2 KO Podbišće, Mojkovac a koja je $P = 423,00m^2$,

Sudski vještak i procjenitelj: Senad Mehović dipl.ing.grad.



Stranica 3

Maksimalna usvojena uporedna cijena E/m² je : V= 21,00E/m².

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.

Obzirom da se prometovano zemljište nalazi u neposrednoj blizini predmenog zemljišta, i da imaju istu infrastrukturnu opremljenost, konfiguraciju terena, pristupni put i približnu udaljenost od magistralnog puta Mojkovac - Kolašin kao i centra Mojkovca, to ću uzeti da je koficijent korekcioni =1 što znači, da nema korekcije vrijednosti E/m² predmetnog zemljišta u odnosu na prometovano zemljište iz kupoprodajnih notarskih ugovora.

Parametri	max. broj bodova	broj bodova predmetne nekretnine
Lokacija	20	20
Moguća izgrađenost	15	15
Pristup	10	10
Infrastruktura	10	10
Veličina i oblik	10	10
Konfiguracija zemljišta	5	5
Starije planske dokumentacije	5	5
Odnos ponude i potražnje na određenoj lokaciji	10	10
Starije vlasničke dokumentacije	10	10
Opšti utisak	5	5
Ukupno	100	100

Sudski vještak i procjenitelj: Senad Mehović dipl.ing.grad.



Stranica 4

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	1,00	423,00	8883,00 E

PROCIJENJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA JE: V= 8883,00 E**POKAZATELJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE E/m² JE: 21,00 E/m²****ZAKLJUČAK:****PROCIJENJENA VRIJEDNOST PREDMETNOG ZEMLJIŠTA - UP2,
UKUPNE POVRŠINE P = 423m² JE : V= 8883,00 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.građ.



UDRUŽENJE NEZAVISNIH PROCJENJIVAČA
CRNE GORE



N^o 21

PROCJENJIVAČ

Tehnička oblast - građevinska

MEHOVIĆ SENAD, dipl. ing. gradj.

PREDSEDNIK
KOMISIJE

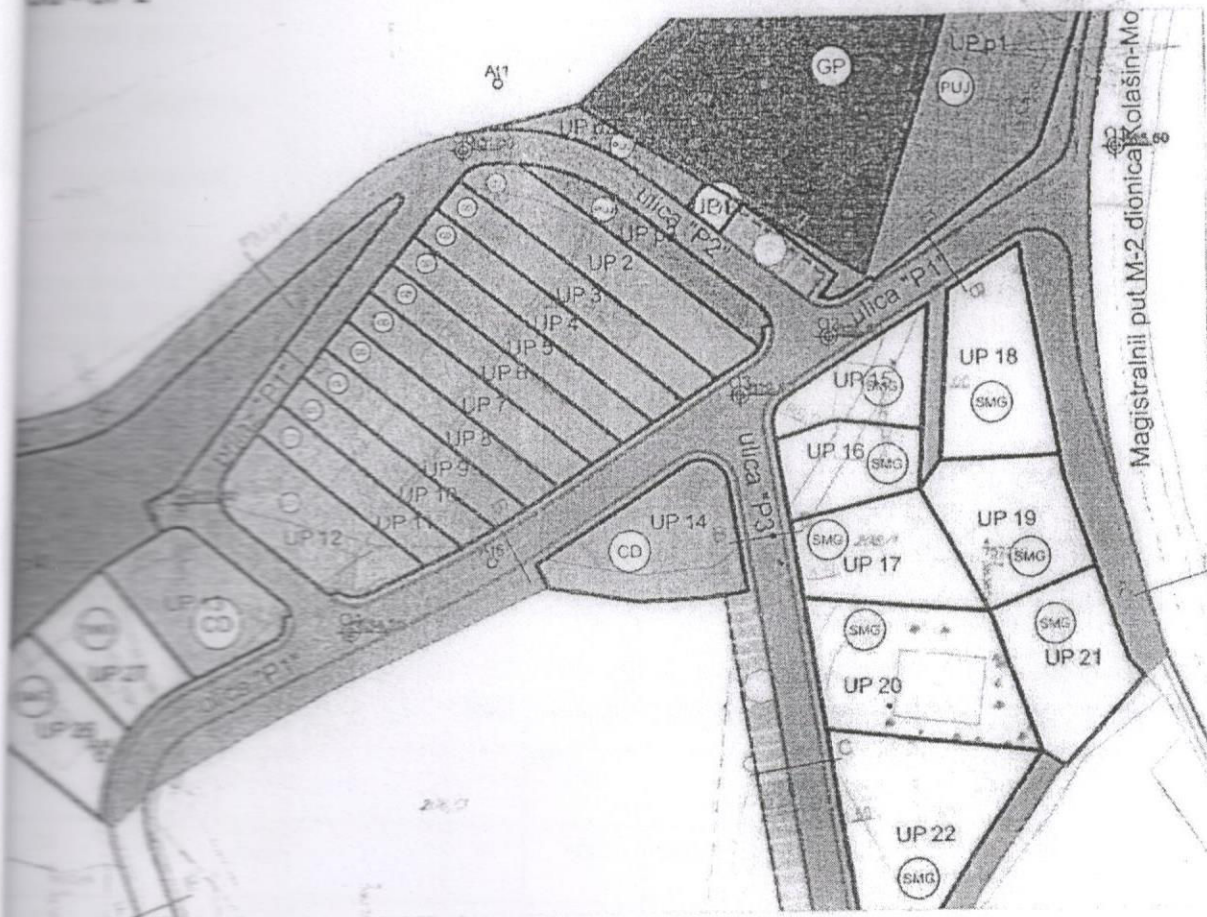
[Signature]
Mr. Markišić Omer, dipl. ing. maš



