

CRNA GORA
NOTAR
BILJANA ČOVIĆ
ul. Slobode 2/I
Bijelo Polje

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

UZZ.br.81/21
NKCG-BP-10/2021

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**
IzvorNIK

Primljeno: **15-04-2021**

Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	018/21	636		

Dana, 15.04.2021.godine (petnaestog aprila dvijehiljade dvadesetprve) u 10 h (deset časova), preda mnom notarom Biljanom Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.Slobode 2/I, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis ugovora o prodaji nepokretnosti, pristupila su sljedeća lica:-----

1. **PRODAVAC: OPŠTINA MOJKOVAC**, Trg Ljubomira Bakoča bb, Mojkovac, PIB _____
koju zastupa **predsjednik Ranko Mišnić**.

2. **KUPAC: RADA (Milika) KNEŽEVIĆ**

PRIPREMNI POSTUPAK:-----

Notar je u pripremnom postupku:-----

- identifikovala stranke -----
- izvršila uvid u izvršila uvid u rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-BP-10/21 od 31.03.2021.godine (tridesetprvog marta dvijehiljade dvadesetprve) kojim je Notarska komora CG odredila ovog notara da sačini današnji notarski zapis,-----
- 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) koja je objavljena u Službenom listu CG broj 6/2018 od 14.02.2018.godine (četnaestog februara dvije hiljade osamnaeste); -----
- izvršila uvid u Odluku Skupštine Opštine Mojkovac o davanju ovlašćenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom broj 05-126 od 23.12.2019.godine, objavljena u Sl.listu CG-opštinski propisi broj 2/2020 od 20.01.2020.godine;-----

h2

RK

Ug

- izvršila uvid u list nepokretnosti 102-izvod KO Mojkovac izdatog od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac, pod brojem 116-919-492/2021 od 15.04.2021.godine (petnaestog aprila dvijehiljade dvadesetprve);-----
- izvršila uvid u Nalaz i mišljenje-procjena nepokretnosti-građevinsko zemljište na lokaciji katasatske parcele 721/2 i 722/2 KO Mojkovac, planirani DUP „Zona uz Taru“ sačinjen od sudskog vještaka građevinske struke Miloša Raičevića dipl.inž.građ dana 29.03.2021.godine (dvadesetdevetog marta dvije hiljade dvadesetprve);-----
- izvršila uvid u zahtjev Rade Knežević broj 08-430/20-1167 od 14. 05. 2020. godine (četnaestog maja dvije hiljade dvadesete);-----
- izvršila uvid u rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac broj UPI.09-332/20-53 od 3. 06. 2020. godine (trećeg juna dvije hiljade dvadesete);-----

Predmetna dokumentacija je pročitana strankama. Na zahtjev stranke, originali Nalaza i mišljenja o vrijednosti nepokretnosti, zahtjeva za pokretanje postupka kupoprodaje zemljišta i rješenja Opštine Mojkovac su vraćeni strankama dok se u spise predmeta zadržava kopija koja je vjerna originalu. -----

Iz predmetne dokumentacije i iz prethodnog razgovora sa strankama proizlazi je Kupac pokrenuo postupak legalizacije bespravno napravljenog objekta i to na zemljištu koje je državna svojina, na kojem svojinska ovlašćenja vrši Opština Mojkovac, pa je neophodno da shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata regulisati imovinskopravne odnose na zemljištu na kojem je bespravni objekat izgrađen. Zbog svega navednog, stranke danas žele kroz kupoprodaju predmetnog zemljišta riješiti imovinskopravne odnose, na način što će vlasnik bespravnog objekta postati i vlasnik zemljišta na kojem je bespravni objekat izgrađen.-----

Svrha zaključenja današnjeg ugovora je prenos zemljišta na kojem je izgrađen objekat bez građevinske dozvole, a koji je uklopljen u planski dokument (legalizacija objekta). Shodno članu 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini, o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koja pripadaju opštini, nije potrebna prethodna saglasnost Vlade Crne Gore, već je predsjednik Opštine Mojkovac ovlašten da neposrednom pogodbom izvrši prodaju predmetnih nepokretnosti što je u skladu sa članom 40 stav 2 tačka 4 ovog zakona, koja predviđa 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 uklopljen u planski dokument (legalizacija objekta).“-----

Na osnovu Odluke Skupštine Opštine Mojkovac o davanju ovlašćenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom, Predsjednik opštine Mojkovac je ovlašten da odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima u svojini opštine Mojkovac neposrednom pogodom i da zaključi ugovor, a na šta je ovlašten i odredbom člana 84 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi i članom 83 stav 1 tačka 6 Statuta opštine Mojkovac.-----

LD - RK

67

Shodno članu 29 i 32 Zakona o državnoj imovini, nepokretnim i pokretnim stvarima u državnoj imovini, na kojim određena svojinska ovlaštenja vrši opština, raspolaže starješina organa određen statutom (u ovom slučaju Predsjednik opštine). -----

