

Pisarnica

OPŠTINA MOJKOVAC

Primljeno: 03-08-2022				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	018/2	136		

CRNA GORA

NOTAR
Svetozar Bogavac

sjedište

Bijelo Polje, Slobode br.10

OTPRAVAK IZVORNIKA

OZNAKA SPISA

UZZ Broj 289 / 2022

PREDMET

UGOVOR O PRODAJI

STRANKE

OPŠTINA MOJKOVAC

Šćekić MARTA

TEL/FAX:050/432-849

MOB:067/284-818

069/151-745

069/151-744

e-mail: notarpeleh@t-com.me

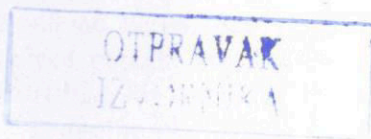
svetozar.bogavac@notari.me

CRNA GORA

NOTAR

Svetozar Bogavac

Bijelo Polje, ul. Slobode br. 10



Dana 29.07.2022.godine (dvadeset deveti jul dvije hiljade dvadeset druge) u 08:00 h (osam časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Svetozarom Bogavcem sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ulica Slobode broj 10, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.PRODAVAC- -----
OPŠTINA MOJKOVAC

Delić Dragoje Vesko .

2.KUPAC- -----
MARTA (RATKO) ŠČEKIĆ,

PRETHODNE NAPOMENE-----

Od stranaka sam saznao da žele da zakluče ugovor o prodaji nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 102 KO MOJKOVAC gdje je nosilac prava svojine Crna Gora a subjekt raspolaganja Opština Mojkovac u obimu prava 1/1.-----

Stranke predaju notaru sledeću dokumentaciju:-----

-List nepokretnosti broj 102 KO MOJKOVAC , izdat 29.07.2022.godine (dvadeset deveti jul dvije hiljade dvadeset druge) od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac dana pod brojem 116-119-1276/2022 .-----

-Odluka SO-e Mojkovac o izboru Predsjednika opštine Mojkovac Veska Delića broj 05-040/22-28 od 01.02.2022. godine(prvog februara dvije hiljade dvadeset druge)objavljena u sl.listu CG broj 5/2022 od 03.02.2022. godine(trećeg februara dvije hiljade dvadeset druge) .-----

-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 -----

Rješenje opštine Mojkovac ,Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj broj UPI 09-332/21 -68 od 04.05.2021. godine(četvrti maj dvije hiljade dvadeset prve)o ponavljanju postupka legalizacije po zahtjevu Ščekić Marte .-----

Handwritten signatures: QB and Vesko

Handwritten mark

-Uvjerenje opštine Mojkovac, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj broj UPI 09-332/22 -60 od 08.06.2020. godine (šesti jun dvije hiljade dvadeset druge) o statusu katastarske parcele broj 1608/13 .-----

-Zahtjev Ščekić Marte broj 08019/22-941 od 31.05.2022.godine (trideset prvi maj dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

Nalaz i Mišljenje –vještaka građevinske struke Miloša Raičevića, dipl.ing.građevine od jula 2022. godine, (jula dvije hiljade dvadeset druge) o procjeni nepokretnosti katastarske parcele broj 1608/13 iz lista nepokretnosti 102 KO MOJKOVACu iznosu **716,80 eura** (sedamsto šesnaest eura osamdeset centi).-----

-Obaveštenje o rješavanju imovinskih odnosa broj 09-332/21-491 od 04.05.2021. godine (četvrti maj dvije hiljade dvadeset prve), za Ščekić Martu.-----

- Obaveštenje o rješavanju imovinskih odnosa broj 09-332/21-492 od 04.05.2021. godine (četvrti maj dvije hiljade dvadeset prve), za Ščekić Martu.-----

-Odluka o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnosti neposrednom pogodbom broj 01-018/22-1205 od 11.07.2022.godine (jedanaesti jul dvije hiljade dvadeset druge) godine za predsjednika opštine Veska Delića.-----

-Rješenje notarske komore NKCG-BP-22/2022 od 20.07.2022.godine (dvadeseti jul dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

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 pred notarom izjavljuje da prodavac želi prodati navedenu nepokretnost koja su potrebne kupcu da i zbog toga žele zaključenje ugovora o prodaji.-----
Ustanovio sam da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključenje ovakvog ugovora.-----

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

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

I PREDMET UGOVORA O PRODAJI-----

PREDMET PRODAJE-----

Predmet o prodaje je :-----

- pravo raspolaganja u obimu prava 1/1:-----

-na nepokretnostima iz lista nepokretnosti broj 102 KO MOJKOVAC iz "A" lista oznaene kao:-----

- katastarska parceli broj 1608/13, plan 11, skica 60, potes Gornji Mojkovac po načinu korišćenja livada I klase površine 20m2 ,svojina Crna Gora u obimu prava 1/1, subjekt raspolaganja Opština Mojkovac u obimu prava 1/1 ;-----

U listu nepokretnosti broj 102 KO MOJKOVAC kao nosioc prava svojine upisana je svojina Crna Gora u obimu prava 1/1, subjekt raspolaganja Opština Mojkovac u obimu prava 1/1 .-----

U "G" listu nepokretnosti broj 102 KO MOJKOVAC ima upisanih tereta i ograničenja sa sadržinom opisanoj u "G" listu.-----

[Handwritten signatures]

Navedeno stanje je utvrđeno uvidom u **List nepokretnosti broj 102 KO MOJKOVAC**, izdat 29.07.2022.godine (dvadeset deveti jul dvije hiljade dvadeset druge) od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac dana pod brojem 116-119-1276/2022, koji su stranke prezentovale i koji se u originalu prilaze uz ovaj izvornik.-----

II PRODAJA -----

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

- na nepokretnostima iz lista nepokretnosti broj 102 KO MOJKOVAC iz "A" lista oznaene kao:-----

- katastarska parcela broj 1608/13, plan 11, skica 60, potes Gornji Mojkovac po načinu korišćenja livada I klase površine 20m² a kupac kupuje nepokretnost iz tacke I ovog ugovora, i obavezuje se prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tacke III ovog ugovora. -----

Prodaja naznačene nepokretnosti se vrši u skladu sa članom 163 stav 1 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 predloženog **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, nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene.-----

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 stambeno-poslovnog 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, te da je isti 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 716,80 eura (sedamsto šesnaest eura osamdeset centi).

- Kupac se obavezuje da će kupoprodajnu cijenu uplatiti na račun Prodavca koji se vodi kod Lovćen banke AD Podgorica, naziv i broj računa: "Prodaja nepokretnosti opština Mojkovac 565-6681-26 (odnosno na Glavni račun trezora Opštine Mojkovac kod bilo koje druge banke ukoliko u periodu otplate predmetnog zemljišta dođe do promjene računa unijetog u ovaj ugovor) sve u roku od 120 (sto dvadeset) dana od potpisivanja ovog ugovora i to u 4 (četiri) jednake rate i to prva rata do 05.08.2022. godine (peti avgust dvije hiljade dvadeset druge) a zadnja rata dospijeva 05.12.2022. godine (peti decembar dvije hiljade dvadeset druge).

