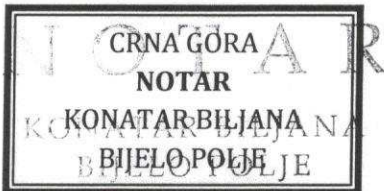


CRNA GORA



OTPRAVAK  
IZVORNICA

NKCG-BP-21/17 UZZbr191 /17

Dana 03.07.2017 godine (trećeg jula dvije hiljade sedamnaeste godine), u 14.20 (četnaest i dvadeset) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom **Konatar Biljanom, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. S. Penezića bb**, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, i rešenja NKCG-BP 21/2017 od 10.03.2017, **zapisa ugovora o prodaji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. "EXIT COMERC" Mojkovac sa sjedištem u Mojkovcu,

. (u daljem tekstu:

**prodavac**) -----  
2. **OPŠTINA MOJKOVAC**, sa sjedištem u Mojkovcu, Ulica Trg Ljubomira Bakoča bb PIB 02007100, koju zastupa **predsjednik, Dejan Medojević**, od

-----  
**Ovlašćenje za zastupanje kupca utvrdila sam uvidom u Odluku skupštine opštine Mojkovac broj 05-197 od 20.12.2013 godine kojom je za predsjednika opštine Mojkovac izabran Dejan Medojević** -----

PRETHODNE NAPOMENE: U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i izvršio uvid u:  
1) **Odluku o pokretanju postupka kupovine nepokretnosti na UP br 274 broj 05-116 od 26.12.2016 (dvadeset šestog decembra dvijehiljade šesnaeste)** -----

2. **List nepokretnosti - Izvod 491 KO Mojkovac od 03.07.2017 godine (trećeg jula dvije hiljade sedamnaeste godine)**.-----

-3 **Odluku skupštine opštine Mojkovac broj 05-197 od 20.12.2013 godine kojom je za predsjednika opštine Mojkovac izabran Dejan Medojević** -----

4. **Izvod iz CRPS za "EXIT COMERC" Mojkovac (prepis)** .-----

5. **Rešenje NKCG -BP 21/2017 od 10.03.2017 (desetog marta dvijehiljade sedamnaeste)** -----

Kupac je dostavio procjenu tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta od 25.03.2014 godine kao uporedni podatak za procjenu vrijednosti zemljišta koje je predmet prodaje. Notar je upozorila i kupca i prodavca da je procjena stara ali ugovorne strane izjavljuju da su saglasne sa cijenom i ne traže drugu procjenu iz 2017 godine.-----

-Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

*[Handwritten signature]*

*D. Zejak*

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

-----  
**I PREDMET PRODAJE** -----  
 -----

Predmet prodaje je : parcela broj:256 podbroj:1;potez Mojkovac način korišćenja: neplodno zemljište : površine **34m<sup>2</sup>** i : parcela broj:256 podbroj:4;potez Mojkovac način korišćenja: neplodno zemljište : površine **3m<sup>2</sup>** i a što je utvrđeno uvidom u LN - 491KO Mojkovac sa pravom svojine po 1/1 upisane na prodavca EXIT COMERC Mojkovac mat broj 3067459-----  
 -----

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 izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list 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.-----  
 -----

-----  
**II PRODAJA** -----  
 -----

Prodavci se obavezuju da ovim ugovorom prenese na kupca pravo svojine na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora i predati ga kupcu sa obimom prava koje je imao prodavac , a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----  
 -----

-----  
**III CIJENA**-----  
 -----

Cijena prenosa prava svojine vrši se u skladu sa procjenom nadležne Skupštinske komisije ,a što iznosi **37,00€ (dvanaest eura )po 1m<sup>2</sup>**-----  
 -----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **1.369,00 EURA (slovima hiljadu tristotine šezdeset devet eura)** .-----  
 -----

Kupoprodajna cijena će biti isplaćena u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora .-----  
 -----

-Ukoliko kupac bude kasnio sa isplatom cijene dužan je prodavcu isplatiti pored glavnice i zateznu kamatu po stopi određenoj zakonom. -----  
 -----

-----  
**IV OBEZBJEĐENJE PRODAVCA**-----  
 -----

Notar je podučio Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa plaćanjem cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje za iznos cijene, deponovanjem cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u Ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo otpравak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost za prenos svojine do isplate cjelokupne cijene (clausula intabulandi), zatim na mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. -----  
 -----

Nakon upozorenja od strane ovog notara, Prodavac je izričito izjavio, da ne želi nikakvo

D. ZEJAK

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan isplate cjelokupne cijene prodavcu, a sa kojim danom je prodavac saglasan .-----

### IX IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

**1. Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine od 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora .-----**  
**XTROŠKOVI I POREZI-----**

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da **troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbe, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac**, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.-----

### XI ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenju kupca i prodavca, da će tek tada biti na pravnoj snazi. Stranke su se sporazumjele da kupac o svom trošku prije uknjižbe a nakon isplate dijela cijene da nalog ovlaštenoj agenciji da utvrdi elaborat, izvrši premjer i parcelizaciju zemljišta. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine. Stranke susporazumno ugovorile pravo preče kupovine u korist prodavca.-----

### XII PODUKE I UPOZORENJA-----

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

–da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----  
 da je imalac prava na nepokretnosti dužan da podnese zahtjev za upis prava svojine i drugih prava na nepokretnosti koja se upisuju u katastar nepokretnosti na osnovu čl 13a Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti;-----

na mogućnost ugovaranja i upisivanja zabilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako zabilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke ugovorile njen upis;-----  
 da će notar, po službenoj dužnosti otprovak dijela ovog zapisa dostaviti na knjiženje akta za upis zabilježbe katastru nepokretnosti i poreskoj upravi;-----

–da će notar, po službenoj dužnosti, otprovak ovog ugovora dostaviti na knjiženje katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se ispune uslovi iz ovog ugovora u vezi s tim.-----

### ISPRAVKA NOTARSKOG AKTA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otprovak notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otprovak moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otprovak zapisa.-----

Ako između izvornika i otprovak notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otprovak sa naznačenjem da se ovim otprovkom zamjenjuje raniji otprovak.-----

Od ove notarske isprave dobivaju:-----

### OTPROVAK:-----

Prodavac (1)-----

– Kupac (1)-----

– Katastar nepokretnosti za upis prava svojine(1)-----

– Poreska uprava (1)-----

D. ZEJAK

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način:tarifni broj:1; tačka:1 ; a na sledeći način: 70€ plus 13,30 PDV, što ukupno iznosi **83,30€** (osamdeset tri eura i trideset centi );-----

Notar je pročitao akt strankama, 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, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----  
U Bijelom Polju, dana 03.07.2017 godine (trećeg jula dvije hiljade sedamnaeste godine), u **14.20** (četрнаest i dvadeset) časova.



**Prodavac:**

**EXIT COMERC** Mojkovac  
Izvršni direktor Zejak Dražen

*Dražen Zejak*

**Kupac:**

**Opština Mojkovac**  
**Predsjednik-Dejan Medojević**

**NOTAR**

**Konatar Biljana**





NOTARSKA KOMORA  
CRNE GORE

Bulevar Mihaila Lalića br. 42 81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel.: +382(0)20 26 46 50 fax: +382(0)20 26 46 44  
Mob. tel.: +382 (0)69 15 17 00; +382(0)67 63 56 88  
E-mail: notari@g@notarskakomora.me  
www.notarskakomora.me

**Br. NKCG-BP-21/2017**  
**Podgorica, 10.03.2017. godine**

Na osnovu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima („Službeni list RCG“ br. 68/2005 i „Službeni list CG“, br. 49/2008 i br. 55/2016) i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, Notarska komora Crne Gore, dana 10.03.2017. godine, donosi

**RJEŠENJE**

Određuje se **notar BILJANA KONATAR**, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, za sačinjavanje notarskog zapisa ugovora o kupoprodaji nepokretnosti – građevinskog zemljišta, površine 37m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli br. 274, koja se nalazi u zoni zahvata Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana “Centar sa Gornjim Mojkovcem” (“Sl. list Crne Gore – Opštinski propisi” br. 19/2013). Građevinsko zemljište obuhvata katastarsku parcelu br. 256/1, površine 34m<sup>2</sup> koja se nalazi kao trotoar ispred objekta lamela “b” i kat. parc. br. 256/4 površine 3m<sup>2</sup>, koja služi kao prolaz između objekta lamele “a” i lamele “b”, a obje su upisane u List nepokretnosti br. 491 KO Mojkovac u vlasništvu “EXIT-COMERC” Mojkovac. Ugovorne strane u ovom pravnom poslu su Opština Mojkovac, koju zastupa Direkcija za imovinu i zaštitu prava opštine, kao kupac i “EXIT-COMERC” Mojkovac, kao prodavac.