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

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

NEPOKRETNOST

Član 1

1. Nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora upisane su u A list **lista nepokretnosti 102 KO Mojkovac** na ime Crne Gore kao nosioca prava svojine u obimu 1/1, i na ime Prodavca-opštine Mojkovac kao nosioca prava raspolaganja u obimu 1/1 bliže označena kao:-----

-katastarska parcela 721/2 šume IV klase površine 44 m², potes Mojkovački Lug;-----
-katastarska parcela 722/2 pašnjak III klase površine 356 m², potes Mojkovački Lug;-----

2. U G listu lista nepokretnosti 102 KO Mojkovac u odnosu na katastarsku parcelu 721/2 nema upisanih tereta i ograničenja, dok u odnosu na parcelu 722/2 upisana sljedeća zabilježba: -----

„Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole Zabilježba objekta Knežević Rade, izgrađenog bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu, br.zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 61m², stambeni prostor, PD1, spratnosti P, površine 53m², po osnovu Izjave UZZ br.302/2019 od 12.08.2019.g.“-----

PREDMET UGOVORA

Član 2

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

CIJENA

Član 3

1. Ukupna cijena za koju se Kupac obavezuje da plati za nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora iznosi **6.400,00 €** (šest hiljada četrsto euro), što predstavlja i procjenu vrijednosti predmetnih nepokretnosti izraženau Nalazu i mišljenju-procjena nepokretnosti- sudskog vještaka građevinske struke Miloša Raičevića dipl.inž.građ od 29.03.2021.godine (dvadesetdevetog marta dvije hiljade dvadesetprve), sa kojom procjenom su stranke izričito saglasne.-----

~ 12. RK

CG

2. Kupac se obavezuje da će ukupnu kupoprodajnu cijenu uplatiti na račun Prodavca koji se vodi kod Prve banka Crne Gore AD Podgorica, broj računa: **Glavni račun trezora 535-9543-65** (odnosno na Glavni račun trezora Opštine Mojkovac kod bilo koje druge banke ukoliko u periodu otplate predmetnog zemljišta dođe do promjene Glavnog računa trezora) u 240 (dvjesto četrdeset) jednakih mjesečnih rata, počev od maja 2021.godine, na način da, svaku mjesečnu ratu, kupac je obavezan da plati od 20. do 25. u mjesecu. Mjesečna rata kupoprodajne cijene iznosi 26,67 € (dvadesetšest eura i šezdesetsedam centi). Stranke su saglasne da kupac može otplatiti kupoprodajnu cijenu i prije isteka ugovorenog roka, jednokratno-----

3. Način isplate cijene je ugovoren u skladu sa članom 163 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta, koji predviđa da prenos prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat, na kojima svojinska ovlašćenja vrši država a kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave, vrši se neposrednom pogodnom na osnovu zahtjeva vlasnika bespravnog objekta-kupca zemljišta, te da se vrijednost zemljišta utvrđena u postupku neposredne pogodbe može otplatiti u najviše 240 jednakih mjesečnih rata za bespravne objekte osnovnog stanovanja, uz obezbjeđenje potraživanja.-----

4. Notar je poučio **Kupca** o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe ili zabilježbe postojanja ovog ugovora u katastar nepokretnosti prije isplate kupoprodajne cijene i objasnio mu da i kako predbilježba i zabilježba osigurava kupca. Notar je poučio **Prodavca** o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću 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 notaru 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 predana 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 daje saglasnost za prenos prava svojine, uz uslov da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje potpuni otpravak, već samo otpravak dijela akta za upis zabilježbe postojanja ugovora, sve dok kupac ne isplati ukupnu kupoprodajnu naknadu na naprijed opisani način. -----

4. Cjelovit otpravak i prepis izvornika notar će izdati u roku od dva dana od trenutka kada stranke dostave ovom notaru dokaze iz kojih je evidentno da je Kupac isplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu.-----

-----PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA-----

-----Član 4-----

Stranke konstatuju da će kupac stupiti u posjed predmetne nepokretnosti u trenutku

12 RK

67

isplate kupoprodajne cijene od strane kupca. -----

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. Kupac izričito izjavljuje da je obišao nepokretnost i da je kupuje u viđenom stanju bez primjedbi na materijalne nedostatke.-----
3. Obje strane saglasno konstatuju da do predmetnih parcela postoji pristupni put te da nema potrebe ustanovljavati službenost prolaza preko okolnih tuđih parcela.-----
4. Prodavac izjavljuje da je predmetna nepokretnost njegovo vlasništvo; da druga lica ne polažu pravo preče kupovine, da na predmetnoj nepokretnosti nema stvarnih i pravnih tereta; 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 . -----
5. Kupac je upoznat sa zabilježbom upisanom u odnosu na parcelu 722/2, i izričito izjavljuje da prihvata nepokretnost sa tako upisanim teretom, jer je isti upisan po njegovom zahtjevu kako bi otpočeo postupak legalizacije objekta izgrađenog bez građevinske dozvole koji se nalazi na ovim parcelama.-----