Notar je upozorio stranke-prodavca, o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospelosću plaćanja cijene, kao što 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 će 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 dospelosću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe, u katastar nepokretnosti, prije isplate cijene, i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu s tog računa prodavcu, tek kada se kupac uknjiži 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 svojine 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 svojine na kupca sve dok kupac ne isplati u cjelosti navedenu kupoprodajnu cijenu na naprijed opisani način.** Cjelovit otpravak i prepis izvornika notar će izdati kad stranke pisanim putem dokazu **da je plaćena kupoprodajna cijena.** Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

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

Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru

[Handwritten signatures]

nepokretnosti, jer se prodaja vrši po važećem lisstu nepokretnost.-----
 Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke.-----
 Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.-----
 Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----
 Prodavac garantuje da ima isključivo pravoraspolaganja-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 katastar i državnu imovinu; 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 sekretarijata za finansije „ekonomiju i lokalne javne prihode 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 ograničenja osim navedene zabilježbe objekta kupca.-----

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

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

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene-----

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTAMBULANDI)-----

1. Zakonski zastupnik prodavca izjavljuje da je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg učešća i prisustva, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti Mojkovac kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac ali tek onda kada se notaru dostavi dokaz o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene:-----

-sa pravom svojine u obimu prava 1/1:-----

-na nepokretnostima iz lista nepokretnosti broj 102 KO MOJKOVAC iz "A" lista oznaene kao:-----

- katastarska parceli broj 1608/13, plan 11, skica 60, potes Gornji Mojkovac po načinu korišćenja livada I klase površine 20m2 iz tačke I ovog ugovora;-----

2. Stranke daju nalog notaru da otpravak za prenos i upis prava svojine izda i dostavi katastru nepokretnosti-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac ali tek onda kada se notaru dostavi dokaz isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.

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

4. 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 POUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sledeće:

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu - **List nepokretnosti broj 102 KO MOJKOVAC**, izdat 29.07.2022.godine (dvadeset deveti jul dvije hiljade dvadeset druge) od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac dana pod brojem 116-119-1276/2022 ,koji je od strane prodavca dostavljen notaru i gdje stranke oslobađaju notara za provjeru zemljišno- knjižnog stanja;

da se pravo svojine 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);

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 svojine po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s tim da to nije uslov za uknjižbu prenosa prava svojine;

- da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti poreskoj upravi 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, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu 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)-----

Upravaprihoda i carina (1x)-----

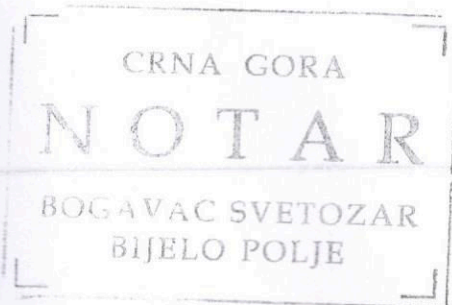
Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: tarifni broj 1 stav 1 u iznosu 70.00 € (sramdeset eura) + PDV 21% u iznosi 14,70€ (četnaest eura sedamdeset centi) što iznosi 84,70 eura(osamdeset četiri eura sedamdeset centi) .-----

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, 22.07.2022.godine (dvadeset drugi jul dvije hiljade dvadeset druge) godine u 09,00h (devet časova) -----

PRODAVAC: OPŠTINA MOJKOVAC zastupa Predsjednik opštine VESKO DELIĆ *Đen Stojanović*

KUPAC: ŠČEKIĆ MARTA *Marta Ščekić*



ZABILJEŠKA O IZDAVANJU OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, NOTAR Svetozar Bogavac sa sjedištem u Bijelom Polju, ul. Slobode br. 10, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom **UZZ broj: 284/2022 od 29.07.2022.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)-----

Katastar nepokretnosti (1x)-----

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

Dokumentacija u arhivi notara:-----

List nepokretnosti-----

Odluke.-----

Rješenje-----

Uvjerenje-----

Zahtjev-----

Obavještenje-----

Rješenje Notarske komore CG-----

Nalaz i mišljenje.-----

Uplatnica.-----

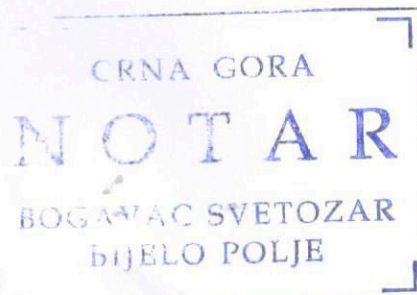
Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sledeći način: tarifni broj 1 u iznosu 70,00 € + PDV 21 % u iznosu 14,70 € što ukupno sa iznosi **84,70 €** Naplaćena je.-----

UZZ broj: 284/2022

NKCG -BP 22/2022

U Bijelom Polju:

02.08.2022.godine



U
I
PC
M
Bro
Dat
KO
Na
032
god

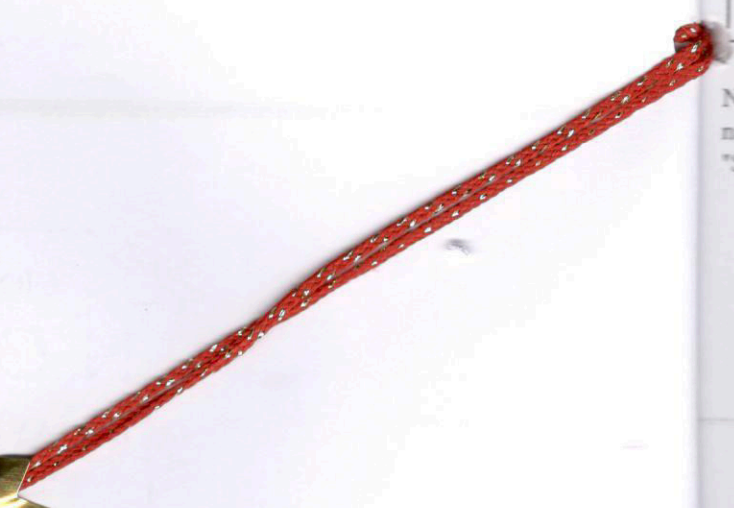
Po
Bro
166

Po
M

Poc
Broj
1608

Naplat
naknac
*Sl. list

Datum



PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Broj: 116-919-1276/2022
Datum: 29.07.2022.
KO: MOJKOVAC

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE MOJKOVAC BR.08-430/22-1301 OD 29.07.2022. god., TRG LJUBOMIRA BAKOČA BB MOJKOVAC, za potrebe POSLOVA OPŠTINE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 102 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1608	13		11 60	06/07/2021	GORNJI MOJKOVAC	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		20	0.14
								20	0.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
	OPŠTINA MOJKOVAC TRG LJUBOMIRA BAKOČA BB Mojkovac		Raspodaganje	1/1
	CRNA GORA PODGORICA PODGORICA		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1608	13			1	Livada 1. klase	06/07/2021 11:21	Zabilježba objekta izgrađenog na tuđem zemljištu Zabilježba dogradnje i nadogradnje objekta Ščekić Marte, bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu, zgrada br.1, spratnosti PN površine 45m2, PD1, spratnosti P, povr šine 39m2, PD2, spratnosti PN, površine 42m2 (na površini od 20m2), po osnovu not.zapisa Izjave UZZ br.459/2018 od 13.08.2018.g.