**Obrazloženje**

Postupajući po zahtjevu Opštine Mojkovac, koju zastupa Direkcija za imovinu i zaštitu prava opštine br. 12-63 od 10.03.2017. 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.

**Predsjednik NKCG**  
**Branislav Vukićević**

**Dostavljeno:**

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



PREPIS IZVORNE  
ISPRAVE



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0744385 / 001  
PIB: 03067459

Datum registracije: 27.10.2015.

**D.O.O. "EXIT-COMERC" MOJKOVAC**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: EXIT-COMERC  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 26.10.2015.  
Datum donošenja Statuta: 26.10.2015.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ĐURA ĐUKIĆA B.B. MOJKOVAC  
Adresa za prijem službene pošte: ĐURA ĐUKIĆA B.B. MOJKOVAC  
Adresa sjedišta: ĐURA ĐUKIĆA B.B. MOJKOVAC  
Pretežna djelatnost: 4729 Ostala trgovina na malo hranom u specijalizovanim prodavnicama  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**DRAŽEN ZEJAK** 2003988283017

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ULOŠEVINA B.B. MOJKOVAC CRNA GORA

PREPIS IZVORNE  
ISPRAVE

LICA U DRUŠTVU:

DRAŽEN ZEJAK 2003988283017

Adresa: ULOŠEVINA B.B. MOJKOVAC

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 15.06.2017 godine u 12:24h



NAČELNICA  
*Duškanka Vujisić*  
Duškanka Vujisić

NOTAR Konetar Biljana sa službenim sjedištem u Ujedinjenoj  
adresi S. Penaziću 34 potvrđujem da je ovo prepis izvorne isprave  
kopijeg prepisa - lično: prepisa -

IZVOD IZ CRPS-a  
naziv isprave

Ispisan je rukopisom (olovkom, hemijskom olovkom, tintom) pisačem  
mašinom ili drugim mehaničkim ili hemijskim sredstvom (fotokopiran i sl.)  
koji ima \_\_\_\_\_ (listova).

Izvorna isprava se po mom znanju - tvrdnji stranke nalazi  
DRAŽEN Zejak

donošnju je sa sobom \_\_\_\_\_

Oslobođen od plaćanja troškova jer je ovjera izvršena za službene potrebe.

Broj: UZZ 198/17  
U Bilojalu Polju, 15.06.2017



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Bijelo Polje - Ekspozitura Mojkovac  
Broj: 71-01-01192-8  
MOJKOVAC, 28.10.2015. godine

PREPIS IZVORNE  
ISPRAVE

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **D.O.O. "EXIT-COMERC" - MOJKOVAC**  
**MOJKOVAC**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03067459**

(Matični broj)

**710**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: **28.10.2015. godine.**

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

**Uputstvo o pravnom sredstvu:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

*Tomislav Timotijević*  
Tomislav Timotijević

REGISTAR Konatar Sitina sa službenim sjedištem u Bijelom Polju  
broj S. Poreski... A svrhu om da je ova prepis svan...  
...nog prepisa - ličnog prepisa -

RJEŠENJE O REGISTRACIJI  
naziv isprave

... je u... (olovkom, hemijskom olovkom, tintom) pisačom...  
... drugim mehaničkim ili hemijskim sredstvom (fotokopiran i sl.)  
... (istova).

... uprave se po mom znanju - tvrdnji strane naziv...  
... 28.10.2015.

... da plaćanja troškova jer je ovjera izvršena za službene potrebe

19/11



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA

**Područna jedinica Bijelo Polje - Ekspozitura Mojkovac**

BROJ: 71/31-01141-8

MOJKOVAC, 28.10.2015. godine

PREPIS IZVORNE  
ISPRAVE

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

### Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **D.O.O. "EXIT-COMERC" - MOJKOVAC**

**MOJKOVAC**

PIB

**710**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj:

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **28.10.2015. godine.**

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.**

STAR Konotar Biljana sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, na osnovu člana 5. Penezića bb potvrdio je da je ovaj prepis izvornog prepisa - ličnog prepisa -

**RJEŠENJE ZA PDV**  
naziv isprave



**PORESKI INSPEKTOR I**

*Tomislav Timotijević*  
Tomislav Timotijević



## Centralni Registar Privrednih Subjekata

[NASLOVNA](#)
[PRETRAGA REGISTRA](#)
[PROPISI I OBRASCI](#)
[OBAVJEŠTENJA](#)
[KONTAKT](#)
[◀ ◀ Vрати se na pretragu](#)

Osnovni podaci

Lica u društvu

Djelovi društva

Zabilježbe

<b>Registarski broj:</b>	50744385
<b>PIB:</b>	03067459
<b>Broj promjene:</b>	1
<b>Puni naziv:</b>	D.O.O. "EXIT-COMERC" MOJKOVAC
<b>Skraćeni naziv:</b>	EXIT-COMERC
<b>Oblik organizovanja:</b>	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
<b>Šifra djelatnosti:</b>	4729
<b>Naziv djelatnosti:</b>	Ostala trgovina na malo hranom u specijalizovanim prodavnicama
<b>Adresa sjedišta:</b>	ĐURA ĐUKIĆA B.B.
<b>Mjesto sjedišta:</b>	MOJKOVAC
<b>Adresa prijema službene pošte:</b>	ĐURA ĐUKIĆA B.B.
<b>Mjesto prijema službene pošte:</b>	MOJKOVAC
<b>Ukupan kapital:</b>	1
<b>Datum registracije:</b>	27.10.2015
<b>Datum promjene:</b>	27.10.2015
<b>Status:</b>	Registrovan

**CRPS**

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

**Linkovi**

- Poreska Uprava
- Ministarstvo Finansija
- Pretraga Registra
- CBCG

**Kontakt**

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora

Telefon: +382 (0)20 230 858

E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

Preuzmanje obrazaca

---

© Centralni Registar Privrednih Subjekata 2017  
Sva prava zadržana.



## Centralni Registar Privrednih Subjekata

NASLOVNA

PRETRAGA REGISTRA

PROPISI I OBRASCI

OBAVJEŠTENJA

KONTAKT

[◀◀ Vрати se na pretragu](#)

Osnovni podaci

Lica u društvu

Djelovi društva

Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio (%)
DRAŽEN	ZEJAK	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
DRAŽEN	ZEJAK	Osnivač		100

**CRPS**

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

**Linkovi**

- Poreska Uprava
- Ministarstvo Finansija
- Pretraga Registra
- CBCG

**Kontakt**

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora

Telefon: +382 (0)20 230 858

E-mail: [crps@tax.gov.me](mailto:crps@tax.gov.me)

**Izdvajamo**

[Preuzmanje obrazaca](#)

Na osnovu člana 45 stav 1 tačka 17 i člana 56 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list RCG“, br. 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06 i „Sl. list CG“, br. 88/09 i 38/12), člana 44 stav 1 tačka 19 i člana 68 stav 2 Statuta opštine Mojkovac („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 31/10 i 26/12), Skupština opština Mojkovac, na sjednici održanoj dana 20.12.2013. godine, donijela je

***ODLUKU***  
***o izboru predsjednika opštine Mojkovac***

***Član 1***

Za predsjednika opštine Mojkovac bira se Dejan Medojević, diplomirani profesor iz Mojkovca.

***Član 2***

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

Broj: 05-197  
Mojkovac, 20.12.2013. godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE MOJKOVAC**



1468.

