

Opština		OPŠTINA MOJKOVAC		
Datum		24-12-2021		
Ujedi	Ud. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		018/4	1997	

**CRNA GORA**

**NOTAR  
Svetozar Bogavac**

*sjediste  
Bijelo Polje, Slobode br.10*

**OTPRAVAK IZVORNIKA**

**OZNAKA SPISA**

*47 / 468 / 2021*

**PREDMET**

*Ugovor o poslovanju*

**STRANKE**

*Opština M. Jokovac*

*KOMARJA STOAN*

TEL/FAX:050/432-849

MOB:067/284-818

069/151-745

069/151-744

e-mail: notarpeleb@t-com.me

svetozar.bogavac@notari.me

**SB**



OTPRAVAK  
DIJELA AKTA

CRNA GORA

NOTAR

Svetozar Bogavac

Bijelo Polje, ul. Slobode br. 10

Dana 24.12.2021.godine( slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset prve ) u 09,30h (devet časova trideset minuta ) preda mnom, dolje potpisanim notarom Svetozarom Bogavcem sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ulica Slobode broj 10, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

**1.PRODAVAC-**-----**OPŠTINA MOJKOVAC**

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

**2.KUPAC-**-----**KONATAR DRAGOLJUB STOJAN****PRETHODNE NAPOMENE**-----

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

**Stranke predaju notarar sledeću dokumentaciju:**-----

- posjedovni list broj 118 KO PODBIŠĆE, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG-PJ Mojkovac, dana 24.12.2021.godine( slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset prve )pod brojem 116-919-2278-/2021-----
- Odluka SO-e Mojkovac o izboru Predsjednika opštine Mojkovac broj 05-29 od 01.02.2018. godine(prvog februara dvije hiljade osamnaeste),za Ranka Mišnića.-----
- Odluka Skupštine opštine Mojkovac broj 01-018/21-1308 od 16.08.2020 . godine(šesnaesti avgust dvije hiljade dvadesete ) o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnostima neposrednom pogodbom.-----
- Odluka Skupštine opštine Mojkovac broj 05-126 od 23.12.2019 . godine(dvadeset treći decembar dvije hiljade devetnaeste ) o davanju ovlašćenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom -----
- Obaveštenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj opštine

12

KONATAR STOJAN

R

**Mojkovac broj 09-2-/102-1610 od 21.11.2018.godine**(dvadeset prvi novembar dvije hiljade osamnaeste )o podnošenju zahtjeva za legalizaciju Konatar Stojana .-----  
**-Rješenje opštine Mojkovac ,Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj broj UPI 09-2-361/18-UPI-35-1860 od 25.12.2018.godine**(dvadeset peti decembar dvije hiljade osamnaeste )o prekidu postupka legalizacije po zahtjevu Jokić Manojla .-----

**Zahtjev Konatar Stojan broj 08/4-2134 od 26.11.2018.godine**(dvadeset šesti novembar dvije hiljade osamnaeste )-----

**-Elaborat o procjeni vrijednosti zeljišta katastarske parcele broj 222/7 , sačinjen od procjenjivača Senada Mehovića ,dipl.ing.građevine od 03.08.2021.godine** (treći avgust dvije hiljade dvadeset prve) u iznosu 5.502,00 eura(pet hiljada petsto dva eura ).-----

**-Rješenje notarske komore NKCG-BP-37/2021 od 10.09.2021. godine**(deseti septembar mart dvije hiljade dvadesete prve ).-----

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

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

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

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

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

## **I PREDMET UGOVORA O PRODAJI**

### **PREDMET PRODAJE**

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

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

katastarska parceli broj 222/7, plan 002,skica 004,potes Gratulje po kulturi pašnjak 5 klase površine 262 m2, sopstvenik-posjednik Crna Gora u obimu prava 1/1, subjekt raspolaganja Opština Mojkovac u obimu prava 1/1 ;-----

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

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

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

KONATAR STOJAN

22

M



**II PRODAJA**

Ovim ugovorom o prodaji prodavac prodaje i prenosi na kupca pravo raspolaganja, to jest pravo posjeda u obimu prava 1/1 - na nepokretnostima iz posjedovnog lista broj 118 KO PODBIŠĆE oznaene kao:

katastarska parceli broj 222/7, plan 002, skica 004, potes Gratulje po kulturi pašnjak 5 klase površine 262 m<sup>2</sup>, a kupac kupuje nepokretnost iz tačke I ovog ugovora, i obavezuje se prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