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

Načelnik: *A. Čučević*
Filipović Stanka, dipl. pravnik

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

ODLUKU
o davanju saglasnosti na Odluku o osnivanju mjesne zajednice Slatina

Član 1

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

Član 2

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

Broj 05-125
Mojkovac, 23.12.2019. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE MOJKOVAC
PREDSJEDNIK
Dragomir Mrđak, s.r.

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

Odluku
o davanju ovlaštenja za
zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom

Član 1

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

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

Član 2

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

Član 3

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

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

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

Član 4

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

Član 5

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

Broj 05 - 126
Mojkovac, 23.12.2019. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE MOJKOVAC
PREDSJEDNIK
Dragomir Mrđak, s.r.

161.

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 18, člana 55 stav 3 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 36 stav 1 tačka 18 i člana 79 stav 2 i 3 Statuta opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 29/18), Skupština opštine Mojkovac na sjednici održanoj 1. februara 2022. godine, donijela je

ODLUKU

o izboru predsjednika Opštine Mojkovac

Član 1

Za predsjednika opštine Mojkovac bira se Vesko Delić, diplomirani politikolog.

Član 2

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o izboru predsjednika Opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 6/18).

Član 3

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

Broj: 05-040/22-28

Mojkovac, 1. februar 2022. godine

Skupština opštine Mojkovac

Predsjednik,

Marko Janketić, s.r.

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 18, člana 55 stav 3 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 36 stav 1 tačka 18 i člana 79 stav 2 i 3 Statuta opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 29/18), Skupština opštine Mojkovac na sjednici održanoj 1. februara 2022. godine, donijela je

**ODLUKU
O IZBORU PREDsjedNIKA OPŠTINE MOJKOVAC**

Član 1

Za predsjednika opštine Mojkovac bira se Vesko Delić, diplomirani politikolog.

Član 2

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o izboru predsjednika opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 6/18).

Član 3

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

Broj: 05-040/22-28
Mojkovac, 1. februar 2022. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE MOJKOVAC

PREDsjedNIK
Marko Janketić



NA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

sekretarijat za uređenje prostora

i održivi razvoj

broj: UPI. 09-332/1-68

Mojkovac, 04.05.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, rješavajući po zahtjevu Šćekić Marte Mojkovca br. 09-019/20-1371 od 12.11.2020. godine, za ponavljanje postupka, na osnovu člana 132 i 135 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 39/18 i 2/19), **d o n o s i**

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Šćekić Marte za ponavljanje postupka za legalizaciju dijela bespravnog objekta, građevne i nadgrađnje stambeno - poslovnog objekta izgrađenog na kat. parceli broj 1609/5 KO Mojkovac i dijelu kat. parcele broj 1608/2 KO Mojkovac.

Rješenje odlaže izvršenje Rješenja ovog javnopravnog organa br. 09-2-361/19-UPI-140-1780 od 09.10.2019. godine do donošenja rješenja u ponovljenom postupku.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem ovog javnopravnog organa, br. 09-2-361/19-UPI-140-1780 od 09.10.2019. godine, prekinut postupak pokrenut zahtjevom Šćekić Marte, br. 09-840 od 11.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta, dograđnje i nadgrađnje stambeno - poslovno objekta izgrađenog na dijelu kat. parcele broj 1609/1 upisane u LN 378 KO Mojkovac i dijelu kat. parcele broj 1608/2 upisane u LN 102 KO Mojkovac, odnosno na urbanističkoj parceli UP 250/11 u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", iz razloga neusklađenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima - parametrom indeksa zauzetosti, a do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore ili odluke o donošenju izmjene i dopune važećeg planskog dokumenta.

U postupku rješavanja po zahtjevu, br. 09-840 od 11.07.2018. godine, za legalizaciju predmetnog bespravnog objekta, ovom organu je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Geodetski elaborat – parcelacija po DUP-u, snimanje dograđanje objekta i etažna razrada na katastarskoj parceli 1069/1 KO Mojkovac, opština Mojkovac, br. 404/18 od 08.07.2018. godine, urađen od starne "ETALON GEO OFFICE" d.o.o. Podgorica, ovjeren od Uprave za nekretnine – PJ Mojkovac.
- Skicu premjera urađenu od strane „GEAOS“ doo Podgorica,
- List nepokretnosti 800 KO Mojkovac – Izvod br. 116-956-3172/2018 i List nepokretnosti 102 KO Mojkovac – Izvod br. 116-956-3173/2018 od 07.12.2018. godine izdate od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Mojkovac,
- Kopiju Upotrebne dozvole br. 09-107/2-313 od 24.10.2006. godine, izdate od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, komunalno stambene poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, za upotrebu poslovnog objekta, spratnosti prizemlje i bruto površine 30m².

Nakon uvida u Elaborat, Listove nepokretnosti i dostavljenu dokumentaciju, ovaj organ je utvrdio da je predmet legalizacije dio stambeno-poslovnog objekta, spratnosti: prizemlje i potkrovlje, čija je ukupna bruto površina prizemlja 52 m² (neto površine prizemlja 32m² + 12m² dograđanja=ukupno 44 m²) i ukupna bruto površine potkrovlja 52 m² (neto površine potkrovlja 47m²), u vlasništvu podnosioca zahtjeva. Predmet legalizacije je dio objekta neto površine 12 m² u prizemlju - dograđanja i potkrovlje neto površine 47m² - nadgrađanja. Dostavljena upotrebna dozvola je izdata na površinu od 30m² poslovnog prostora, prizemlje.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju, Izmjenu i dopunu DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", je predmetni objekat identifikovan na urbanističkoj parceli UP 250/11 i priloženi Elaborat izvedenog je, utvrđeno je da predmetni dio bespravnog objekta nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta propisanih čl.154 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno sa indeksom zauzetosti.

Naime, indeks zauzetosti koji iznosi 0,75 za bruto površinu prizemlja od 52m², veći je od maksimalno dozvoljenog koji iznosi 0,72 za max dozvoljenu bruto površinu prizemlja od 50m².

Shodno članu 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog Zakona, nadležni organ lokalne uprave u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata čija je izrada i donošenje započeto do dana stupanja na snagu planskih dokumenata iz člana 217 i 218 ovog zakona, odnosno do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obaviještava nadležni inspekcijiski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta", ovaj organ je donio Rješenje br. 09-2-361/19-UPI-140-1780 od 09.10.2019. godine, kojim je prekinut postupak legalizacije predmetnog bespravnog objekta, zbog neusklađenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, odnosno sa indeksom zauzetosti, do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore ili odluke o donošenju izmjene i dopune važećeg planskog dokumenta.