Na osnovu člana 45 stav 1 tačka 17 i člana 56 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list RCG", br. 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06 i "Sl. list CG", br. 88/09 i 38/12), člana 44 stav 1 tačka 19 i člana 68 stav 2 Statuta Opštine Mojkovac ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 31/10 i 26/12), Skupština opština Mojkovac, na sjednici održanoj dana 20.12.2013. godine, donijela je

**ODLUKU**  
**o izboru predsjednika opštine Mojkovac**

Član 1

Za predsjednika Opštine Mojkovac bira se Dejan Medojević, diplomirani profesor iz Mojkovca.

Član 2

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana donošenja, a objaviće se u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

Broj: 05-197

Mojkovac, 20.12. 2013. godine

**Skupština opštine Mojkovac**  
Predsjednik,  
**Slavenko Blažević, s.r.**

Na osnovu člana 45 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi (Sl. list RCG, br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i, Sl. list Crne Gore, br. 88/09, 03/10, 38/12 10/14, 57/14 i 3/16) i člana 44 stav 1 tačka 10 Statuta opštine Mojkovac (Sl. list Opštinski propisi, br. 31/10 i 26/12), Skupština opštine Mojkovac, na sjednici održanoj 26. decembra 2016. godine, donijela je

## ODLUKU

### o pokretanju postupka kupovine nepokretnosti na urbanističkoj parceli broj 274

#### Član 1

Pokreće se postupak kupovine nepokretnosti - građevinskog zemljišta, površine 37m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli broj 274, koja se nalazi u zoni zahvata Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcent“ (Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi broj 19/2013).

#### Član 2

Kupovina nepokretnosti iz člana 1 ove odluke se vrši radi privođenja namjeni urbanističke parcele broj 274, a sve u skladu sa predviđenom namjenom iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcent“.

#### Član 3

Kupovina predmetne nepokretnosti iz člana 1 ove odluke, izvršiće se u skladu sa Geodetskim elaboratom parcelacije po DUP-u „Centar sa Gornjim Mojkovcent“, UP 274 i UP 273a, koji je urađen od strane „Geoprojekt Perišić“ D.O.O. iz Podgorice, br. 43/14, od 6. februara 2014. godine, koji čini sastavni dio ove Odluke.

Građevinsko zemljište, koje je predmet ove odluke obuhvata katastarsku parcelu br. 256/1 površine 34m<sup>2</sup> koja se koristi kao trotoar ispred objekta lamela „B“ i katastarsku parcelu br. 256/4 površine 3m<sup>2</sup>, koja služi kao prolaz između objekata lamela „A“ i lamela „B“, a obje su upisane u Listu nepokretnosti br. 491 KO Mojkovac u svojina - „EXIT- COMERC“ MOJKOVAC.

#### Član 4

Kupovina nepokretnosti će se izvršiti sa vlasnikom objekta lamele „B“ po ranije ustanovljenoj cijeni od 37,00€ po jednom metru kvadratnom, koja je određena u skladu sa Izvještajem komisije o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta UP br. 274 od 25. marta 2014. godine, koja je sastavni dio ove odluke.

#### Član 5

Ukupna površina katastarskih parcela iz člana 3 ove odluke je 37m<sup>2</sup> i iste predstavljaju sastavni dio urbanističke parcele br. 274 upisane u Listu nepokretnosti br. 491 KO Mojkovac svojina - „EXIT-COMERC“ MOJKOVAC.

#### Član 6

Ovlašćuje se Predsjednik Opštine da po uslovima iz ove odluke, a shodno članovima 3 i 4 zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, kojim će biti detaljnije regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana.

#### Član 7

Lica iz člana 4 ove odluke stiču pravo upisa svojine na nepokretnosti iz ove Odluke kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Mojkovac, nakon izmirivanja ugovornih obaveza iz Odluke o pokretanju postupka prodaje nepokretnosti neposrednom pogodbom na urbanističkoj parceli br. 274 (Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi, broj 25/2015).

#### Član 8

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

Broj 05-116

Mojkovac, 26. decembar 2016. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE MOJKOVAC

**PREDSJEDNIK**  
**Slayenko Blažević**





28.

Na osnovu člana 45 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list RCG“, br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i „Sl. list Crne Gore“, br. 88/09, 03/10, 38/12 10/14, 57/14 i 3/16) i člana 44 stav 1 tačka 10 Statuta opštine Mojkovac („Sl. list Opštinski propisi, br. 31/10 i 26/12), Skupština opštine Mojkovac, na sjednici održanoj 26. decembra 2016. godine, donijela je

#### **ODLUKU**

#### **o pokretanju postupka kupovine nepokretnosti na urbanistikoj parceli broj 274**

##### **Član 1**

Pokreće se postupak kupovine nepokretnosti - građevinskog zemljišta, površine 37m<sup>2</sup>, na urbanistikoj parceli broj 274, koja se nalazi u zoni zahvata Izmjene i dpune Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ („Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi“ broj 19/2013).

##### **Član 2**

Kupovina nepokretnosti iz člana 1 ove odluke se vrši radi privođenja namjeni urbanističke parcele broj 274, a sve u skladu sa predviđenom namjenom iz Izmjena i dpuna Detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“.

##### **Član 3**

Kupovina predmetne nepokretnosti iz člana 1 ove odluke, izvršiće se u skladu sa Geodetskim elaboratom parcelacije po DUP-u „Centar sa Gornjim Mojkovcem“, UP 274 i UP 273a, koji je urađen od strane „Geoprojekt Perišić“ D.O.O. iz Podgorice, br. 43/14, od 6. februara 2014. godine, koji čini sastavni dio ove Odluke.

Građevinsko zemljište, koje je predmet ove odluke obuhvata katastarsku parcelu br. 256/1 površine 34m<sup>2</sup> koja se koristi kao trotoar ispred objekta lamele „b“ i katastarsku parcelu br. 256/4 površine 3m<sup>2</sup>, koja služi kao prolaz između objekata lamele „a“ i lamele „b“, a obje su upisane u Listu nepokretnosti br. 491 KO Mojkovac kao svojina - „EXIT-COMERC“ MOJKOVAC.

##### **Član 4**

Kupovina nepokretnosti će se izvršiti sa vlasnikom objekta lamele „b“ po ranije ustanovljenoj cijeni od 37,00€ po jednom metru kvadratnom, koja je određena u skladu sa Izvještajem komisije o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta UP br. 274 od 25. marta 2014. godine, koja je sastavni dio ove odluke.

##### **Član 5**

Ukupna površina katastarskih parcela iz člana 3 ove odluke je 37m<sup>2</sup> i iste predstavljaju sastavni dio urbanističke parcele br. 274 upisane u Listu nepokretnosti br. 491 KO Mojkovac svojina - „EXIT-COMERC“ MOJKOVAC.

##### **Član 6**

Ovlašćuje se Predsjednik Opštine da po uslovima iz ove odluke, a shodno članovima 3 i 4 zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, kojim će biti detaljnije regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana.

##### **Član 7**

Lica iz člana 4 ove odluke stiču pravo upisa svojine na nepokretnosti iz ove Odluke kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Mojkovac, nakon izmirivanja ugovornih obaveza iz Odluke o pokretanju postupka prodaje nepokretnosti neposrednom pogodbom na urbanistikoj parceli broj 274 ( Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi, broj 25/2015 ).