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

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

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

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

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

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

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

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

**III CIJENA**

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora **iznosi 5.502,00 eura**(pet hiljada petsto dva eura) koju cijenu će kupac isplatiti prodavcu u roku od 3(tri) godine od dana potpisivanja ugovora tj. u 60(šezdeset) jednakih rata **od po 91,70 eura** (devedeset

~ 12

KONKATAR S TOŠKAN

h



jedan eur sedamdeset centi ) uplatom na žiro račun prodavca koji se vodi kod Lovćen Banke AD Podgorica broj 565 -6681-26 ili neke druge komercijalne banke il odgovarajućeg transakcionog računa (ukoliko bude određen neki novi broj računa) na ime prodaje nepokretnosti a zadnja rata dospijeva dana 24.12.2026.godine( slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset šeste ) .---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KOMATAR STOJAN



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

-- Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti., jer se prodaja vrši po važećem listu nepokretnosti  
Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke.  
Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.  
Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.  
Prodavac garantuje da ima isključivo pravoraspologanja-svojine na nepokretnostima i da je to pravo stekao u skladu sa zakonom, da predmetne nepokretnosti nemaju stvarnih i pravnih tereta kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti nakon upisa kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; da na nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnosti nijesu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava sukorišćenja i svojine na predmetnim nepokretnostima; da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog pravnog posla nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

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

Notar je upozorio stranke, a posebno kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca, i podučio kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze. Nakon toga prodavac izjavljuje nema dugovanja koja se odnose na godišnji porez na nepokretnosti jer je nepokretnost u vlasništvu opštine koja ne plaća porez da predaje kupcu predmet prodaje bez ikakvih tereta i dugovanja.

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

**V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**



2. Kupac zahtijeva a prodavac je saglasan da se u katastru nepokretnosti kod

KONATAR STORAN

~ d2

h



Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac u odeljku „Primjedbe“ posjedovnog lista broj 118 KO PODBIŠĆE upiše zabilježba postojanja notarskog zapisa Ugovora o prodaji UZZ broj 468/2021-NKCG-BP 37/2021 zaključen između prodavca opštine Mojkovac i kupca Konatar Stojana.-----

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

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

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

#### **VII TROŠKOVI I POREZI** -----

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

#### **VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE** -----

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

#### **IXPOUKE I UPOZORENJA** -----

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

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

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

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

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

KONATAR STOJAN



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

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

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

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

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

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

-da će notar po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac i Upravi prihoda i carina CG PJ Mojkovac.-----

- da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;-----

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina;-----

da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

**-OTPRAVAK:**-----

-Prodavac (1x)-----

Kupac (1x)-----

Katastar nepokretnosti(1x)-----

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

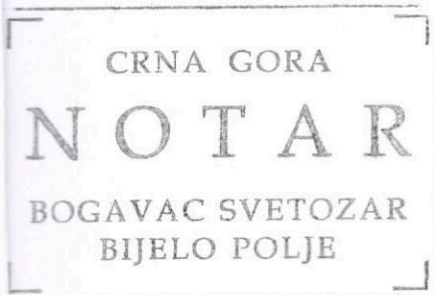
**Naknada** za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Tarifni broj 1 stav 1 u iznosu 120.00 € (stodvadeset eura) + PDV 21% od 25,20 € (dvadeset pet eura dvadeset centi centi) što ukupno iznosi iznosi **145,20 eura**(stočetrdeset pet eura dvadeset centi)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

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

U Bijelom Polju, 24.12.2021.godine( slovima:dvadeset četvrti decembar dvije hiljade dvadeset prve )godine u 10.00h (deset časova )-----

**PRODAVAC: OPŠTINA MOJKOVAC** zastupa Predsjednik opštine **RANKO MIŠNIĆ** -----

**KUPAC: KONATAR STOJAN** КОНАТАР СТОЈАН -----





ZABILJEŠKA O IZDAVANJU OTPRAVKA DIJELA AKTA

Ja, NOTAR Svetozar Bogavac sa sjedištem u Bijelom Polju, ul. Slobode br. 10, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom **UZZ broj: 468/2021 od 24.12.2021.** godine koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