CLAUSULA INTABULANDI

Član 6



2. Stranke su saglasne da se u odnosu na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora u G list lista nepokretnosti 102 KO Mojkovac upiše zabilježba postojanja ugovora o prodaji Uzz.br.81/21 od 15.04.2021.godine u korist kupca Rade Knežević.-----

22. RK

[Handwritten signature]

Stranke su saglasne da se pomenuta zabilježba izbriše kada se Upravi za katastar i državnu imovinu dostavi potpuni otpravak ovog ugovora, ili raskid ugovora.-----

-----ODOBRENJA-----

-----Član 7-----

1. Obje strane saglasno konstatuju da je svrha zaključenja današnjeg ugovora prenos zemljišta na kojem je Kupac izgradio objekat bez građevinske dozvole, a koji je uklopljen u planski dokument (legalizacija objekta), pa se u konkretnom slučaju primjenjuje član 40 stav 2 tačka 4 Zakona o državnoj imovini koji predviđa da se u ovakvoj situaciju prodaja nepokretnosti u državnoj imovini vrši neposrednom pogodbom.-----

2. Pored toga, na osnovu Odluke Skupštine Opštine Mojkovac o davanju ovlašćenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom, Predsjednik opštine Mojkovac je ovlašten da odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima u svojini opštine Mojkovac neposrednom pogodom i da zaključi ugovor, a na šta je ovlašten i odredbom člana 84 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi i članom 83 stav 1 tačka 6 Statuta opštine Mojkovac.-----

3. Takođe članom 163 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta, koji predviđa da prenos prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat, na kojima svojinska ovlašćenja vrši država a kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave, vrši se neposrednom pogodbom na osnovu zahtjeva vlasnika bespravnog objekta-kupca zemljišta. Kupac je pokrenuo postupak kupoprodaje predmetnih nepokretnosti zahtjevom broj 08-430/20-1167 od 14.05.2020. godine (četnaestog maja dvije hiljade dvadesete), kao i rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac broj UPI.09-332/20-53 od 3. juna 2020. godine.-----

4. Shodno članu 29 i 32 Zakona o državnoj imovini, nepokretnim i pokretnim stvarima u državnoj imovini, na kojim određena svojinska ovlašćenja vrši opština, raspolaže starješina organa određen statutom (u ovom slučaju Predsjednik opštine).-----

-----TROŠKOVI I POREZI-----

-----Član 8-----

-Stranke su saglasne da naknadu troškova i nagradu za rad notaru, troškove uknjižbe prava svojine, porez na promet nepokretnosti i ostale troškove koje nastanu prilikom realizacije ovog ugovora, snosi Kupac, dok prodavac snosi troškove upisa zabilježbe ugovora u evidenciju katastar nepokretnosti.-----

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

-----Član 9-----

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

~ 12. RK

97

1. da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti u koju svrhu je potrebno podnijeti zahtjev Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac u roku od 15 (petnaest) dana od izdavanja potpunog primjerka ovog ugovora;-----
2. da će notar, po službenoj dužnosti, cjelovit otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se za to steknu uslovi, -----
3. da je Kupac u obavezi da u roku od 15 (petnaest dana) od dana sačinjavanja ovog Zapisu, odnosno izdavanja njegovog otpравka, Upravi prihoda podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti, te da Uprava prihoda utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu,-----
4. da se ovaj ugovor može raskinuti i da se prema zakonu raskidom ugovora obje ugovorne strane oslobađaju obaveza iz ugovora, izuzev obaveze da jedna drugoj naknade eventualnu štetu, da ugovorna strana, koja je izvršila svoje obaveze iz ugovora, u slučaju raskida ima pravo da traži da joj se vrati ono što je dala po osnovu ugovora, da ako obje ugovorne strane zahtijevaju vraćanje datog, uzajamna vraćanja se vrše po pravilima za izvršenje dvostranih ugovora, da je strana, koja vraća novac, dužna platiti zateznu kamatu, od dana kada je isplatu primila -----
5. da je članom 163 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (u daljem tekstu ZPPIO), koji predviđa da prenos prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat, na kojima svojinska ovlašćenja vrši država a kojim raspolaće jedinica lokalne samouprave, vrši se neposrednom pogodnom na osnovu zahtjeva vlasnika bespravnog objekta-kupca zemljišta, te da se vrijednost zemljišta utvrđena u postupku neposredne pogodbe može otplatiti u najviše 240 jednakih mjesečnih rata za bespravne objekte osnovnog stanovanja, uz obezbjeđenje potraživanja, kao i to da je katastar dužan da nakon prijema ugovora upiše predbilježbu da je kupac vlasnik zemljišta uz uslov ispunjenja uslova predbilježbe. Notar dalje upoznaje stranke na odredbe Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je regulisano da rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od 30 (trideset) dana niti duži od 60 (šezdeset) dana, te da Istekom posljednjeg dana za opravdanje, predbilježba se briše i odbija zahtjev za upis ili se predbilježba briše i dozvoljava definitivni upis. Pa kako u konkretnom slučaju se ugovora isplata cijene u 240 mjesečnih rata, to odredba člana 163 ZPPIO u pogledu roka za opravdanje predbilježbe (240 mjeseci) je kontradiktorna sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (najduže 60 dana), zbog čega su se stranke odlučile da obezbjeđenje plaćanje kupoprodajne cijene bude neizdavanje potpunog otpравka ugovora i nemogućnost uknjižbe kupca sve dok u potpunosti ne isplati kupoprodajnu cijenu uz zabilježbu postojanja ovog ugovora u evidenciju katastra nepokretnosti;-----

JR. R K

67

OVLAŠĆENJE NOTARU

Član 10

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.