##### **Član 8**

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

Broj 05 - 116

Mojkovac 26. decembar 2016. godine

**Skupština Opštine Mojkovac**

Predsjednik,

**Slavenko Blažević, s.r.**



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
MOJKOVAC

Broj: 116-956-1168/2017

Datum: 03.07.2017

KO: MOJKOVAC

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu Opštine Mojkovac, Direkcija za imovinu i zaštitu prava opštine br.12-181, Mojkovac, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 491 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
256	1		11 8		MOJKOVAC	Nepodna zemljišta PRAVNI PROPIS		34	0.00
256	4		12 8		MOJKOVAC	Nepodna zemljišta PRAVNI PROPIS		3	0.00
								37	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003067459	„EXIT- COMERC., MOJKOVAC DJURA DJUKIĆA Mojkovac	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



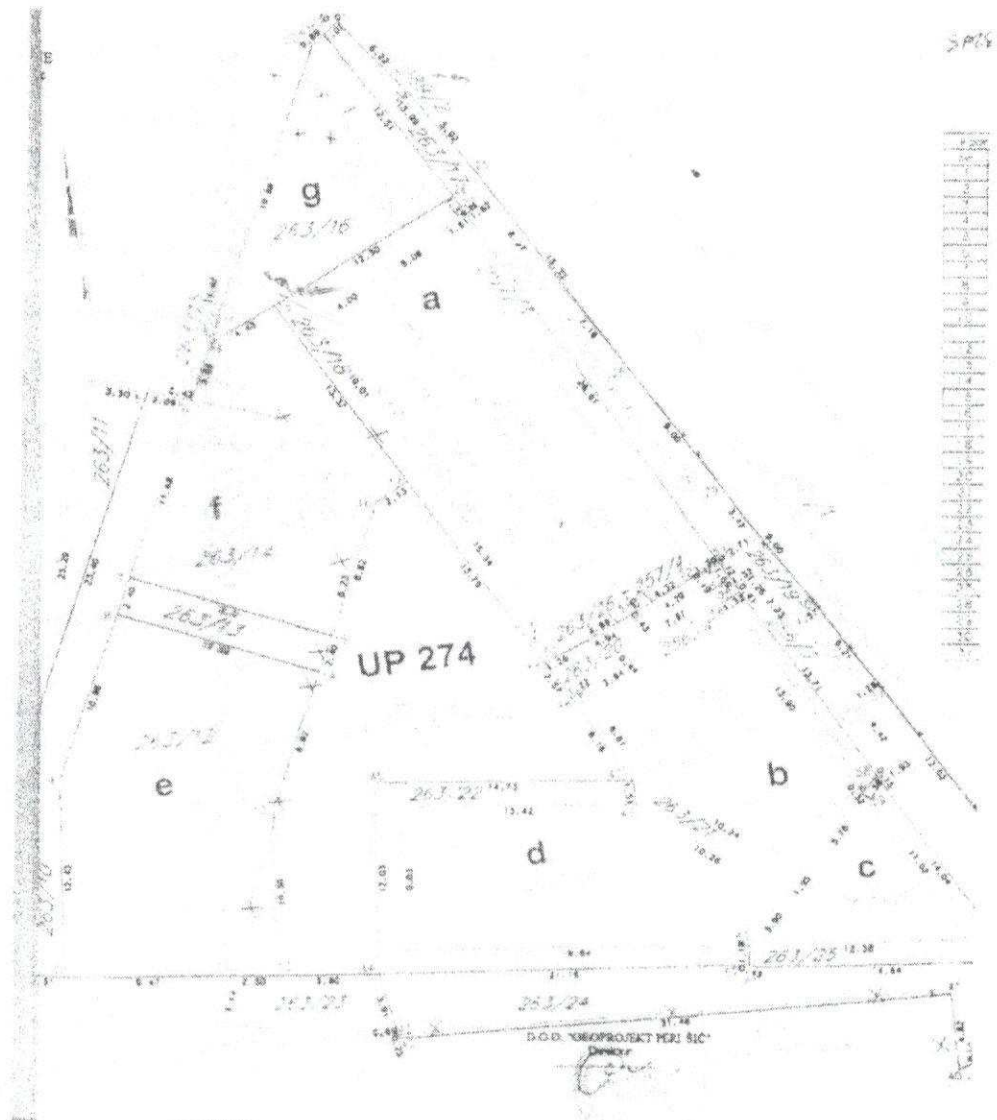
Načelnik:

*RSOŠIĆ*

Filipović Stanka, dipl. pravnik

ZVJESTAJ O PROJEKTU VRIJEDNOSTI NEPOKRETNNE IMOVINE ZA GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTA KOJE OBUHVAĆA URBANISTIČKU PARCELU BR. 774 P.Č. 224/18 ABN. DOPUNAMA DUP "CENTAR ZA PORUČAK KOJ ROKOVEM" U SKLADU SA GEODEZIJOM ELABORATORIJ PARCELACIJE I GRAĐENIM OD STRANE GEOPROJEKT PERI SIĆ DOO PODGORICA BR. 43/12 OD 14. 11. 2014. GODINE I TO:

- GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE KOJE ZAHVATA LAMELA BR. 274/1 POVRŠINE 29,50m<sup>2</sup> KOJI ČINE KATASTARSKA PARCELA BR. 263/5 POVRŠINE 789m<sup>2</sup> I 263/22 POVRŠINE 640m<sup>2</sup>
- GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE KOJE ZAHVATA LAMELA BR. 274/2 POVRŠINE 247m<sup>2</sup> KOJI ČINI KATASTARSKA PARCELA BR. 263/12
- GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE KOJE ZAHVATA LAMELA BR. 274/3 POVRŠINE 169m<sup>2</sup> KOJI ČINI KATASTARSKA PARCELA BR. 263/14
- GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE KOJE ZAHVATA LAMELA BR. 274/6 POVRŠINE 109m<sup>2</sup> KOJI ČINI KATASTARSKA PARCELA BR. 263/16



Mojkovac, 25.03. 2014. godine

**Sadržaj:**

	strana
1. Rješenje o imenovanju komisije.....	3
Rezime procjene.....	4
1. Naziv i sjedište naručioca procjene.....	5
1.1. Namjena procjene.....	5
2. Podaci o nepokretnosti.....	5
2.1. Naziv i adresa vlasnika.....	5
2.2. Naziv( vrsta) objekta.....	5
2.3. Tereti i ograničenja.....	5
2.4. Adresa nepokretnosti.....	5
3. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri.....	5
4. Opis lokacije.....	8
5. Svrha procjene.....	9
6. Funkcija procjene.....	9
7. Datum procjene.....	9
8. Standardi vrijednosti.....	9
9. Metodologije procjene.....	9
9.1. Metoda upoređivanja vrijednosti.....	10
Fotoelaborat.....	12
Kopija plana .....	13

CRNA GORA  
OPŠTINA MOJKOVAC  
- PREDSJEDNIK -  
Broj 01 - 364  
Mojkovac, 20. 03. 2014. godine.

Na osnovu člana 57 Zakona o lokalnoj samoupravi ( „Sl. list RCG“, broj 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06 i „Sl. list CG“, broj 88/09, 3/10 i 38/12) i člana 70 Statuta opštine Mojkovac („Sl. list CG-opštinski propisi“, broj 31/10 i 26/12), Predsjednik Opštine Mojkovac, donosi

### RJEŠENJE

#### O imenovanju komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti

##### Član 1

Imenije se Komisija u sastavu:

1. Radojica Vlaović, dipl. pravnik, za predsjednika,
2. Milan Adžić, dipl. gradj. inženjer i sudski vještak , za člana,
3. Milojica Minić, dipl. pravnik, za člana.

##### Član 2

Zadatak Komisije je da izvrši procjenu vrijednosti po m<sup>2</sup>, gradjevinskog zemljišta koje obuhvata urbanističku parcelu broj 274 po Izmjenama i dopunama DUP - a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" a u skladu sa Geodetskim elaboratom parcelacije, urađenom od strane „Geoprojekt Perišić“ doo Podgorica broj 43/14 od 06. 02. 2014. godine, i to:

- gradjevinsko zemljište koje zahvata lamela br. 274d površine 233m<sup>2</sup> koju čine katastarske parcele broj 263/5 površine 169m<sup>2</sup> i 263/22 površine 64m<sup>2</sup>,
- gradjevinsko zemljište koje zahvata lamela br. 274e površine 257m<sup>2</sup> koju čini katastarska parcela broj 263/12,
- gradjevinsko zemljište koje zahvata lamela br. 274f površine 189m<sup>2</sup> koju čini katastarska parcela broj 263/14,
- gradjevinsko zemljište koje zahvata lamela 274g površine 109m<sup>2</sup> koju čini katastarska parcela broj 263/16.

##### Član 3

Zapisnik o radu i procjeni nepokretnosti Komisija će dostaviti predsjedniku opštine Mojkovac najkasnije do 24. marta 2014. godine.