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

Opravci su sastavljeni za:-----

Prodavac (1x)-----

Kupac (1x)-----

Dokumentacija u arhivi notara:-----

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

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

Odluke Skupštine opštine Mojkovac-----

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

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

Zahtjev Stojana Konatara-----

Elaborat o procjeni vrijednosti-----

Rješenje Notarske komore-----

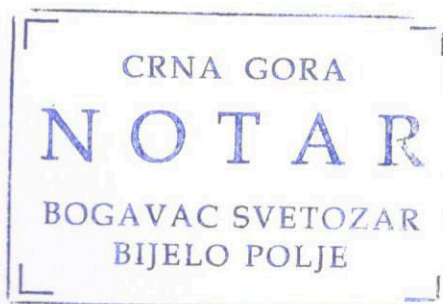
Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi (tarifni broj 1 stav 1) u iznosu 145,20 €.Naplaćena je.

**UZZ broj: 468/2021**

NKCG – BP -37/2021

U Bijelom Polju:

**24.12.2021.godine**





UPRA  
I DR

PODE  
MOJE

Broj:  
Datum:  
KO:

Na osnovu  
032/11,  
GOD.,

Posi  
M

Parc  
Blok B

2

2

2

Ukupno

Naplatiti  
naknadu  
"SI. lis

CRNA GORA  
NOTAR  
BEOGRAD  
BEOGRAD







PODRUČNA JEDINICA  
MOJKOVAC

Broj: 116-919-2278/2021

Datum: 24.12.2021.

KO: PODBIŠĆE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.08-019/21-2021 OD 24.12.2021. GOD., MOJKOVAC MOJKOVAC, za potrebe POSTUPANJA PO RJEŠENJIMA NKCG-BP-33/2021 I NKCG-BP-37/2021,

POSJEDOVNI LIST 118 - IZVOD

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

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

Ukupno

617 0.56

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

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



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

## ODLUKU O IZBORU PREDsjedNIKA OPŠTINE MOJKOVAC

### Član 1

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

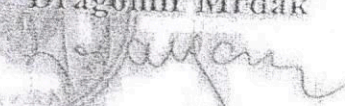
### Član 2

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

Broj: 05-29

Mojkovac, 01.02.2018. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE MOJKOVAC

PREDsjedNIK  
Dragomir Mrdak  






Broj: 01-018/21- 1308

Datum: 16. 08. 2021. godine

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

### Odluku o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnosti neposrednom pogodbom

#### Član 1

Za potrebe postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog po zahtjevu Stojana Konatar iz Mojkovca, Opština Mojkovac u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, Zakonom o lokalnoj samoupravi, Statutom opštine Mojkovac i Odlukom o davanju ovlaštenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom broj 05-126 od 23. 12. 2019. godine ("Sl. list CG-Opštinski propisi", broj 2/2020), pokreće postupak prenosa prava raspolaganja za urbanističku parcelu broj 6 (DUP „Podbišće 2“ – Prva faza realizacije „Grotulja“ – Mojkovac) i to:

- katastarska parcela broj 222/7, po kulturi pašnjak 5. klase, površine 262 m<sup>2</sup>, PL broj 118 u KO Podbišće u Mojkovcu.

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

#### Član 2

U skladu sa zakonskim procedurama sa gore imenovanim Stojanom Konatarom će se zaključiti ugovor pred mjesno nadležnim notarom u Bijelom Polju prema obavještenju Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac broj 09-2/102-1610 od 21. 11. 2018. godine, prema rješenju Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac broj 09-2-361/18-UP1-37-1860 od 25. 12. 2018. godine i prema Elaboratu o procjeni vrijednosti zemljišta (zavodni broj kod Opštine Mojkovac 08-430/21-1317/3 od 04. 08. 2021. godine), kojim je vrijednost predmetnih nepokretnosti, koje se prenose, procijenjena na iznos od 21.00 € (Eura) po 1m<sup>2</sup>, pa visina naknade iznosi ukupno 5,502.00€ (Eura).