Od ovog notarskog zapisa dobijaju **DJELMIČNI OTPRAVAK**

-Prodavac (1)

-Kupac (1)

-Upravu za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac za upis zabilježbe (1)

-Zaštitniku imovinskopravnih interesa CG (1)

-Državnom tužilaštvu (1)

-Državnoj revizorskoj instituciji (1)

OTPRAVAK kada se za to steknu uslovi:

-Prodavac (1)

-Kupac (1)

-Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac (1)

-Uprava prihoda PJ Mojkovac (1)

-Zaštitniku imovinskopravnih interesa CG (1)

-Državnom tužilaštvu (1)

-Državnoj revizorskoj instituciji (1)

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 NT, i za PDV iznos od 25,20 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **145,20 €**

Notar je pročitala 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, 15.04.2021.godine (petnastoog aprila dvijehiljade dvadesetprve) završeno u 10,30 h (deset časova i trideset minuta).

za Prodavca Opštinu Mojkovac,
Predsjednik Ranko Mišnić

[Signature]



Kupac
Rada Knežević

RADA Knežević



Notar
Biljana Čović





NOTARSKA KOMORA
CRNE GORE

Ul. Uleinska 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-10/2021
Podgorica, 31.03.2021. 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 31.03.2021. godine, donosi:

RJEŠENJE

Određuje se notar **BILJANA ČOVIĆ**, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti označene kat. parcelom br. 721/2 pov. 44 m² iz LN br. 102 KO Mojkovac i kat. parcele br. 722/2 pov. 356 m² iz LN br. 102 KO Mojkovac sa ugovornim stranama Opština Mojkovac i Rada Knežević.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Opštine Mojkovac br. 08-430/21-450 od 31.03.2021. 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.

Dostavljeno:

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



Predsjednik NKCG
Branislav Vukićević



116-919-492/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-492/2021

Datum: 15.04.2021.

MID: MOJKOVAC

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.08-430/21-546, Mojkovac, za potrebe izjave:

LIST NEPOKRETNOSTI 102 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
102	2		4 10	07/10/2020	MOJKOVAČKI LUG	Sume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		44	0.17
102	2		4 10	07/10/2020	MOJKOVAČKI LUG	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		356	0.43
Ukupno								400	0.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002007100	OPŠTINA MOJKOVAC TRG LJUBOMIRA BAKOČA BB Mojkovac	Raspolaganje	1/1
00000000000002	CRNA GORA PODGORICA PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
102	2			1	Pašnjak 3. klase	07/10/2020 8:34	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole Zabilježba objekta Knežević Rade, izgrađenog bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu, br. zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 61m ² , stambeni prostor, PD1, spratnosti P, površine 53m ² , po osnovu Izjave UZZ br.302/2019 od 12.08.2019.g.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata takse 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

68.

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 III 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.

69.

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 uključen 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 05-125

Mojkovac, 23.12.2019. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE MOJKOVAC
PREDSJEDNIK
Dragomir Mrdak, s.r.

Sl. list 6/2018 od 14.02.2018

2015.

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 PREDSEDNIKA 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,s.r.**

Милош Раичевић дипл.инж.грађ.
Стални судски вјештак грађевинске струке
Подноше број 03-746-2680/17
Адреса: Петаја 66, насеље Делевићи
Тел: 367 353 509 ; 068 851 300
Е-маил: mlosh@t-com.me
Карт брчк: 510-0902970270012-03 ; СКВ банка

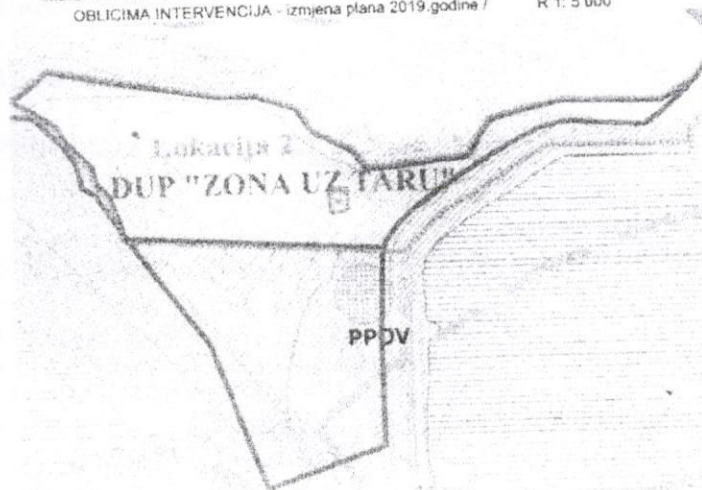
ОПШТИНА МОЈКОВАЦ
Секретаријат за финансије, имовину и економски развој
Предмет: Процјена вриједности непокретности према захтјеву
за доставу понуде број 08-430/21-430 од
11.03.2021.године