**PREDSJEDNIK**  
Dejan Medojević

Rezime procjene

KRATAK PRIKAZ RELEVANTNIH PODATAKA PROCJENE		
Predmet izvještaja	nekretnina	Građevinsko zemljište
	lokacija	Mojkovac
Naručilac izvještaja	OPŠTINA MOJKOVAC	
Izvještaj sačinila KOMISIJA	1.Radojica Vlaović,dipl.pravnik.....predsjednik 2.Milan Adžić,dipl.inž.građ,sudski vještak.....član 3.Milojica Minić,dipl.pravnik.....član	
Uvid u nekretninu	Izlazak na lice mjesta sa obilaskom nekretnine; katastarski podaci Uprave za nekretnine Crne Gore – posjedovni list prepis br.102; podaci iz baze podataka procjenitelja	
Procjenjena tržišna vrijednost predmetnog građevinskog zemljišta iznosi		
UKUPNO	37,00 €/m <sup>2</sup>	

### 1. Naziv i sjedište naručioaca procjene

Naručilac izvještaja je Opština Mojkovac

#### 1.1. Namjena procjene

Procjena se vrši u cilju utvrđivanja fer tržišne vrijednosti zemljišta na katastarskim parcelama br.236/5,236/22,236/12,236/14 i 236/16, KO Mojkovac, opština Mojkovac, za potrebe **OPŠTINE MOJKOVAC**.

### 2. Podaci o nepokretnosti

#### 1.2. Naziv (vrsta) objekta

Procjenjivana nepokretna imovina (građevinsko zemljište) upisana je u Listu nepokretnosti-izvod broj 102 K O Mojkovac i čine je: **KP br.263/5** površine **169 m<sup>2</sup>**, po kulturi neplodno zemljište, **KP br.263/22** površine **64 m<sup>2</sup>**, po kulturi neplodno zemljište, **KP br.263/12** površine **257 m<sup>2</sup>**, po kulturi neplodno zemljište, **KP br.263/14** površine **189 m<sup>2</sup>**, po kulturi zemljište uz vanprivrednu zgradu površine **162 m<sup>2</sup>** i poslovna zgrada u vanprivredi površine **27 m<sup>2</sup>**, (zgrada br.1) i **KP br.263/16** površine **109 m<sup>2</sup>**, po kulturi neplodno zemljište površine **101 m<sup>2</sup>**, zgrada u trgovini (zgrada br.2) površine **4 m<sup>2</sup>** i zgrada u trgovini (zgrada br.3) površine **4 m<sup>2</sup>**. Ukupna površina procjenjivanih parcela iznosi: **788 m<sup>2</sup>**

Na kat.parceli br.263/14 postoji poslovna zgrada u vanprivredi (zgrada br.1) površine **27 m<sup>2</sup>** vlasništvo **AUTOMOTO KLUB MOJKOVAC**, na kat parceli br.263/16 postoji zgrada u trgovini - kiosk (zgrada br.2) površine **4 m<sup>2</sup>** vlasništvo **Đurović Radojice** i zgrada u trgovini-kiosk (zgrada br.3) površine **4 m<sup>2</sup>** vlasništvo **Zejak Dragana**. Ovi objekti nijesu predmet procjene.

#### 1.3. Naziv i adresa vlasnika

U podacima katastarskog operata Uprave za nekretnine CG, tj. Listu nepokretnosti-izvod br. 102 KO Mojkovac od 24.03.2014.godine i 25.03.2014.godine, predmetne nepokretnosti su **vlasništvo CRNE GORE, Pravo raspolaganja OPŠTINA MOJKOVAC**. Osnov prava svojina u obimu 1/1.

#### 1.4. Tereti i ograničenja

U podacima katastarskog operata Uprave za nekretnine CG, tj. U Listu nepokretnosti-izvod br.102 KO Mojkovac, od 24.03.2014.godine i 25.03.2014.godine **na procjenjivanom zemljištu nema tereta i ograničenja**.

Na poslovnoj zgradi u vanprivredi (zgrada br.1) postoji teret zabrane prometa. Na zgradi u trgovini-trafici (zgrada br.2) postoji teret izdate privremene dozvole. Na zgradi u trgovini-trafici (zgrada br.3) postoji teret izdate privremene dozvole.

#### 1.5. Adresa nepokretnosti Mojkovac

### 3. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri

Predmetne parcele su dio urbanističke parcele **UP 274** po izmjenama i dopunama DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" i na istim su predviđene lamele **274/d, 274/e, 274/f i 274/g**.

### 1. Naziv i sjedište naručioca proclene

Naručilac izvještaja je Opština Mojkovac

#### 1.1. Namjena procjene

Procjena se vrši u cilju utvrđivanja fer tržišne vrijednosti zemljišta na katastarskim parcelama br. 236/5, 236/22, 236/12, 236/14 i 236/16, KO Mojkovac, opština Mojkovac, za potrebe **OPŠTINE MOJKOVAC**.

### 2. Podaci o nepokretnosti

#### 1.2. Naziv (vrsta) objekta

Procjenjivana nepokretna imovina (građevinsko zemljište) upisana je u Listu nepokretnosti-izvod broj 102 K O Mojkovac i čine je: **KP br.263/5** površine **169 m<sup>2</sup>**, po kulturi neplodno zemljište, **KP br.263/22** površine **64 m<sup>2</sup>**, po kulturi neplodno zemljište, **KP br.263/12** površine **257 m<sup>2</sup>**, po kulturi neplodno zemljište, **KP br.263/14** površine **189 m<sup>2</sup>**, po kulturi zemljište uz vanprivrednu zgradu površine **162 m<sup>2</sup>** i poslovna zgrada u vanprivredi površine **27 m<sup>2</sup>**, (zgrada br.1) i **KP br.263/16** površine **109 m<sup>2</sup>**, po kulturi neplodno zemljište površine **101 m<sup>2</sup>**, zgrada u trgovini (zgrada br.2) površine **4 m<sup>2</sup>** i zgrada u trgovini (zgrada br.3) površine **4 m<sup>2</sup>**. Ukupna površina procjenjivanih parcela iznosi: **788 m<sup>2</sup>**

Na kat.parceli br.263/14 postoji poslovna zgrada u vanprivredi (zgrada br.1) površine **27 m<sup>2</sup>** vlasništvo **AUTOMOTO KLUB MOJKOVAC**, na kat parceli br.263/16 postoji zgrada u trgovini - kiosk (zgrada br.2) površine **4 m<sup>2</sup>** vlasništvo **Đurović Radojice** i zgrada u trgovini-kiosk (zgrada br.3) površine **4 m<sup>2</sup>** vlasništvo **Zejak Dragana**. **Ovi objekti nijesu predmet procjene.**

#### 1.3. Naziv i adresa vlasnika

U podacima katastarskog operata Uprave za nekretnine CG, tj. Listu nepokretnosti-izvod br. 102 KO Mojkovac od 24.03.2014.godine i 25.03.2014.godine, predmetne nepokretnosti su **vlasništvo CRNE GORE, Pravo raspolaganja OPŠTINA MOJKOVAC**. Osnov prava svojina u obimu 1/1.

#### 1.4. Tereti i ograničenja

U podacima katastarskog operata Uprave za nekretnine CG, tj. U Listu nepokretnosti-izvod br.102 KO Mojkovac, od 24.03.2014.godine i 25.03.2014.godine **na procjenjivanom zemljištu nema tereta i ograničenja.**

Na poslovnoj zgradi u vanprivredi (zgrada br.1) postoji teret zabrane prometa. Na zgradi u trgovini-trafici (zgrada br.2) postoji teret izdate privremene dozvole. Na zgradi u trgovini-trafici (zgrada br.3) postoji teret izdate privremene dozvole.