#### Član 3

Danom donošenja, ova odluka će se objaviti na oglasnoj tabli opštine Mojkovac.  
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli opštine Mojkovac.



## OBRAZLOŽENJE

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

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

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

Stojan Konatar iz Mojkovca je podnio zahtjev broj 08/4-2134 od 26. 11. 2018. godine, radi nastavka postupka legalizacije bespravno sagrađenog objekta na zemljištu iz ove odluke.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac je donio obavještenje broj 09-2/102-1610 od 21. 11. 2018. godine, kojim je istačeno da se objekat Stojana Konatara iz Mojkovca može legalizovati nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu na kojem je izgrađen objekat.

Stojan Konatar iz Mojkovca je podnio zahtjev broj 08/4-2134 od 26. 11. 2018. godine, kojim je tražio otkup predmetnog zemljišta.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac je donio rješenje broj broj 09-2-361/18-UPI-37-1860 od 25. 12. 2018. godine, kojim se prikida postupak pokrenut po zahtjevu Stojana Konatara iz Mojkovca za legalizaciju bespravnog objekta, do rješavanja prava svojine na zemljištu na kom je izgrađen bespravni objekat.

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

Opština Mojkovac je za potrebe postupanja po zahtjevu Stojana Konatara iz Mojkovca pribavila Elaborat o procjeni vrijednosti zemljišta (zavodni broj kod Opštine Mojkovac 08-430/21-1317/3 od 04. 08. 2021. godine), sa kojim je podnosilac zahtjeva blagovremeno upoznat i kojim je vrijednost predmetnih nepokretnosti koje se prenose procijenjena na iznos od 21.00 € (Eura) po 1m<sup>2</sup>, pa visina naknade iznosi ukupno 5,502.00€ (Eura).

Dostaviti: 1 x predmet; 1 a/a.

Oglavna fak

16. 08 2021





**Direkcije za imovinu i zaštitu  
prava opštine**

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

U skladu sa čl 157 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18) obavještavamo Vas da se Zahtjevom br. 09-765 od 09.07.2018. godine ovom javnopravnom organu obratio Konatar Stojan iz Uroševine bb, Mojkovac radi legalizacije bespravnog objekta izgrađenog na dijelu kat. parcele broj 222, upisane u PL 118 KO Podbišće i u prilogu dostavio traženu dokumentaciju u skladu sa čl. 156 zakona.

Predmetni objekat se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podbišće 2“-prva faza realizacija „Grotulja“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 19/17), na urbanističkoj parceli UP 6.

Uvidom u dostavljeni Elaborat izvedenog stanja bespravnog objekta i u važeću plansku dokumentaciju, utvrđeno je da je isti izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta propisanih članom 154 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno isti se može legalizovati nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu na kojem je izgrađen objekat.

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

Obradila:  
Ivana Medojević

*Ivana Medojević*





CRNA GORA  
OPŠTINA MOJKOVAC  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: 09-2-361/18-UPI-37-1860  
Mojkovac, 25.12.2018. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, rješavajući po zahtjevu Stojana Konatara iz Mojkovca, br. 09-765/2 od 09.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta, na osnovu čl. 159 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17 i 44/18), čl. 104 stav 1 i 5 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15 i 40/16 i 37/17), Odluke o donošenju DUP-a „Podbišće 2“- prva faza realizacija „Grotulja“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 19/17) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 39/18), **d o n o s i**

### RJEŠENJE

**PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu, Stojana Konatara iz Mojkovca, br. 09-765/2 od 09.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta broj 5, izgrađen na katastarskoj parceli br. 222 upisane u Posjedovnom listu br. 118 KO Podbišće, u zahvatu DUP-a „Podbišće 2“- prva faza realizacija „Grotulja“, do rješavanja prethodnog pitanja – prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat.

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

### Obrazloženje

Stojan Konatar iz Mojkovca podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 09-765/2 od 09.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta broj 5, izgrađen na kat. parceli br. 222 upisane u Posjedovnom listu br. 118 KO Podbišće. Opština Mojkovac.