Imenovana je nakon donošenja Rješenja o prekidu postupka legalizacije, br. 09-2-361/19-UPI-140-1780 od 09.10.2019. godine, saznala za činjenice koje su postojale i u vrijeme vođenja ranijeg postupka, ali stranka bez svoje krivice nije bila u stanju da ih iznese – pa nijesu ni uzete u obzir prilikom utvrđivanja relevantnog činjeničnog stanja mada je trebalo da čine njegov sastavni dio. Naime stranka je saznala da podaci iz Geodetskog elaborata – parcelacija po DUP-u, snimanje dogradanje objekta i etažna razrada na katastarskoj parceli 1069/1 KO Mojkovac, opština Mojkovac, br. 404/18 od 08.07.2018. godine, "ETALON GEO OFFICE" d.o.o. Podgorica, koji je bio priložen uz zahtjev za legalizaciju, a koji se odnose na bruto površine pojedinačnih etaža objekta i ukupnu bruto površinu objekta ne odgovaraju stvarnim bruto površinama izgrađenog objekta koji je predmet legalizacije.

Iz navedenih razloga stranka je izvršila ponovno snimanje objekta i podnijela zahtjev za ponavljanje postupka br. 09-019/20-1371 od 12.11.2020. godine. Uz zahtjev je dostavila:

- Geodetski elaborat - Snimanje objekta i etažna razrada ISPRAVKA na katastarskoj parceli 1609/5 i 1608/2 KO Mojkovac, opština Mojkovac, od 02.07.2020. godine, urađen od strane "GEOAS" d.o.o. Podgorica, potvrđen od Uprave za nekretnine – PJ Mojkovac, u kojem su podaci o bruto površinama usaglašeni sa stvarnim bruto površinama izgrađenog objekta,

- List nepokretnosti LN 800 KO Mojkovac – Izvod br. 116-919-29/2020 od 27.07.2020. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Mojkovac, sa upisanom zabilježbom o novim podacima o bruto površini predmetnog objekta.

Nakon uvida u dostavljeni Elaborat i List nepokretnosti utvrđeno je da je predmet legalizacije dio stambeno-poslovnog objekta, spratnosti: prizemlje i potkrovlje, čija je ukupna bruto površina prizemlja 45 m² (neto površine prizemlja 30m² + 9m² dogradanja=ukupno 39 m²) i ukupna bruto površine potkrovlja 49 m² (neto površine potkrovlja 42 m²), u vlasništvu podnosioca zahtjeva.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju, Izmjenu i dopunu DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", gdje je predmetni objekat identifikovan na urbanističkoj parceli UP 250/11 površine 69m², utvrđeno je da je na istoj urbanističkoj parceli dozvoljena izgradnja objekta maksimalne bruto površine u osnovi 50m², odnosno indeksa zauzetosti 0,72.

Naime, u ponovljenom postupku je utvrđeno da indeks zauzetosti za bespravni objekat koji je predmet legalizacije, a čija je bruto površina potkrovlja 49m², iznosi 0,71 i isti je manji od maksimalno dozvoljenog za

urbanističku parcelu na kojoj je izgrađen predmetni objekat, a koji iznosi 0,72, tako da su razlozi za ponavljanje postupka učinjeni vjerovatnim.

Članom 132 stav 1 tačka 1 Zup-a propisano je: „Upravni postupak u kojem je donijeto rješenje protiv kojeg se ne može izjaviti žalba, može se ponoviti na zahtjev stranke, ako se sazna za nove činjenice ili stekne mogućnost da se upotrijebe novi dokazi koji bi, sami ili u vezi sa već izvedenim i upotrijebljenim dokazima, mogli dovesti do drukčijeg rješenja da su te činjenice, odnosno dokazi bili izneseni, odnosno upotrijebljeni u ranijem postupku“.

Članom 135 stav 4 istog zakona propisano je: „Ako javnopravni organ utvrdi da okolnosti, odnosno dokazi za ponavljanje postupka mogu dovesti do drukčijeg rješenja donijete rješenje kojim se dozvoljava ponavljanje postupka. Rješenje kojim se dozvoljava ponavljanje postupka odlaže izvršenje rješenja na koje se zahtjev za ponavljanje postupka odnosi“.

Uzimajući u obzir da je zahtjev za ponavljanje postupka blagovremen, dozvoljen i izjavljen od strane ovlašćenog lica, kao i da su navedeni razlozi učinjeni vjerovatnim, riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

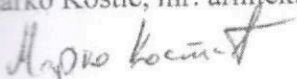
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Mojkovac, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata u dva primjerka, taksirana sa 3,00 € administrativne takse na žiro - račun br. 535-7106777-57, a koja se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

DOSTAVITI:

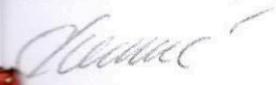
- Šečić Marti
- arhivi
- u spise

Obradili:

Marko Kostić, mr. arhitekture



Gordana Četković, dipl. pravnik



SEKRETAR
Jovica Marković

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za finansije, imovinu i ekonomski razvoj opštine Mojkovac broj 08-430/22-974 od 06.06.2022. godine, na osnovu člana 33 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Odluke o donošenju Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 19/13) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 39/18 i 2/19) **izdaje**

UVJERENJE

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju - Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" i podatke dostupne na sajtu Uprave za nekretnine Crne Gore - geoportal i e-katastar, na dan 08.06.2022.godine utvrđeno je sljedeće:

Katastarska parcela 1608/13, površine 20 m², upisana je u LN 102 KO Mojkovac i nalazi se u svojini Opštine Mojkovac. Predmetna katastarska parcela nalazi se u sastavu urbanističke parcele UP 250/11 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem". Planirana namjena urbanističke parcele UP 250/11 je centralne djelatnosti.

Dostavljeno: 3x imenovanom; 1x u predmet i 1x arhivi.

Obradio:
Marko Kostić, mr. arhitekture

Marko Kostić



EKONOMSKI RAZVOJ

Primljeno: 31-05-2022				
Org. jed.	Jed. kls. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	019/11	941		

PREDMET: ZAHTEV ZA KUPOVINU ZEMLJIŠTA
 ZA RADI LEGALIZACIJE OBJEKTA

OVIM PUTEM VAM SE OBRAČAM ZA KUPOVINU
 ZEMLJIŠTA KOJE JE U VLASNIŠTVU OPŠTINE MOJKOVAC
 ZA RADI LEGALIZACIJE OBJEKTA KOJI SE NALAZI NA IŠION
 U SKLADU SA OBAVJEŠTENJEM SEKRETARIATA ZA UREĐE-
 NJE PROSTORA I DRŽAVNI RAZVOJ OPŠTINE MOJKOVAC
 BR. 09-332/21-491 OD 4.5.2021 GOD. A ODNOSI SE NA
 STARSKU PARCELU BR. 1608/14 IZ LIŠTA NEPOKRETNOSI
 102 U KO MOJKOVACU POUŠINI OD 20m².