#### 1.5. Adresa nepokretnosti Mojkovac

### 3. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri

Predmetne parcele su dio urbanističke parcele **UP 274** po Izmjenama i dopunama DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" i na istim su predviđene lamele **274/d, 274/e, 274/f i 274/g**.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
MOJKOVAC  
Broj: 116-956-1-464/2014  
Datum: 24.03.2014  
KO: MOJKOVAC

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11),  
postupajući po zahtjevu

OPŠTINA MOJKOVAC

iz

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD

102

Podaci o parcelama									
Broj parcele	Broj Podbroj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov uticajna	Bon. Klasa	Površina	Priloh	
257	1	11	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta RAZMJENA		61	0.00	
	3	11	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta RAZMJENA		39	0.00	
263	4	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta PRAVNI PROPIS		270	0.00	
	9	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		273	0.00	
	10	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		93	0.00	
	11	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		36	0.00	
	2	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		155	0.00	
	12	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		257	0.00	
	13	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		29	0.00	
	14	12	-	MOJKOVAC	Zemljište uz vanpriv. zgradu		162	0.00	
	15	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		48	0.00	
	16	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		101	0.00	
	23	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		32	0.00	
	17	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		18	0.00	
	18	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		56	0.00	
	19	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		11	0.00	
	20	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		23	0.00	
	21	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		29	0.00	
	22	12	-	MOJKOVAC	Nepodna zemljišta		64	0.00	
	14	1	12	-	MOJKOVAC	Poslovna zgrade u vanprivredi	27	0.00	
	16	2	12	-	MOJKOVAC	Zgrade u trgovini PRAVNI PROPIS	4	0.00	
	3	12	-	MOJKOVAC	Zgrade u trgovini PRAVNI PROPIS	4	0.00		
							1704	0.00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002007100	C.G Subj res. OPŠTINA MOJKOVAC MOJKOVAC	Respolaganje	1 / 1
201066000000	SVOJINACRNE GORE PODGORICA	Svojina	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mjesto	
263 14	1	Poslovne zgrade u vanprivredi		P 27	Svojina AUTO MOTO KLUB MOJKOVAC (UNAKA MOJKOVAČKE BITKE BB	1 / 1 000002194131
	16	Zgrade u trgovini GRAĐENJE		P 4	Svojina DJUROVIĆ BOŽO RADOJICA	1 / 1 1312088260012
	3	Zgrade u trgovini GRAĐENJE		P 4	Svojina ZEJAK BRANKO DRAGAN MIKRO NASELJE BB	1 / 1 0607567785046

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava	
263 14	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi	1384 01.02.2002	85 zabrana prometa ZABRANA PROMETA	
	16	2	Zgrade u trgovini	2259 24.11.2000	622 Za objekat izdala prijavljena dozvola izdavanja br parcele i o parceli br 116-964-7a/10 prijavljena gradnja nije dostavljena dokumentacija	
		3	Zgrade u trgovini	24.11.2000	622 Za objekat izdala prijavljena dozvola prijavljena gradnja nije dostavljena dokumentacija	

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

*Tihomir Vuković*  
Vuković Tihomir, dipl.pr

Datum i vrijeme štampa: 25.03.2014. 10:59

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA  
MOJKOVAC  
Broj: 116-956-1-467/2014  
Datum: 25.03.2014  
KO: MOJKOVAC

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11),  
poslupajući po zahtjevu

OPŠTINA MOJKOVAC  
Izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD 102

Podaci o parcelama									
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kvartir br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prilog	
263 5		11	29.11.2010	MOJKOVAC	Neploдна zemljišta PRAVNI PROPIŠ		169	0.00	
		11	2259				169	0.00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002007100	C.G Subj res. OPŠTINA MOJKOVAC MOJKOVAC	Respolaganje	1 / 1
201066000000	SVOJINACRNE GORE PODGORICA	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

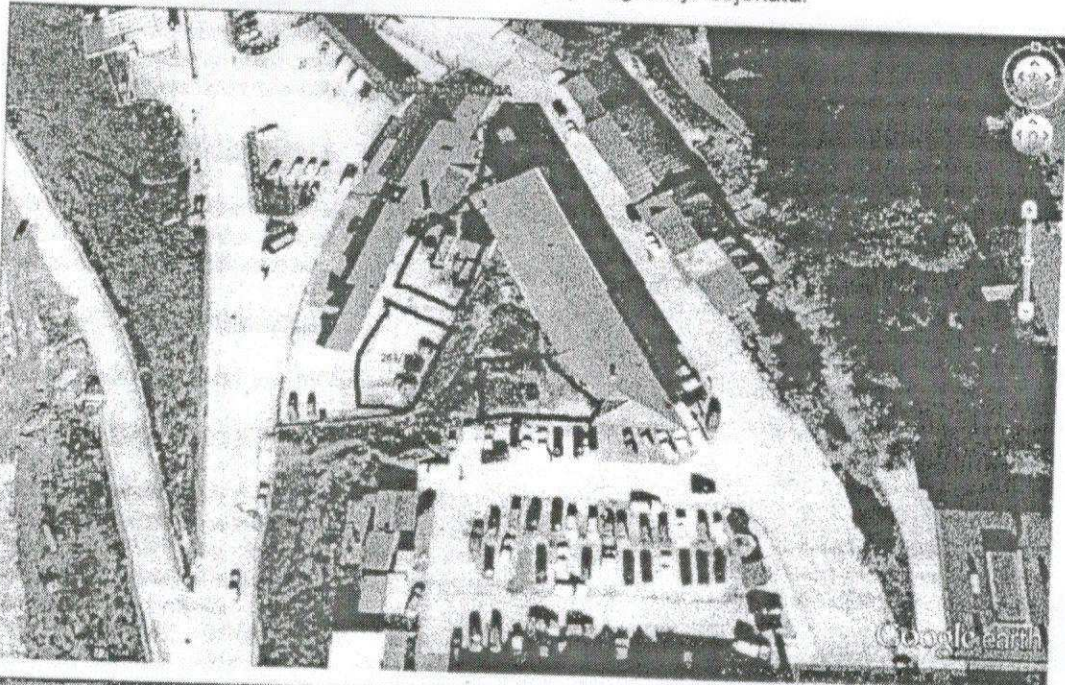
Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00EUR, Naplaćena naknada u iznosu od 3.00EUR za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11)

Načelnik:

M. VUKOVIĆ, Tihomir, dipl.pr

#### 4.Opis lokacije

Predmetna nepokretnost se nalazi pored gradskog parkinga, između novoizgrađenog poslovnog objekta i zgrade autobuske stanice odnosno Auto.moto kluba Mojkovac. Lokacija zemljišta je dobra obzirom na blizinu centra grada. Kvalitet zemljišta je loš, sa većom uvalom koja iziskuje značajne pripremne radove prije izgradnje objekata.



### 5.Svrha procjene

Svrha ove procjene i analize je da se utvrdi FER VRIJEDNOST predmetne nepokretnosti. Vrijednost iz ove procjene je važeća od 25.03.2014. kao datuma izrade izvještaja . U procesu izrade ove procjene komisija je:

- izvršila obilazak predmetne nepokretnosti
- provjerila relevantna dokumenta
- sprovela istraživanje tržišta nekretnina i vrijednosti za slične nepokretnosti
- primjenila korekcije na uporednim nepokretnostima
- ispitala uslove tržišta i analizirala njihov mogući efekat na predmetnu nepokretnost

### 6.Funkcija procjene

Funkcija ove procjene je da obezbijedi neophodne informacije o tržišnoj vrijednosti predmetne nepokretnosti u smislu internog procesa donošenja odluka.

Ova procjena je urađena u skladu sa generalno prihvaćenim standardima vršenja procjene

### 7.Datum procjene

Datum izrade izvještaja je 25.03.2014. godine.

### 8.Standardi vrijednosti

Standard vrijednosti je FER VRIJEDNOST.

Tržišna vrijednost je definisana kao: "Procijenjena vrijednost za koju bi imovina trebalo da bude razmijenjena, na dan procjene, između zainteresovanog kupca i spremnog prodavca koji se ne nalaze ni u kakvim odnosima, poslije odgovarajuće trgovine gdje su strane djelovale u saznanju, razborito i bez prisile".

Izraz TRŽIŠNA VRIJEDNOST i termin FER VRIJEDNOST se zajedno pojavljuju u računovodstvenim standardima i kao takvi se smatraju kompatibilnim. FER VRIJEDNOST, kao računovodstveni koncept, je definisana u IFRS (Internacionalni Standardi za Finansijsko Izvještavanje) i drugim računovodstvenim standardima kao iznos za koji imovina može biti razmijenjena ili obaveza izmirena između voljnih strana koje su djelovale u saznanju, razborito i bez prisile. FER VRIJEDNOST se generalno koristi za izvještavanje o TRŽIŠNOJ I NETRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI u svim finansijskim izvještajima. TRŽIŠNA VRIJEDNOST imovine, kad može biti utvrđena, se tretira jednako kao i FER VRIJEDNOST.