НАЛАЗ И МИШЉЕЊЕ-Процјена бр. 5 ВЈЕШТАКА ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ

- ПРОЦЈЕНА непокретности -грађевинско земљиште на следећим локацијама:**
- Катастарске парцеле бројеви 721/2 и 722/2, КО Мојковац, планирани ДУП „Зона уз Тару„

Предмет: Процјена вриједности непокретности, према захтјеву за
доставу понуде број 08-430/21-430 од 11.03.2021.године

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC
02: URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE, NAMJENA POVRŠINA SA ZONAMA I
OBLICIMA INTERVENCIJA - izmjena plana 2019.godine / R 1: 5 000



ВЈЕШТАК ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ
Милош Раичевић дипл.инж.грађ.



Мојковац 29.03.2021. године

Милош Раичевић дипл.инж.грађ. Стални судски вјештак грађевинске струке

Лист 1 од 5

захтјевом за доставу понуде број 08-430/21-340 од 11.04.2021.године, од стране Секретаријата за финансије, имовину и економски развој Општине Мојковац, тражена је процјена непокретности-грађевинског земљишта- на дјеловима следећих катастарских парцела бројеви : 222/2, 975/2, 208/5, 222/15, 975/5, 208/11, 208/4 КО Подбишће ; 1608/11, 721/2, 722/2 КО Мојковац. Стални обавјештења о прихватању понуде број 08-430/21-371 од 16.04.2021.године приступио прикупљању потребних података, обишао предметне непокретности и сачинио следећи

ИЗВЈЕШТАЈ за процјену бр. 5

О извршеној процјени непокретности на кат.парцелама 721/2, 722/2

1. Локација непокретности, предмет вјештачења, стање непокретности у тренутку вјештачења

Предмет вјештачења су непокретности дефинисане захтјевом за доставу понуде и то :

Лист непокрет. катастарски лист	КО	Кат. парцела	Урбанистичка парцела	Назив ДУП-а	Површина парцеле (м ²)	Култура
102	Мојковац	721/2		Планирани ДУП „Зона уз Тару„-ПУП Мојковац	44	шума 4 класе
102	Мојковац	722/2			356	пашњак 3 класе

2. Опис појединачних парцела

2.1. Катастарска парцела број 721/2 КО Мојковац

Парцела је уписана у Лист непокретности број 102, има површину од 44 м² у захвату ПУП-а Мојковац и планираног ДУП-а „Зона уз Тару„. Планирана намјена је становање малих густина у зонама рубних градских подручја . Удаљеност од централног градске зоне је око 0,80км. Приступ предметној локацији је преко асфалтног пута.

2.2. Катастарска парцела број 722/2 КО Мојковац

Парцела је уписана у Лист непокретности број 102, има површину од 356 м² у захвату ПУП-а Мојковац и планираног ДУП-а „Зона уз Тару„. Планирана намјена је становање малих густина у зонама рубних градских подручја . Удаљеност од централног градског трга је око 0,8 км. Приступ предметној локацији је преко асфалтног пута.

3. Доступни докази о прометовању

3.1. Докази о прометовању земљишта у истим КО или КО са сличним параметрима –нотарски записи

Докази о прометовању су прибављени провјером код Управе за некретнине ПЈ Мојковац , у нотарској канцеларији нотара Богавац Светозара и из пресуда Основног суда у Бијелом Пољу. Провјером код нотара (Богавац Светозара) на увид са имао следеће нотарске записе:

- Нотарским записом УЗЗ бр. 245/20 прометоване су катастарске парцеле бројеви 279/7 и 280/5, КО Бабића Поље по јединичној цијени од 10,0 €/м².
- Нотарским записом УЗЗ бр. 244/20 прометоване су катастарске парцеле бројеви 280/1, 280/2 и 280/3, КО Бабића Поље по јединичној цијени од 10,0 €/м².

Провјером код Управе за некретнине ПЈ Мојковац констатовано је следеће:

- Рјешењем Основног суда у Бијелом Пољу број Рс.бр.120/17 од 12.12.2017.године одређена је правична накнада за непокретности (катастарске парцеле бројеви :305/3,305/4, 305/5,306/2,306/3,306/4) из листа непокретности број 253 КО Мојковац ,површине од 4222 м² по јединичној цијени од 30,03 €/м². Експропријација предметних непокретности је извршена ради реализације ДУП-а „Центар са Горњим Мојковцем„.