KUPOVINA ZEMLJIŠTA MI JE PODROBNA KAKO BIH OROUZA-
 POSTUPAK LEGALIZACIJE OBJEKTA, A PREDMETNA STARS-
 SKA PARCELA PREDSTAVLJA DIO URBANISTIČKE PARCELE
 250/11.

PODNOSILAC ZAHTEVA

Mojmir Vukobrat

НА
Л
А
З
И
М
И
Ш
Љ
Е
Њ
Е
В
Ј
Е
Ш
Т
А
К
А
Г
Р
А
Ђ
Е
В
И
Н
С
К
Е
С
Т
Р
У
К
Е

Милош Раичевић дипл.инж.грађ.
Стални судски вјештак грађевинске струке
Рјешење број 03-746-2880/17
Адреса: Пешца бб, насеље Делевићи
Тел: 067 353 509 ; 068 851 300
e-mail : milosrai@t-com.me

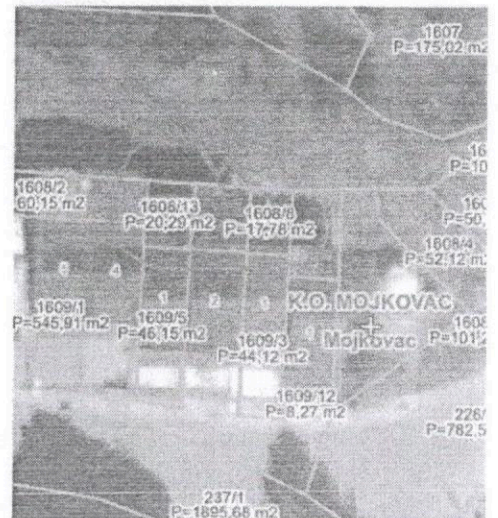
ОПШТИНА МОЈКОВАЦ
Секретаријат за финансије, имовину и економски развој

**Предмет: Процјена вриједности непокретности-
грађевинског земљишта на кат.парцели број 1608/13,
КО Мојковац**

НАЛАЗ И МИШЉЕЊЕ ВЈЕШТАКА ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ

**ПРОЦЈЕНА ВРИЈЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ-ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
на катастарској парцели број 1608/13, КО Мојковац, уписано у ЛН бр.102**

Веза: Обавјештење о накнадном прихватању понуде број 08- 019/22-1161 од
28.06.2022.године



ВЈЕШТАК ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ
Милош Раичевић дипл.инж.грађ.



Мојковац Јул 2022. године

САДРЖАЈ

1. Општа документација.....	3
1.1.Одлука о прихватању понуде.....	4
1.2.Решење о постављењу судског вјештака.....	5
1.3.Лиценца вјештака,процјењивача.....	6
1.4. Изјава процјењивача.....	7
2. Извјештај о процјени вриједности непокретности –грађевинског земљиште на предметним катастарским парцелама у КО Мојковац.....	9
3. Увод	9
4. Предмет процјене	9
4.1. Идентификација површина.....	10
4.2. Терети и ограничења.....	11
5. Доказ о власништву.....	11
6. Метод процјене	12
7. Доступни докази о прометовању.....	13
8. Процјене.....	13
8.1. Процјена просјечне тржишне вриједности земљишта к.п 1608/13.....	14
9. Збирна рекапитулација –процјена земљишта по 1 м ²	15



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





Broj: 08-019/22-1161

Datum: 28. jun 2022 godine

Miloš Raičević ing. građevinarstva
ovlašćeni sudski vještak – procjenitelj

Pešca bb
84300 Berane

PREDMET: Obavještenje o naknadnom prihvatanju ponude

Poštovani,

Ovim putem Vas obavještavamo u skladu sa zakonom da naknadno prihvatamo Vašu ponudu od 13.06.2022. godine, zavedenu u Opštini Mojkovac pod brojem 08-019/22-1033 dana 13.06.2022. godine, po prethodnom zahtjevu Opštine Mojkovac za dostavljanje ponude za izradu procjene vrijednosti nepokretnosti broj 08-019/22-1016 od 09.06.2022. godine, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i to:

1. Za dio urbanističke parcele broj 250/11 u skladu sa Izmjenama i dopunama detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 19/13)
 - Katastarska parcela 1608/13, površine 20m², upisana je u LN 102 KO Mojkovac i nalazi se u svojini države Crne Gore a subjekat raspolaganja je Opština Mojkovac.
2. Za dio urbanističke parcele broj 250/12 u skladu sa Izmjenama i dopunama detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 19/13)
 - Katastarska parcela 1608/14, površine 23m², upisana je u LN 102 KO Mojkovac i nalazi se u svojini države Crne Gore a subjekat raspolaganja je Opština Mojkovac.
3. Za dio urbanističke parcele broj 250/13 u skladu sa Izmjenama i dopunama detaljnog urbanističkog plana „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 19/13)
 - Katastarska parcela 1608/8, površine 18m², upisana je u LN 102 KO Mojkovac i nalazi se u svojini države Crne Gore a subjekat raspolaganja je Opština Mojkovac.

U prilogu Vam dostavljamo izvod iz elektronskog lista nepokretnosti br. 102 za gore navedene katastarske parcele i uvjerenje sa pratećim grafičkim prikazom parcela iz izmjena i dopuna DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ broj 09-332/22-60, uvjerenje sa pratećim grafičkim prikazom parcela iz izmjena i dopuna DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ broj 09-332/22-61 i uvjerenje sa pratećim grafičkim prikazom parcela iz izmjena i dopuna DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ broj 09-332/22-62, radi izrade elaborata procjene vrijednosti predmetnih nepokretnosti.

Molimo Vas da u skladu sa Vašom ponudom u najkraćem roku izradite procjenu vrijednosti gore navedenih nepokretnosti i iste u po 2 primjerka za svaku gore navedenu cjelinu, dostavite na adresu Opštine Mojkovac, Trg Ljubomira Bakoča bb, 84205 uz prateća tri primjerka troškovnika.

S poštovanjem,


SEKRETAR
Predrag Zejak

Na osnovu člana 9 stav 1 Zakona o sudskim vještacima ("Službeni list CG", broj 54/16), Komisija za vještake donosi

RJEŠENJE O POSTAVLJENJU SUDSKOG VJEŠTAKA

Raičević Gavra Miloš iz Berana, rođen 9.2.1970. godine u Beranama, diplomirani građevinski inženjer, postavlja se za sudskog vještaka građevinske struke.

OBRAZLOŽENJE

Ministarstvo pravde je, na osnovu člana 12 stav 1 Zakona o sudskim vještacima objavilo poziv za postavljenje za sudske vještake na svojoj internet stranici i u dnevnom listu "Pobjeda", dana 13.2.2017. godine, na koji je imenovani prijavio svoje učešće.