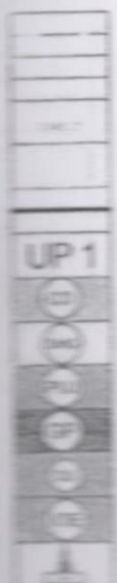
PREDSEDNIK
UDRUŽENJA

[Signature]
Mr. Markišić Omer, dipl. oec





Legenda:



- Granica plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekat
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Centralne djelatnosti
- Stanovanje male gustine
- Površine javne namjene
- Površina groblja
- Površine za saobraćaj
- Površine elektroenergetske infrastrukt
- Spomen obilježje



ovaj list (S) izdaje se o državnim premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 140/11, 149/15, 157/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.08-430/21-1219 od 28.07.2021., LUBOMIRA BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe PROCJENE, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 118 - IZVOD

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

POSJEDNIK							
Redni broj	Redni broj	Plan	Površina	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
118	3	002	GRATULJE	5	349	0.31	9/2020
		004	POSJEDNIK				118/19
							zab.post.obj.TripkovićDragomira+Veljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
118	4	002	GRATULJE	5	309	0.28	9/2020
		004	POSJEDNIK				118/19
							zab.post.obj.TripkovićDragomira+Veljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
118	5	002	GRATULJE	5	285	0.26	9/2020
		004	POSJEDNIK				118/19
							zab.post.obj.TripkovićDragomira+Veljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
118	6	002	GRATULJE	5	274	0.25	9/2020
		004	POSJEDNIK				118/19
							zab.post.obj.TripkovićDragomira+Veljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
118	7	002	GRATULJE	5	262	0.24	9/2020
		004	POSJEDNIK				118/19
							zab.post.obj.TripkovićDragomira+Veljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
118	8	002	GRATULJE	5	266	0.24	9/2020
		004	POSJEDNIK				118/19
							zab.post.obj.TripkovićDragomira+Veljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
118	9	002	GRATULJE	5	239	0.22	9/2020
		004	POSJEDNIK				118/19
							zab.post.obj.TripkovićDragomira+Veljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
118	10	002	GRATULJE	5	230	0.21	9/2020
		004	POSJEDNIK				118/19
							zab.post.obj.TripkovićDragomira+Veljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
118	11	002	GRATULJE	5	219	0.20	9/2020
		004	POSJEDNIK				118/19
							zab.post.obj.TripkovićDragomira+Veljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
118	12	002	GRATULJE	5	196	0.18	9/2020
		004	POSJEDNIK				118/19
							zab.post.obj.TripkovićDragomira+Veljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
118	13	002	GRATULJE	5	198	0.18	9/2020
		004	POSJEDNIK				118/19
							zab.post.obj.TripkovićDragomira+Veljović Vitomira+Jokić Manojla+ZejakMilanko+KonatarStojan+Mrkić Aleksandar
118	14	002	GRATULJE	4	6	0.01	31/2019
		004	POSJEDNIK				118/19

2833 2.55



Načelnik

Filipović Stanka, dipl. pravnik

Na osnovu člana 175 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 1/10, 1/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.08-430/21-1219 od 28.07.2021., LUBOMIRA BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe PROCJENE, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 134 - IZVOD

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

Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
0	68	0.00	26/2021 134/18	post.obj.bcz.gr.doz.JokićManojla na k.p.222 i 223/1
0	1	0.00	26/2021 134/18	post.obj.bcz.gr.doz.JokićManojla na k.p.222 i 223/1

69 0.00

Na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata
na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,
1/1, 1/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Značelnik: A

B. Filipović

Filipović Stanka, dipl. pravnik





NOTARSKA KOMORA
CRNE GORE

UL. Ulicijska 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)67 425 488
E-mail: notaricg@notarskakomora.me
www.notarskakomora.me

Br. NKCG-BP-35/2021
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. 35/2016) 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 SVETOZAR BOGAVAC, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji na kat. parceli br.-222/3 iz PL br. 118 KO Podbišće, na kat. parceli br. 223/1 iz PL br. 134 KO Podbišće, na kat. parceli br. 225/3 iz PL 118 KO Podbišće koja odgovara UP br. 2 DUP-a "Podbišće 2" sa ugovornim stranama Opština Mojkovac i Manjupolje.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za finansije, imovinu i ekonomski razvoj Opštine Mojkovac br. 08-430/21-1542 od 07.09.2021. godine, Notarska komora Crne Gore je primjenom propisa o teritorijalnoj nadležnosti i neovisnoj 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.

Predsjednik NKCG
Branislav Vukićević

Dostavljeno:

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