Из образложења Рјешења Основног суда у Бијелом Пољу број Рс.бр.120/17 од 12.12.2017.године констатовано је следеће:

- Нотарским записом УЗЗ бр.139/17 Општина Мојковац је прометовала катастарске парцеле бројеви 263/6 и 263/21 из листа непокретности број 102, КО Мојковац по јединичној цијени од 37,0 €/м². Локација је централна градска зона у улици „Сердара Јанка Вукотића„.

- Нотарским записом УЗЗ бр.139/17 Општина Мојковац је прометовала катастарске парцеле бројеви 256 и 356/4 из листа непокретности број 102, КО Мојковац по јединичној цијени од 37,0 €/м². Локација је централна градска зона у улици „Сердара Јанка Вукотића“.

1) ПРОЦЈЕНЕ

1.2) Процјена земљишта на катастарским парцелама бројеви 721/2 и 722/2, КО МОЈКОВАЦ у захвату ПУП МОЈКОВАЦ и планираног ДУП-а „Зона уз Тару“.

- Процјена вриједности грађевинског земљишта на кат. парцели број 721/2, КО Мојковац
- Процјена вриједности грађевинског земљишта на кат. парцели број 722/2, КО Мојковац

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE MOJKOVAC
DZB URBANISTIČKO- PLANSKO RJEŠENJE - NAMJENA POVRŠINA SA ZONAMA I
OBLICIMA INTERVENCIJA - Izmjena plana 2019. godine I R 1: 5 000



Катастарске парцеле бројеви 721 и 722 су уписане у лист непокретности број 102 КО Мојковац, налазе се у захвату планираног ДУП-а „Зона уз Тару“, са планираном намјеном становања малих густина у зонама рубних градских подручја, у зони гдје тренутно није усвојен план парцелације катастарских парцела, односно гдје ће се план парцелације усвојити са доношењем планираног ДУП-а. Како су парцеле на истом локалитету и дио су јединственог земљишног комплекса то су и параметри комуналне опремљености за процјену исти за назначене парцеле. У тренутку вјештачења на дјеловима предметног локалитета има изграђених грађевинских објеката. Удаљеност од центра Мојковца до локалитета је око 0,8 км. До парцела постоји прилазни пут и исте се налазе западно од магистралног пута М-2 на удаљености од око 350 м. Земљиште на предметним катастарским парцелама је грађевинско земљиште, у складу са дефиницијом грађевинског земљишта из Члана 57 Закона о планирању простора и изградњи објеката (Сл.лист ЦГ бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).

Параметри комуналне опремљености, и процјена на основу истих, су дати у следећем прегледу

$$V_6 = ((a + c + e) - g) \times 15 \times u \times r$$

В6- Цијена грађевинског земљишта Е/м²

а- Бодови по основу локације у зависности од величине насеља

с- Бодови по основу комуналне опремљености земљишта

е- Бодови по основу изграђених саобраћајница

г- Бодови по основу величине грађевинског земљишта

у- Коэффициент по основу величине насеља и удаљености локације од пословног центра

15- Константа чија је вриједност 15 евра

г- Коэффициент

а) Бодови по основу локације у зависности од величине насеља

Величина од... до... становника број бодова ј.м. усвојени број



а) Бодови по основу комуналне опремљености земљишта		a =	50
прикључак на градску топлану	12	бодова /м2	0
прикључак на градску канализацију	6		6
прикључак на градски водовод	8		8
прикључак на електро мрежу	8		8
прикључак на телефонску мрежу	3		3
		ц =	25
б) Бодови по основу изграђених саобраћајница			
по основу изграђених приступних путева	4	бодова /м2	4
по основу изграђених паркинга	2		0
по основу изграђених индустријских колосјека	3		0
		е =	4
г) Бодови по основу величине грађевинског земљишта			
истод 500 м2	0		0
		г =	0
д) Коэффициент по основу величине насеља и удаљености локације од центра			
Насеља од 10.000 до 20.000 становника			
од 0,8 до 1,0 км	0.013		0.013
	у =		0.013
е) корекциони коефицијент по општинама			
Мојковац	0.7		0.7
	р =		0.7
Број становника по општинама			
Мојковац	10.066		
	$V2 = ((a+c+e)-r) \times 15 \times k$		
вриједности параматара			
а = 50	г = 0	у = 0.013	
ц = 25	0	р = 0.7	
е = 4		0.0091	
79	к = 15		
	10.78		
Процијењена вриједност по м2	10.78	Евра / м2	

Процијењена вриједност земљишта, на основу параметара комуналне опремљености, је 10,78€/м2. Постоје докази о прометовању за катастарске парцеле са сличним карактеристикама у КО Бабића Поље и КО Мојковац, добијени од Управе за некретнине ПЈ Мојковац и од нотарске канцеларије Богавац.