Komisija za vještake je razmotrila prijavu Raičević Miloša za ponovno postavljenje i utvrdila da isti ispunjava opšte i posebne uslove predviđene članom 6 stav 1 i 3 Zakona o sudskim vještacima za vršenje vještačenja navedenog u dispozitivu.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Broj: 03-746-2880/17
Podgorica, 5. maja 2017. godine

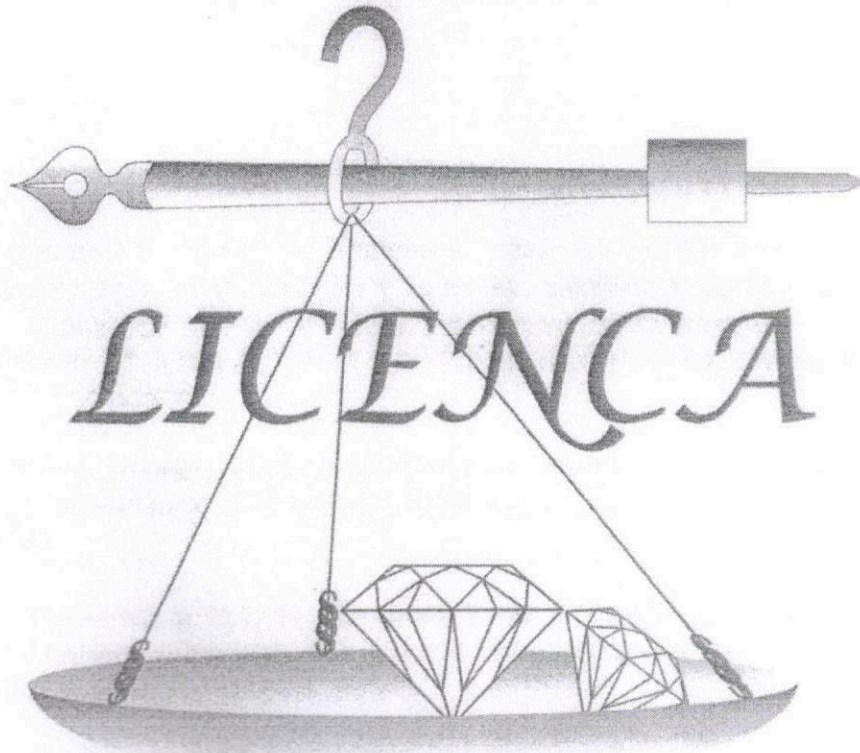
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u roku od 30 dana od dana dostavljanja istog.

Ministarstvo pravde
Komisija za vještake



**PREDSJEDNIK KOMISIJE
MUŠIKA DUJOVIĆ, s.r**

UDRUŽENJE NEZAVISNIH PROCJENJIVA A
CRNE GORE



N° 188

PROCJENJIVAČ

Tehnička oblast

Raičević Miloš, dipl. ing. gradj.

PREDSJEDNIK
KOMISIJE



PREDSJEDNIK
UDRUŽENJA

M.P.

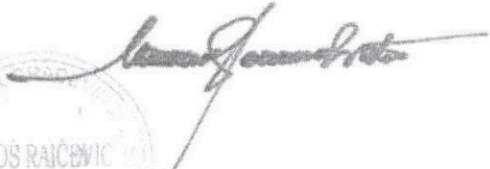

ИЗЈАВА
СТАЛНОГ СУДСКОГ ВЈЕШТАКА ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ

По мом најбољем сазнању и увјерењу изјављујем:

- Да су информације и подаци провјерени у складу са могућностима, те употребљени добронамјерно, при чему вјерујем у њихову тачност. Подаци о парцелама и други потребним параметрима за процјену, добијени су из документације достављене с стране Општине Мојовац и преко доступних података на електронским старницама надлежних институција.
- Да су приказане анализе, мишљења и закључци само у оквиру ограничења ако постоје као такве су наведене у извјештају. Приказане анализе, мишљења и закључци су непристрасни.
- Да немам садашње и будуће интересе у погледу имовине, која је предмет ове вјештачења и немам даљи наведени интерес или пристрасност у погледу особе / особа на које се процјене односи.
- Да награда за рад процјене није повезана ни са каквим пословним догађајем који би био последица анализе, мишљења и закључка овог извјештаја.

СТАЛНИ СУДСКИ ВЈЕШТАК ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ
ПРОЦЕЊИВАЧ

Милош Раичевић дипл.инж.грађ.

ИЗВЈЕШТАЈ

О процјени вриједности непокретности-грађевинског земљишта на катастарској парцели бр.
1608/13, КО Мојковац, уписано у ЛН бр.102



вриједности непокретности-грађевинског земљишта на катастарским парцелама бројеви 1608/13,1608/14 КО Мојковац,уписано у ЛН бр.102.Након обавјештења о накнадном прихвата понуде број 08- 019/22-1161 од 28.06.2022.године приступио сам прикупљању и обради потреби података и сачинио следећи:

ИЗВЈЕШТАЈ

О процјени вриједности непокретности –грађевинског земљишта на катастарској парцели број 1608/13, КО Мојковац,уписано у ЛН бр.102

3. Увод

За потребе Општине Мојковац као наручиоца, урађена је пројена вриједности непокретнос грађевинског земљишта на катастарској парцели број 1608/13, КО Мојковац,уписано у ЛН бр.102. Ост за рад вјештака грађевинске струке : Обавјештење о накнадном прихватању понуде број 08- 019/1161 од 28.06.2022.године ;захтјев за доставу понуде број 08-019/22-1016 од 09.06.2022.годи достављени од стране Секретаријата за финансије, имовину и економски развој Општи Мојковац,ради процјене вриједности непокретности-грађевинског земљишта.

4. Предмет процјене

Предмет процјене је процјена вриједности непокретности –грађевинског земљишта на катастар парцели број 1608/13, КО Мојковац,уписано у ЛН бр.102,површине 20 м2.

р.бр.	Лист непокрет. Посједовни лист	КО	Својина	Назив	ДУП-а	Урбанистичка парцела	Кат парцела	Површина земљишта (м2)
2	ЛН бр. 102 Мојковац		Општина Мојковац	ДУП, Центар са Горњим Мојковцем,,		250/11	1608/13	20



Све површине предвиђене за процјену су идентификоване на основу: - Захтјева за доставу пону број 019/22-1016 од 09.06.2022.године;-копија извода листа непокретности 102КО Мојковац назначеним предметним парцелама;-изјава надлежног секретаријата о предметним парцелам копије захтјева о куповини назначених парцела . Копије предметних документа су достављене стране Општине Мојковац. Провјера података извршена и на основу :- Планске документације званичног сајта Општине Мојковац; - Званичне е-странице Управе за катастар и државну имови (Геопортал); -непосредног обиласка предметних локација.

4.2.Терети и ограничења

Вјештак грађевинске струке су достављене копије Листа непокретности 102-извод, из којих се види за парцелу 1608/13 постоје уписана забележба изградње објекта на туђем земљишту без грађевинске дозволе.

PODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC

Datum: 09.06.2022 12:34
KO: MOJKOVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 102 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prilhod
1608/13		11 60	06.07.2021	GORNJI MOJKOVAC	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	20	0.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
-	OPŠTINA MOJKOVAC		Raspolaganje	1/1
-	CRNA GORA		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1608/13	0		1	Livada 1. klase	06.07.2021	Zabiljezba objekta izgradjenog na tuđem zemljištu Zabiljezba dogradnje i nadogradnje objekta Šćekić Marte, bez građevinske dozvole i na tuđem zemljištu, zgrada br. 1, spratnosti PN površine 45m ² , PD1, spratnosti P, površine 39m ² , PD2, spratnosti PN, površine 42m ² (na površini od 20m ²), po osnovu not.zapisa Izjave UZZ br.459/2018 od 13.08.2018.g.

5.Доказ власништва

Власништво над предметним површмана није од значаја за рад вјештака при изради процјене у овом предмету (процјењују се вриједности земљишта без разматрања и анализе појединачних носиоца права)

6.Метод процјене

У складу са општеприхваћеним приступом процјене вриједности имовине (нематеријалана и материјална средства) и капитала који су дефинисани у оквиру Међународних стандарда за процјену вриједности постоје три приступа и то:

- тржиштни приступ,
- приносни приступ, и

на тржишту за имовину (нематеријала и материјална средства) сличних карактеристика и упоређивањем тржиштне вриједности пословног субјекта са тржиштом вриједношћу упоредивих пословних субјеката.Тржишни приступ се заснива на принципу супституције ,који претпоставља ,информисани купац неће платити више за одређено средство или капитал пословног субјекта ,не што би платио за средство или капитал пословног субјекта истих или сличних карактеристика случају да се анализирају цијене које су понуђене на тржишту за имовину која је слична имовини која је предмет процјене ,неопходно је у анализи обрачунати и додатну корекцију за разлику између понуђених и остварених цијена на тржишту.

Приносни приступ процјене се заснива на принципу антиципације .У складу са овим принципима типични инвеститор /купац на тржишту ће инвестирати само у ону имовину /капитал од које очекује будуће приливе,односно будућу корист.Код трошковног приступа се полази од претпоставке да рационалан купац неће за конкретну имовину платити цијену вишу него што би било потребно изнова набавити имовину која би имала исту употребну вриједност као процјењивана имовина примјени трошковног приступа полази се од процјене вриједности нове имовине на дан процјене увећано за све зависне трошкове набавке који настају до стављања имовине у нормалну употребну функцију.У следећем кораку се утврђује реалан отпис од дана набавке имовине до дана процјене.Поред тога ,процјењују се следеће врсте отписа: физички,функционални и економски отпис ако постоји.

Овлашћени процјењивач врши процјену земљишта на основу :

- врсте,катогије и намјене земљишта(пољопривредно,градско,шумско),
- права својине,односно права коришћења,
- површине ,и
- локације

Овлашћени процјењивач врши процјену земљишта на основу имовинско-правне документације,која изводи из катастра и земљишних књига,купородајни уговори и остала релевантна документаца уколико је примјењива. За потребе процјене земљишта препоручује се да овлашћени процјењивач користи тржишни приступ. У одређеним ситуацијама,када постоји довољно поуздан података,,овлашћени процјењивач може извршити процјену земљишта и приносним приступом уколико предметно земљиште може бити предмет издавања у ком случају власник тог земљишта може да оствари приходе од закупа.

Трошковни приступ није примјењив у поступку процјене вриједности земљишта.

У овом предмету се ,за процјену вриједности земљишта користи, тржишни приступ-метод упоредивих цијена.

7. Доступни докази о прометовању

Увидом код надлежних државних служби и нотарским канцеларијама утврђени су подаци о прометовању земљишта на различитим локацијама на подручју општине Мојковац.За израду налаза и процјене кориштени су подаци о прометовању на карактеристичним локацијама и то:

- Нотарским записом УЗЗ бр.67/21 прометоване су катастарске парцеле бројеви 1394/6 и 1394/КО Мојковац по јединичној цијени од 20,0 €/м².

Провјером код Управе за некретности ПЈ Мојковац утврђено је следеће:

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

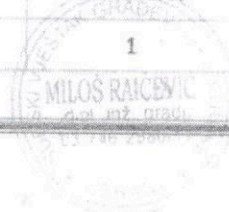
Из образложења Рјешења Основног суда у Бијелом Пољу број Рс.бр.120/17 од 12.12.2017.године утврђено је следеће:

- Нотарским записом УЗЗ бр.139/17 Општина Мојковац је прометовала катастарске парцеле бројеви 263/6 површине 44 м² и 263/21 површине 29 м² из листа непокретности број 102, Мојковац по јединичној цијени од 37,0 €/м². Локација је централна градска зона у ули „Сердара Јанка Вукотића,,

9. ПРОЦЕНА ВРИЈЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

8.1. Процјена тржишне вриједности земљишта у (ДУП-у „ЦЕНТАР И ГОРЊИ МОЈКОВАЦ“

Некретнина у Зони 1 (централна градска улица „Сердара Јанка Вукотића“ и трг.)	Упоредна 1	Упоредна 2	Упоредна 3	Упоредна 4
ОСНОВНИ ПОДАЦИ				
Докази о прометовању - нотарски записи и решења (Купопродајна цијена или цијена у понуди)	Нотарски запис УЗЗ 139/17.Извршено прометовање кат парцеле број 263/6	Нотарски запис УЗЗ 139/17.Извршено прометовање кат парцеле број 263/21	Нотарски запис УЗЗ 139/17.Извршено прометовање кат парцеле број 256	Понуда за продају земљишта у Подбишћу, цијена у понуди 62,0 €/m ²
Површина предметних парцела (m ²)	44	29	34	1
Остварена цијена прометовања (Јединична цијена €/m ²)	37,00 €	37,00 €	37,00 €	62,00 €
Остварена цијена прометовања (Укупна цијена €)	1.628,00 €	1.073,00 €	1.258,00 €	62,00 €
ЕКОНОМСКИ И ПРАВНИ АСПЕКТИ				
Врста трансакције	прометовано	прометовано	прометовано	у понуди
Поређење	1	1	1	1
Прилагођена продајна цијена	37,00 €	37,00 €	37,00 €	62,00 €
Датум понуде	2017	2017	2017	2022
Брзина продаје	1	1	1	0,9
Прилагођена продајна цијена по m ²	37,00 €	37,00 €	37,00 €	55,80 €
Власничка права	власник	власник	власник	власник
Поређење	1	1	1	1
Прилагођена продајна цијена по m ²	37,00 €	37,00 €	37,00 €	55,80 €
ФИЗИЧКИ АСПЕКТИ				
Локација (упоредне локације према предметној локацији су)	иста или слична	иста или слична	иста или слична	лошија
Поређење	1,*	1	1	0,9
Прилагођена продајна цијена по m ²	37,00 €	37,00 €	37,00 €	50,22 €
Зона према просторном плану	урбанизовано земљиште	урбанизовано земљиште	урбанизовано земљиште	урбанизовано земљиште
Поређење	1	1	1	1