Uz zahtjev imenovani je priložio Geodetski elaborat izvedenog stanja – ucertavanje i etažna razrada objekta br. 5 na KP 222, br. 162/18 od 03.06.2018. godine KO Podbišće, opština Mojkovac, koji je uradio „GEODETING“ d.o.o. Bijelo Polje, a ovjerila Uprava za nekretnine, Posjedovni list br. 118 KO Podbišće - izvod za katastarsku parcelu 222, br. 116-956-1707/2018 od 06.07.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Mojkovac.

Nakon uvida u Elaborat i Posjedovni list utvrđeno je da je predmet legalizacije **objekat br. 5**, poslovni prostor, spratnosti prizemlje, bruto površine 49m<sup>2</sup>, neto površine 44m<sup>2</sup>, koji je izgrađen na dijelu kat. parcele br. 222, upisane u Posjedovnom listu br. 118 KO Podbišće, svojina opštine Mojkovac.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju, DUP „Podbišće 2“-prva faza realizacija „Grotulja“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 19/17) i priloženi Elaborat izvedenog stanja, utvrđeno je da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima



važećeg planskog dokumenta, pa shodno tome ne postoji smetnja za legalizaciju objekata u odnosu na plansku dokumentaciju.

Shodno odredbama čl. 158 Zakona ovaj organ je uputio poziv podnosiocu zahtjeva za dostavljanje neophodne dokumentacije radi legalizacije predmetnog objekta. U propisanom roku, podnosilac zahtjeva je ovom organu dostavio kopiju Zahtjeva za otkup zemljišta br. 08/4-2134 od 26.11.2018. godine, kojim se kod Direkcije za imovinu pokreće postupak za rješavanje imovinskih odnosa na dijelu katastarske parcele br. 222 KO Podbišće.

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

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

Imajući u vidu citirane odredbe zakona i utvrđeno činjenično stanje, a pri činjenicama da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, ovaj Sekretarijat donosi rješenje o prekidu postupka po navedenom zahtjevu do rješavanja prethodnog pitanja – utvrđivanja prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

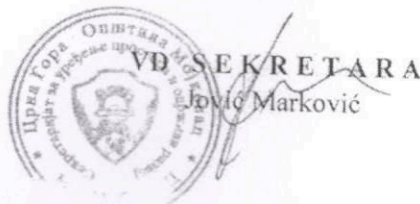
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Mojkovac, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata u dva primjerka, taksirana sa 3,00 € administrativne takse na žiro - račun br. 535-7106777-57, a ista se može izjaviti i na zapisnik.

**DOSTAVITI:** - Stojan Konatar  
- Sekretarijatu za finansije, imovinu i ekonomski razvoj  
- arhivi  
- u spise

Obradila:

Ivana Medojević, spec. arhitekture

*Ivana Medojević*





ОПШТИНА МОЈКОВАЦ			
ПРИМЉЕНО	26-11-2018		
Орг. јед.	Број	Лист	Вредност
08/4	2134		

## OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj

**Predmet: Zahtjev za otkup zemljišta**

Poštovani,

Obraćam Vam se zahtjevom za otkup dijela zemljišta katastarske parcele broj 222 KO Podbišće, odnosno urbanističke parcele UP 6 Detaljnog urbanističkog plana "Podbišće 2"- prva faza realizacija „Grotulja“. Regulisanje imovinsko pravnih odnosa mi je potrebno da bi se nastavio postupak legalizacije objekta koji se nalazi na predmetnoj parceli.

S poštovanjem,

Podnosilac zahtjeva:

Konatar Stojan

КОНАТАР СТОЈАН

U Mojkovcu:  
26.11.2018. godine



08	430/4	1517	5	
----	-------	------	---	--

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

## ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

Postupajući po zahtjevu br. 08-430/21-1218 od 28.07.2021 god. koji sam dobio od Sekretarijata za finansije, imovinu i ekonomski razvoj Opštine Mojkovac koji potpisuje sekretar g-din Predrag Zejak, treba da kao Sudski vještak i procjenjivač za građevinsku oblast i zemljište, uradim procjenu vrijednosti zemljišta za Urbanističku parcelu UP6, DUP „ Podbišće 2“ – prva faza realizacije „Grotulja“, Opština Mojkovac.