Провјером код нотара (Боговац Светозара) на увид сам имао следеће нотарске записе:

- Нотарским записом УЗЗ бр. 67/21 прометоване су катастарске парцеле бројеви 1394/6 и 1394/7, КО Мојковац по јединичној цијени од 20,0 €/м2.
- Нотарским записом УЗЗ бр. 245/20 прометоване су катастарске парцеле бројеви 279/7 и 280/5, КО Бабића Поље по јединичној цијени од 10,0 €/м2.
- Нотарским записом УЗЗ бр. 244/20 прометоване су катастарске парцеле бројеви 280/1, 280/2 и 280/3, КО Бабића Поље по јединичној цијени од 10,0 €/м2.

Провјером код Управе за некретнине ПЈ Мојковац констатовано је следеће:

- Рјешењем Управе за некретнине ПЈ Мојковац број 116-465-37/20 од 09.06.2020. године усвојен је предлог за експропријацију број 03-362/1 од 20.01.2020. године за непокретности уписане у ПЛ бр. 13 КО Подбишће, катастарска парцела број 499/6 површине 303 м2, по јединичној цијени од 30,0 €/м2.

На основу доступних доказа о прометовању видна је значајна разлика у цијени за 1 м2 земљишта у истој катастарској општини (КО Мојковац) за земљиште са сличним карактеристикама, те је извршена процјена земљишта и на основу параметара комуналне опремљености предметних парцела. На основу јединичних цијена добијених на основу параметара комуналне опремљености и доказа о прометовању грађевинског земљишта у истој катастарској општини (КО Мојковац) и прометовања у КО са сличним карактеристикама (КО Бабића Поље), примјеном упоредне методе се добија тржиштна вриједност 1м2 на предметним локацијама. Вриједност земљишта на предметним парцелама је $(20,0€/м2 + 10,0€/м2 + 10,0€/м2 + 30,0€/м2 + 10,8€/м2) / 5 = 16,1€/м2$

Утврђена јединична цијена грађевинског земљишта на катастарским парцелама бројеви 721/2 и 722/2, КО Мојковац у захвату планираног ДУП-а „Зона уз Тару„ је 16,0 €/м2.

Преглед процјене грађевинског земљишта на предметним парцелама у КО Подбишће је дат у табели:

бр.	КО	Назив ДУП-а	Урб.парцела	Посједовни лист	Кат парцела	Површина парцеле (м2)	Цијена по (€/м2)	УКУПНА цијена по парцелама (€)
1	Мојковац	ПУП Мојковац,Планирани		ЛН.бр 102	721/2	44	16.0 €	704.0 €
2		ДУП„Зона уз Тару„		ЛН.бр 102	722/2	356	16.0 €	5,696.0 €
Укупна вриједност процјене за предметне парцеле у КО Мојковац,планирани ДУП „Зона уз Тару„								6,400.0 €

Е) ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА УЗ ПРОЦЈЕНУ БР.5

На основу утврђених параметара за процјену,примјене важеће законске регулативе,доказа о прометовању на подручју КО Мојковац и примјеном упоредне методе дајем следећу:

-ЗБИРНУ РЕКАПИТУЛАЦИЈУ ЗА ПРОЦЈЕНУ БР.5 - Катастарске парцеле бр. 721/2,722/2 КО Мојковац

бр.	КО	Назив ДУП-а	Урб.парцела	Посједовни лист	Кат парцела	Површина парцеле (м2)	Цијена по (€/м2)	УКУПНА цијена по парцелама (€)
1	Мојковац	ПУП Мојковац,Планирани		ЛН.бр 102	721/2	44	16.0 €	704.0 €
2		ДУП„Зона уз Тару„		ЛН.бр 102	722/2	356	16.0 €	5,696.0 €
Укупна вриједност процјене за предметне парцеле у 721/2,722/2,КО Мојковац,планирани ДУП „Зона уз Тару„								6,400.0 €

ДОСТАВЉЕНО:

- Општини Мојковац 3 х
- а/а x1

Вјештак грађевинске струке
Милош Раичевић дипл.инж.грађ



Мојковац 23.03.2021.године

14-05-2020				
Prijeto	Org. jed.	Ud. klas. br.	Redni broj	Prilog
	08	450/2	1167	
				Vrijednost

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj

n/r Sekretaru

Predmet: Zahtjev za regulisanje imovinsko pravnih odnosa i otkup zemljišta na kat. parceli br. 722 upisanoj u LN 102, KO Mojkovac.

Poštovani,

Zahtjevom broj 09-810 od 10.07.2018. godine, obratila sam se Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj, u cilju legalizacije bespravnog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 772 – subjekat raspolaganja Opština Mojkovac.

Sekretarijat je utvrdio da se objekat može legalizovati, ali da je potrebno prethodno regulisanje imovinsko pravnih odnosa na kat. parceli br. 722 KO Mojkovac, na kojoj je izgrađen bespravni objekat.

S obzirom na navedeno, molim Vas da mi izađete u susret, kako bi se riješili imovinsko pravni odnosi na pomenutoj parceli – parcelacija i otkup zemljišta.