### 9.Metodologije procjene

U upotrebi su sledeće metode utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti:

- a./ Statički pristup, a metodologija koja se koristi za proračun vrijednosti nekretnina je troškovna metoda ili metoda utvrđivanja stvarne vrijednosti.
- b./ Komparativni pristup, a metoda proračuna je uporedna metoda ili metoda upoređivanja vrijednosti.
- c./ Dinamički pristup, a metoda proračuna je metoda kapitalizacije dobiti ili metoda vrednovanja prihoda.

Svaka od navedenih tehnika se zasniva na posebnim parametrima, aktuelne prometne cijene, aktuelne cijene izgradnje i aktuelne cijene zakupa. Ove tehnike procjene su komplementarne i njihova simultana primjena obezbjeđuje pouzdanost procjene. Dobijene vrijednosti, njihovom primjenom se usaglašavaju kako bi se uporedile prednosti i nedostaci svake od korišćenih metoda.

Finalni zaključak o procijenjenoj vrijednosti dobija se tako što se primarni značaj daje tehnici ili tehnikama koje su u datim okolnostima najpouzdanije.

Kako je riječ o zemljištu, kao najpouzdaniju odabraćemo metodu upoređivanja vrijednosti.

### 9.1. Metoda upoređivanja vrijednosti.

Metoda upoređivanja vrijednosti na otvorenom tržištu je zasnovana na poređenju nepokretnosti, koja je predmet procjene, sa sličnim nepokretnostima koje su prometovane na tržištu nekretnina, a bazirana je na cijeni po jedinici mjere. U slučaju da ne raspolažemo sa podacima za slične nekretnine poželjno je uraditi određeno podešavanje vrijednosti procjene zbog raznih faktora koji utiču na indikatore za prividno sličnu nepokretnost.

Potrebni uslovi za uspješno korištenje ovog metoda uključuju:

- postojanje upoređljivih nekretnina na aktivnom tržištu
- postojanje transakcija upoređljivih nekretnina
- pristup informacijama o cijenama po kojim su upoređljive nekretnine razmijenjene
- nezvanične transakcije između nezavisnih strana

Metoda upoređivanja vrijednosti na otvorenom tržištu je metoda koja se najčešće koristi za procjenu vrijednosti, jer se generalno smatra najdirektnijim pristupom u određivanju tržišne vrijednosti. Kod ove metode postoje dva faktora koji limitiraju korisnost procjene. Prvi limitirajući faktor je taj, da sve prodaje ne daju dobre indikatore tržišne vrijednosti, jer dobar prodavac će držati svoju cijenu, a vješt kupac će moći oboriti cijenu. Drugi limitirajući faktor je to da se određenim tipom nepokretnosti ne trguje često što rezultira nedostatkom upoređljivih nekretnina i tržišnih dokaza.

Metoda upoređivanja vrijednosti u ovom slučaju je bazirana na upoređljivim dokazima tj. na traženim cijenama za slične nekretnine sa sličnim karakteristikama koji se nalaze u bližem ili daljem okruženju predmetne nekretnine kao i na istraživanju lokalnog tržišta nekretnina. Kako upoređenje nije egzaktna metoda obzirom da je svaka nepokretnost jedinstvena na više načina izvršena je određena korekcija uporednih nekretnina prema faktorima koji utiču na vrijednost nepokretnosti kao što su: lokacija (pristupačnost, pogled, atraktivnost područja dostupnost javnog prevoza, javnih institucija i komercijalnih sadržaja), opremljenost, održavanje, veličina i oblik nepokretnosti. Prema tome razmatranje prednosti i mana predmetne nepokretnosti je uzeto kao najprikladnija mjera da bi se došlo do procjene vrijednosti. Projekcije i usvojena prilagođavanja koja se nalaze u ovom izvještaju su bazirana na širokom spektru razumnih pretpostavki i opravdanih zaključaka za koje se ne može garantovati. Pretpostavke i njihovo prilagođavanje mogu varirati kako se budu mijenjali uslovi na tržištu. Iz naprijed navedenog se vidi da su usvojene cijene i prilagođavanja procijenjene na osnovu procjene i empirijskih saznanja izvučenih iz tržišnih uslova. Kako je lokalno tržište nekretninama netransparentno i veoma malo tako su apsolutno pouzdane prodajne cijene nedostupne a u skorijem periodu ih i nema zbog stanja na tržištu nekretnina i značajno smanjenog prometa. Kako na ovom lokalitetu nema ni nekretnina u ponudi, za poređenje smo uzeli nekretnine koje su prometovane u bližem okruženju ali su analizirane i nekretnine sličnog kvaliteta koje su prometovane u ovoj ili su u ponudi u opštinama sjeverne regije.

#### Uporedna nekretnina br.1

Prema ugovoru zavedenom kod osnovnog suda u Bijelom Polju br.5042/06 od 15.08.2006.godine, Opština Mojkovac je od prodavca Grdinić Spasoja-Paja kupila nekretnine opisane u listu nepokretnosti br.174 KO Mojkovac, katastarsku parcelu br.1544 površine 948m<sup>2</sup> i na njoj: voćnjak površine 338m<sup>2</sup>, dvorište površine 500m<sup>2</sup> i stariji objekat prizemne porodičnostambene kuće površine 110m<sup>2</sup> (**36,92€/m<sup>2</sup>**)

#### Analiza nekretnine

Ova transakcija je obavljena u vrijeme (prije ekonomskog buma), kada su cijene implicirale trenutnom stanju na tržištu nekretnina. Lokacija je lošija od procjenjivane ali je na istoj postojao objekat od tvrdog materijala površine 110m<sup>2</sup>. Uzimajući u obzir sve činjenice (prednosti i mane), može se konstatovati da je ova nekretnina adekvatan uporedni pokazatelj.

**Uporedni podatak br.2**

Uvidom u dokumentaciju Sekretarijata za finansije ekonomiju i lokalne javne prihode-Odjeljenje lokalnih prihoda, utvrđeno je da je izvedena prosječna cijena za građevinsko zemljište za **Zonu-1** kojoj pripada i navedeni lokalitet 32,5€/m<sup>2</sup>. Kako se radi o prosječnoj cijeni, obzirom da ista varira (+\_15%), zbog kvaliteta predmetne lokacije istu uvećavamo za 15%, tako da cijena prema ovim podacoma iznosi **37,3€/m<sup>2</sup>**.

**Uporedna nekretnina br.3** sajt: www.nekretnine.crna.gora (planinsko dolinska regija)

Plac u centru Berana €40

Opština: Berane

Naselje: Berane

Prodajem u centru Berana- kod pijace plac od 6 ari. Tel. 069/651-502

**Analiza nekretnine**

Ova uporedna nekretnina je nekretnina iz ponude, u opštini koja može biti dobar uporedni pokazatelj. Kako se cijene iz ponude prilikom kupoprodaje umanjuje za 5-10%(usvajamo 7,5%), to je realno očekivana cijena ove nekretnine 40x0,925=37,00€.