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

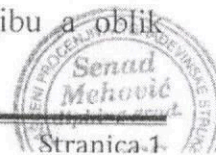
**A/ Na osnovu ispred pomenutog zahtjeva radi se o Urbanističkoj parceli UP6 površine P = 262m<sup>2</sup> koju čini kat. parcela br. 222/7 po kulturi pašnjak 5 klase, upisana u PL 118 KO Podbišće u Mojkovcu,**

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

### N A L A Z

Izlaskom na licu mjesta utvrdio sam da je na predmetnoj Urbanističkoj parceli UP6 izgrađen poslovni objekat. Zemljište je infrastrukturno opremljeno: struja, gradski vodovod a kanalizacija je priključena na septičku jamu. Konfiguracija zemljišta je u blagom nagibu a oblik urbanističke parcele je približno pravougaoni.

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



Stranica 1



Udaljenost predmetnog zemljišta je sa asfaltiranog lokalnog puta koji vodi ka mjestu Podbišće od magistralnog puta Mojkovac - Kolašin. Udaljenost od magistralnog puta je cca 100m a najkraća udaljenost od centra Mojkovca ( zgrada opštine), je cca 1690 m, mjerena je vozilom.

Predmetna urbanistička parcela UP6 se nalazi u zahvatu DUP-a," Podbišće I" - prva faza realizacije " Grotulja", Opština Mojkovac i čini je kat. parcela br.222/7 KO Podbišće, Mojkovac. Namjena kat. parcele je centralna djelatnost.

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

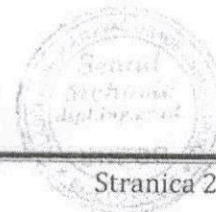
Raspoloživi podaci za promet zemljišta na približnoj lokaciji su:

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

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

Na osnovu ispred izrečenog dajem sljedeće:

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



Stranica 2



## PROCJENA VRIJEDNOSTI PREDMETNIH NEPOKRETNOSTI:

Kako se predmetna kat. parcela koje čine UP6, nalazi u KO Podbišće, Opština Mojkovac, kao i prometovane kat. parcele iz notarskih ugovora: UZZ br.80/21 NKCG -BP- 6/2021 od 15.04.2021 i UZZ br.121/21 NKCG -BP - 8/2021 od 03.06.2021, to će kao maksimalnu prodajnu uporednu jediničnu cijenu za procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta, usvojiti vrijednost  $V_{max} = 21,00E/m^2$  jer je ista u oba kupoprodajna Ugovora.

### A/PRORAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA UPOREDNOM METODOM PO MAKSIMALNOJ PRODAJNOJ CIJENI

#### Geometrijski podaci o predmetnom zemljištu :

Predmetno zemljište - urbanističku parcelu UP6, čini kat. parcela br. 222/7 KO Podbišće, Mojkovac, površine  $P = 262m^2$ .

#### 1.Procjena vrijednosti UP 6 KO Podbišće, Mojkovac, površine $P= 262 m^2$ .

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

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

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

Obzirom da se prometovano zemljište nalazi u neposrednoj blizini predmenog zemljišta, i da imaju istu infrastrukturnu opremljenost, konfiguraciju terena, pristupni put i približnu udaljenost od magistralnog puta Mojkovac - Kolašin kao i centra Mojkovca, to će uzeti da je koficijent korekcioni =1 što znači, da nema korekcije vrijednosti  $E/m^2$  predmetnog zemljišta u odnosu na prometovano zemljište iz kupoprodajnih notarskih ugovora.





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

**DOBLJENA VRIJEDNOST PREDMETNOG ZEMLJIŠTA JE:**

Usvojena cijena E/m <sup>2</sup>	Koeficijent korekcije	Ukupna površina m <sup>2</sup>	Dobijena vrijednost E
a	b	c	axbxc
21,00	1,00	262,00	5502,00 E

**PROCIJENJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA JE: V= 5502,00 E**

**POKAZATELJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE E/m<sup>2</sup> JE: 21,00 E/m<sup>2</sup>**

**ZAKLJUČAK:**

**PROCIJENJENA VRIJEDNOST PREDMETNOG ZEMLJIŠTA - UP6, POVRŠINE P = 262m<sup>2</sup> JE : V= 5502,00 E.**

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



primjerka.