S poštovanjem,

Knežević Rada

Knežević RADA

Sekretariat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, rješavajući po zahtjevu Knežević Rade iz Mojkovca, br. 09-810 od 10.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta, osnovu čl. 159 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 18/18 i 11/19), čl. 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15 i 15/17), Odluke o donošenju Prostorno urbanistički plan opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 19/11 i 9/14, „Sl. list CG“, br. 36/19) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 39/18 i 2/19), **d o n o s i**

RJEŠENJE

PREKIDA SE postupak pokrenut po zahtjevu Knežević Rade, br. 09-810 od 10.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 722 upisane u LN 102 KO Mojkovac, **do rješavanja 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.

O b r a z l o ž e n j e

Knežević Rada iz Mojkovca obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 09-810 od 10.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 722 upisane u LN 102 KO Mojkovac.

Uz zahtjev imenovana je priložila:

- Geodetski elaborat – Urtavanje i etažna razrada objekta na KP 722 KO Mojkovac, br. 718/19 od 05.08.2019. godine, urađen od strane „GEODETING“ d.o.o. iz Bijelog Polja i ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Mojkovac.
- List nepokretnosti 102 - Izvod broj 116-956-1571/2019 od 22.08.2019 godine KO Mojkovac izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Mojkovac.
- Izjavu Knežević Rade da je odgovorna za štetu prčinjenu trećim licima, nastalu upotrebom objekta, ovjerenu od strane notara Bogavac Svetozara, OVP 1893/2019 od 12.08.2019. godine.
- Zahtjev za otkup zemljišta, podniet Sekretarijatu za finansije, imovinu i ekonomski razvoj opštine Mojkovac, br. 08-430/20-1167 od 14.05.2020. godine.

Nakon uvida u Elaborat, Listove nepokretnosti i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da je predmet legalizacije stambeni objekat, spratnosti P, bruto površine prizemlja 61m², odnosno neto površine prizemlja 53m², koji je izgrađen na kat. parceli koja nije vlasništvo podnosioca zahtjeva, odnosno nalazi se u vlasništvu Crne Gore - subjekat raspolaganja Opština Mojkovac.

Uvidom u važeći Prostorno urbanistički plan opštine Mojkovac, gdje je predmetni objekat identifikovan u zahvatu planiranog DUP-a „Zona uz Taru“, i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta propisanih čl.154 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pa shodno tome ne postoji smetnja za legalizaciju objekata u odnosu na plansku dokumentaciju.

Shodno odredbama člana 158 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, ovaj organ je uputio poziv podnosiocu zahtjeva za dostavljanje neophodne dokumentacije radi legalizacije predmetnog objekta. U propisanom roku podnosilac zahtjeva je dostavio i primjerak Zahtjeva za otkup zemljišta broj 38-430/20-1167 od 14.05.2020. godine podnijet Sekretarijatu za finansije, imovinu i ekonomski razvoj kojim se pokreće postupak za rješavanje imovinskih odnosa na kat. parceli br. 722 KO Mojkovac.

Odredbom člana 159 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je 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 pravne 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 ako 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. 535-108777-57, a ista se može izjaviti i na zapisnik.

- ISTRANITI: - Knežević Rada
- Sekretarijatu za finansije, imovinu i ekonomski razvoj
- arhivi
- u spise

Pradla:

Radana Medojević, spec. administrator

[Signature]

Radana Četković, pravnik

[Signature]



Ja, NOTAR Biljana Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.Slobode 2/I,

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

Ovaj DJELIMIČAN otpравak je običan i sastavljen je za:

1. Prodavca
2. Kupca
3. Upravu za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac za upis zabilježbe
4. Zaštitniku imovinskopравnih interesa CG
5. Vrhovnom državnom tužilaštvu
6. Državnoj revizorskoj instituciji

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-BP-10/21 od 31.03.2021.godine
2. Odluka o izboru predsjednika Opštine Mojkovac broj 05-29 od 01.02.2018.godine koja je objavljena u Službenom listu CG broj 6/2018 od 14.02.2018.godine
3. Odluka Skupštine Opštine Mojkovac o davanju ovlaštenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom broj 05-126 od 23.12.2019.godine, objavljena u Sl.listu CG-opštinski propisi broj 2/2020 od 20.01.2020.godine;
4. List nepokretnosti 102-izvod KO Mojkovac izdatog od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac, pod brojem 116-919-492/2021 od 15.04.2021.godine
5. Nalaz i mišljenje-procjena nepokretnosti-građevinsko zemljište na lokaciji katasatsrke parcele 721/2 i 722/2 KO Mojkovac, planirani DUP „Zona uz Taru“ sačinjen od sudskog vještaka građevinske struke Miloša Raičevića dipl.inž.građ dana 29.03.2021.godine
6. Zahtjev Rade Knežević broj 08-430/20-1167 od 14. 05. 2020. godine
7. Rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac broj UPI.09-332/20-53 od 3. 06. 2020. godine
8. Kopija 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 NT, i za PDV iznos od 25,20 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **145,20 €**.

UZZ.br.81/21-NKCG-BP-10/21

U Bijelom Polju, dana 15.04.2021.godine