**Procijenjena vrijednost predmetnog zemljišta po jedinici mjere iznosi:**  
**(36,92+37,3+37)/3 = 37,07€/m<sup>2</sup>**

**ZAOKRUŽENO VRIJEDNOST PROCJENJIVANOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZNOSI**

**37.07€/m<sup>2</sup>**

KOMISIJA:

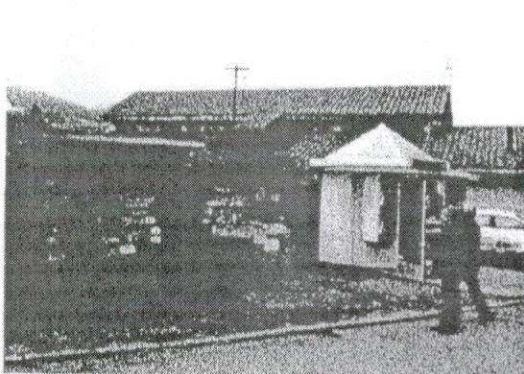
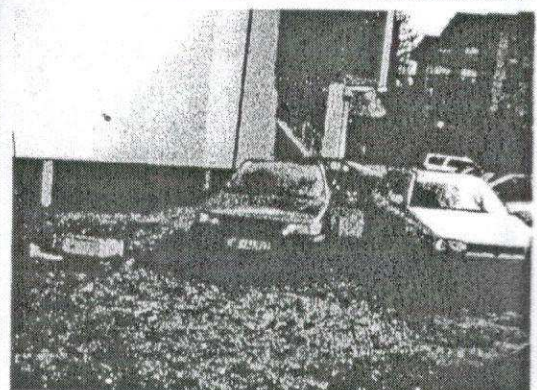
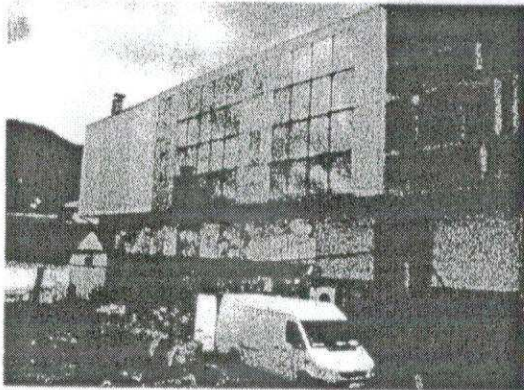
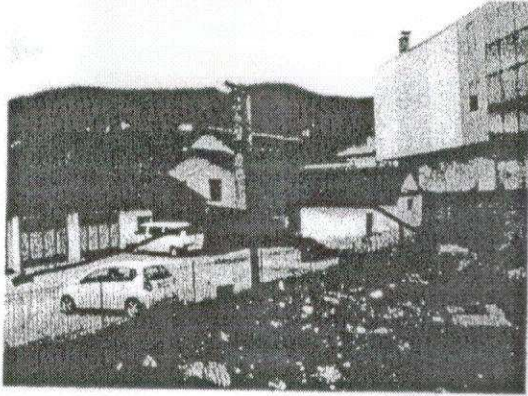
1. Radojica Vlaović, dipl. pravnik.....predsjednik

2. Milan Adžić, dipl. inž. građ, sudski vještak.....član

3. Milojica Minić, dipl. pravnik.....član

Mojkovac,  
25.03.2014.godine

FOTOELABORAT



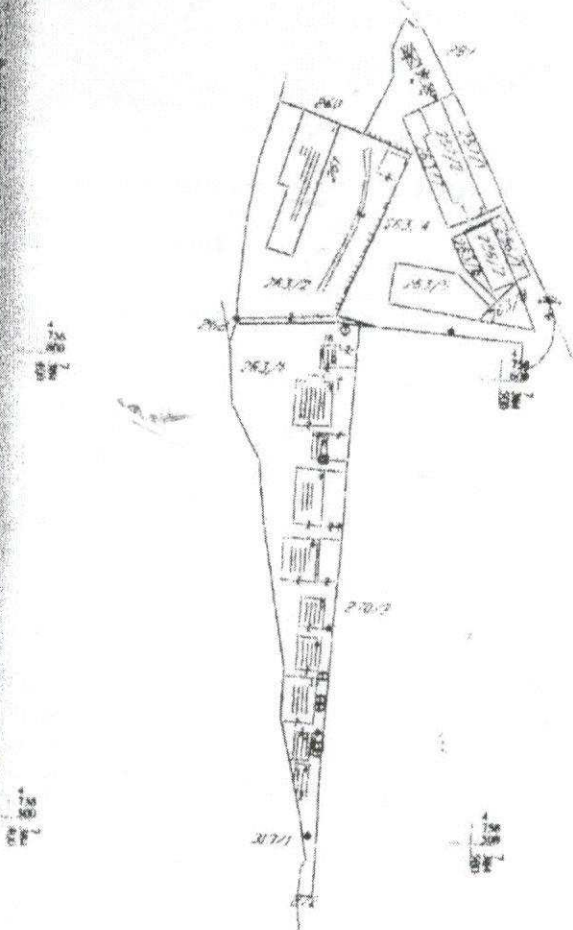
CRNA GORA  
AGENCIJA ZA NEKRETNINE  
POSREDOVANJE NEKRETNIM  
POSREDOVANJE NEKRETNIM  
BEOGRAD, BEOGRADSKA  
ULICA 1731, 1014



Katunarska opština: MOJKOVAC  
Broj katastra nepokretnosti:  
Broj plana: 4.5.9

Parcelne: 261, 263/1, 263/2, 2637, 2639, 2643, 2646, 2648, 2571, 2572, 2560, 2561  
**KOPIJA PLANA**

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



Original



## Izvod

## Atlas banka AD Podgorica

Mat.br.Banke: 02348772  
 Poreski br. Banke: 02348772

## IZVOD BROJ 73

Od: 07.08.2017

## Komitent:

EXIT COMERC DOO MOJKOVAC  
 DJURA DJUKICA BB  
 84205 MOJKOVAC

Račun: 505-0000000139918-36

Fah: 26

Duguje

Potražuje

1.

Nalog: (1000172197387981-1)

0.67

/Provizija banke po osnovu naloga platnog prometa za period od 01.08.17 do 06.08.17

Datum: 01.08.2017

2.

GLAVNI RACUN TREZORA LOKALNE UPRAVE TRG LJUBOMIRA  
BAKOCA BB MOJKOVAC

1,369.00

Račun: 535-000000009543-65

Nalog: 5000172197278360 (1000172197278376-6)

Šifra pl.: 121

UPLATA PO UG O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI/

Poziv na br.(odobrenja): 0 - 477/ br 191/17

Datum: 07.08.2017

3.

EXIT COMERC DOO MOJKOVAC, DJURA DJUKICA BB, MOJKOVAC

2,000.00

Račun: 505-000000000999-81

Nalog: 5000172197282766 (1000172197282772-2)

Šifra pl.: 363

Dnevni pazar/

Poziv na br.(zaduženja): 18 - 1301963283028

Datum: 07.08.2017

4.

HARD DISCOUNT LAKOVIC DOO, PODGORICA

250.00

Račun: 505-0000000093135-26

Nalog: 5000172197286630 (1000172197287391-1)

Šifra pl.: 120

Promet robe/

Poziv na br.(odobrenja): - 03067459-710

Datum: 07.08.2017

5.

GLAVNI RACUN TREZORA

2,701.00

Račun: 535-000000009543-65

Nalog: 5000172197286672 (1000172197289580-3)

Šifra pl.: 163

PO UGOVORU O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI/

Poziv na br.(odobrenja): - UZZ BR. 139/17

Datum: 07.08.2017

## UKUPNO ZA IZVOD

Dug.promet

Pot.promet

Prethodno stanje:

123.44

Ukupno stavki duguje: 3

2,951.67

Ukupno stavki potražuje: 2

3,369.00

Novo stanje:

540.77

Ja, NOTAR Biljana Konatar sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, na adresi S. Penezića b.b.-----

Potvrđujem da je ovo **otpravak izvornika** koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je u svemu podudaran sa Izvornikom **UZZ 191/2017- Br. NKCG-BP-21/2017 notarski zapis Ugovora o prodaji**-----

Ovaj akt je **ovjeren i potpun, i koji ima 7 priloga**. Primjerak ovog otpravka dobiće: -----

1. PRODAVAC -----

2. KUPAC -----

3. UPRAVU ZA NEKRETNINE -----

4. PORESKU UPRAVA -----

Naknada za rad notara je obračunata po notarskoj tarifi, i to: po Tarifnom broju 1 tačka 1 u iznosu od 70,00€, zaračunava se PDV u iznosu od 13,30€. Ukupno je naplaćeno **83,30€** (osamdesettri eura trideset centi).-----

Broj: **UZZ 191/2017 - Br. NKCG-BP-21/2017**  
U Bijelom Polju  
08.08.2017. godine.