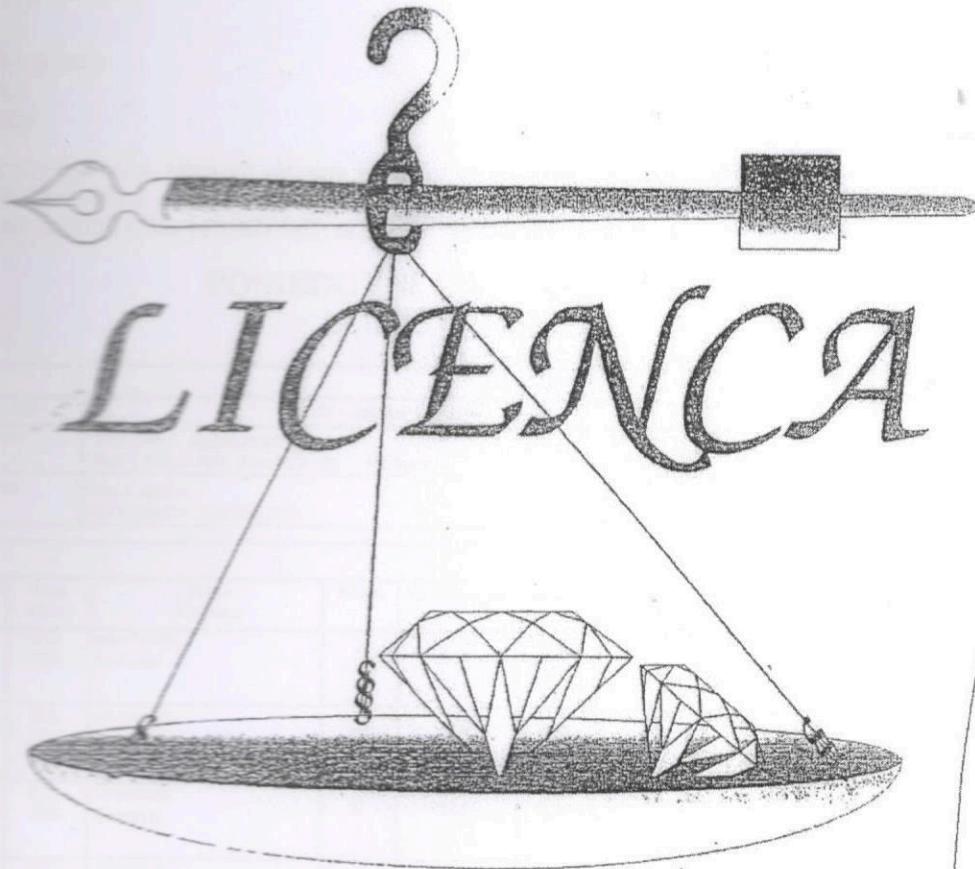
Bijelo Polje  
03.08.2021



Procjenjivač - licenca br.21

*Senad Mehović*  
Senad Mehović dipl.ing.grad.





N<sup>o</sup> 21

PROCJENJIVAČ

Tehnička oblast - gradjevinska

MEHOVIĆ SENAD, dipl. ing. gradj.

PREDSJEDNIK  
KOMISIJE

*[Signature]*  
Mr. Senko, dipl. ing. maš



PREDSJEDNIK  
UDRUZENJA

*[Signature]*  
Mr. Markišić Omer, dipl. oec



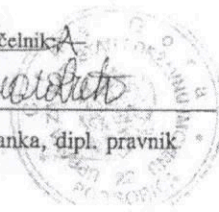


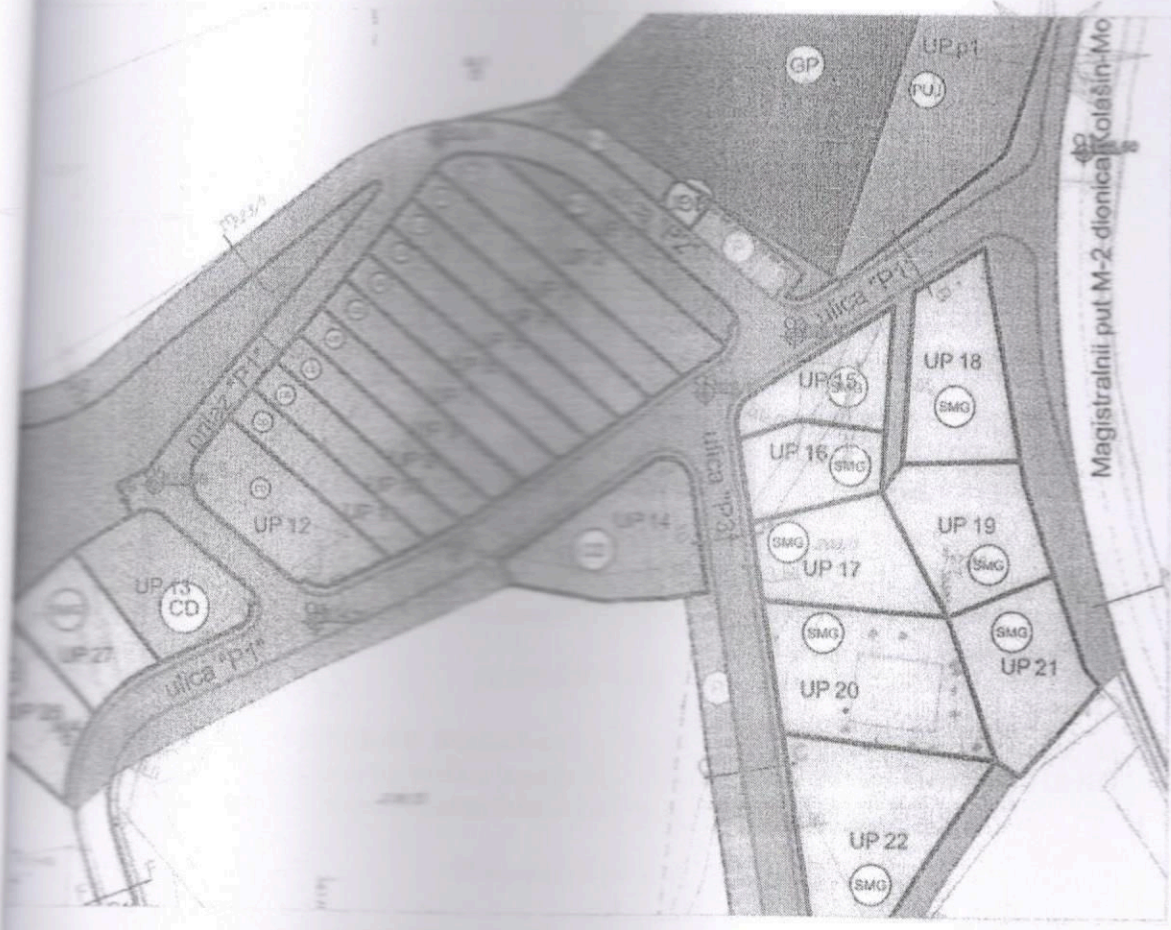


Načelnik

*B. Crndić*

Filipović Stanka, dipl. pravnik





Legenda:

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







NOTARSKA KOMORA  
CRNE GORE

Ulica Kraljica Brankice 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)69 151 701  
E-mail: notari@gov.me  
www.notarskikomora.me

Br. NKCG-BP-2021/01  
Podgorica, 18.09.2021. godine

Na osnovu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima („Službeni list RCG“ br. 68/2005 i „Službeni list CG“, br. 49/2008 i br. 55/2014) i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, Notarska komora Crne Gore, dana 10.09.2021. godine, donosi

**RJEŠENJE**

Određuje se notar **BRANISLAV BOGAVAC**, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji na kat. parceli br. 222/7 iz PL br. 118 KO Podbišće sa ugovornim stranama Opština Mojkovac i Sojan Kanatar.

**Obrazloženje**

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za finansije, imovinu i ekonomski razvoj Opštine Mojkovac br. 08-430/21-1544 od 07.09.2021. godine, Notarska komora Crne Gore je primjenom propisa o teritorijalnoj nadležnosti i odgovornoj 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 podnjeti zahtjev.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Dostavljeno:

- Putem e-maila:
  - Podnositelj zahtjeva
  - Notar
- Original se čuva u arhivi NKCG



Predsjednik NKCG  
Branislav Vukičević