Величина земљишта (упоредних парцела према предметној)	мања или слична	мања или слична	мања или слична	мања
Поређење	1,2	1,2	1,2	1,2
Прилагођена продајна цијена по м ²	44,40 €	44,40 €	44,40 €	60,26 €
Саобраћајни и други приступ	Обезбијеђен	Обезбијеђен	Обезбијеђен	Обезбијеђен
Поређење	1	1	1	1
Прилагођена продајна цијена по м ²	44,40 €	44,40 €	44,40 €	60,26 €
Атрактивност непокретности (предметних парцела у односу на предметну)	лошије	лошије	лошије	лошије
Поређење	0,85	0,85	0,85	0,5
Прилагођена продајна цијена по м ²	37,74 €	37,74 €	37,74 €	30,13 €
Комунална инфраструктура	постоји ГК	постоји ГК	постоји ГК	постоји ГК
Поређење	1	1	1	1
Прилагођена продајна цијена по м ²	37,74 €	37,74 €	37,74 €	30,13 €
ИНДИКАТОР ВРИЈЕДНОСТИ (€/м ²)	35,84 €			

Усвојена јединична цијена 35,84 € €/м²

Процијењена вриједност на кат парцело 1608/8, површине 18 м ²	645,08 €
Процијењена вриједност на кат парцело 1608/13, површине 20 м ²	716,76 €
Процијењена вриједност на кат парцело 1608/14, површине 23 м ²	824,27 €



9) ЗБИРНА РЕКАВИТОВА ТАБЕЛА ЗА ПРОЦЕНУ ВРИЈЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ-ГРАЂЕВИНСКО
ЗЕМЉИШТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ број 1608/13 КО МОЈКОВАЦ

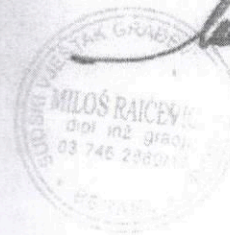
Процијењена вриједност грађевинског земљишта на катастарској парцели број 1608/13 износи 716,8 €. Преглед података је дат у следећој табели:

р.б р	Лист непокрет. Последњи лист	КД	Општина	Назив ДУП-а	Урбанис тичка парцела	Кат парцела	Површина земљишта (м2)	Јединична цијена (€)	ПРОЦИЈЕЊЕ НА ВРИЈЕДНОСТ (€)
2	ЛН бр. 102	Мојковац	Општина Мојковац	ДУП Центар са Горњим Мојковцем.	250/11	1608/13	20	35,84 €	716,8 €

ПОСТАВЉЕНО:

- > Општини Мојковац 3 x
- > а/а x1

Вјештак грађевинске струке
Милош Раичевић дипл.инж.грађ.



Мојковац Јул 2022.године

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br: 09-332/21- 49/

04.05.2021. godine

ŠČEKIĆ MARTA

Predmet: Obavještenje o rješavanju imovinsko-pravnih odnosa

Poštovana,

Zahjevom br. 09-019/20-1371 od 12.11.2020. godine se obratili ste se ovom javnopravnom organu za ponavljanje postupka legalizacije dijela bespravnog objekta izgrađenog na kat. parceli broj 1609/5 KO Mojkovac i dijelu kat. parcele broj 1608/2 KO Mojkovac (zahtjev br. 09-840 od 11.07.2018. godine) i dostavili dokumentaciju o ispravci greške vezano za površine objekta, a shodno činjeničnom stanju na terenu. Rješenjem br. UPI.09-332/21-68 od 04.05.2021. godine, ovaj organ je usvojio zahtjev za ponavljanje postupka za legalizaciju dijela bespravnog objekta

Uvidom u dostavljeni Elaborat izvedenog stanja bespravnog objekta i važeću plansku dokumentaciju, utvrđeno je da se bespravni dio objekta može legalizovati, odnosno da je objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta propisanih čl.154 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Čl. 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, da je podnosilac zahtjeva za legalizaciju objekta dužan na poziv nadležnog organa dostaviti neophodnu dokumentaciju radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, između ostalog dokaz o riješenim imovinsko - pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen.

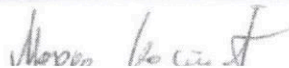
Uvidom u plansku dokumentaciju - Izmjenu i dopunu DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Sl.list 26" - Opštinski propisi br.19/13) utvrđeno je da se objekat nalazi na urbanističkoj parceli UP 250/11, površine 69 m², koja se sastoji od: kat. parcele br. 1609/5 upisane u LN 800 KO Mojkovac, vlasništvo Šekić Marta, dijela kat. parcele br. 1608/2 upisane u LN 102 KO Mojkovac, vlasništvo Opštine Mojkovac i dijela kat. parcele br. 1608/1 upisane u LN 257 KO Mojkovac, vlasništvo Lašić Nova.

Da bi se nastavio postupak legalizacije predmetnog dijela objekta, potrebno je da riješite imovinsko-pravne odnose na urbanističkoj parceli UP 250/11, odnosno da se obratite zahtjevom Sekretarijatu za imovinsko-pravne odnose i ekonomski razvoj Opštine Mojkovac i regulišete imovinsko pravne odnose na dijelu kat. parcele br. 1608/2 KO Mojkovac, a iste regulišete i sa vlasnikom kat. parcele br. 1608/1 KO Mojkovac.

Dokaz o pokretanju postupka utvrđivanja prava svojine na zemljištu neophodno je da dostavite ovom Sekretarijatu, u roku od 15 dana od dana prijema ovog obavještenja, radi prekida postupka legalizacije u skladu sa čl. 159 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ukoliko u navedenom roku ne dostavite traženi dokaz, ovaj javnopravni organ će smatrati da ste odustali od zahtjeva za legalizaciju objekta.

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

Kontakt osoba: Marko Kostić



Četković Gordana

S poštovanjem,
Sekretar Sekretarijata
Jovle Marković

Sekretarijat za uređenje prostora
 i razvoja
 09-332/21- 492

04.05.2021.godine

SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE, IMOVINU I EKONOMSKI RAZVOJ

Predmet: Obavještenje o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije bespravnog dijela objekta izgrađenog na kat. parceli br. 1609/5 i dijelu kat. parcela 1608/2 KO Mojkovac – **ponovljeni postupak**

Poštovani,

U skladu sa čl 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 63/18 i 82/20), aktom br. 09-2471-1776 od 09.10.2019. godine, obaviješteni ste od strane ovog nadležnog organa o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije dijela bespravnog objekta izgrađenog na kat. parceli broj 1609/5 KO Mojkovac i dijelu kat. parcele broj 1608/2 KO Mojkovac, opština Mojkovac od strane Ščekić Marte iz Mikro naselja bb, Mojkovac, odnosno o ispunjenosti urbanističkih parametara za predmetni objekat u skladu sa važećim planskim dokumentom i imovinskim odnosima nadležnim na kom je izgrađen objekat. Istim je konstatovano narušavanje urbanističkog parametra indeks izletosti, nakon čega je rješenjem br. 09-2/361-19-UPI-140-1780 od 09.10.2019. godine ovaj organ pokrenuo postupak legalizacije do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Zahtjevom br. 09-019/20-1371 od 12.11.2020. godine Ščekić Marta se obratila ovom organu za ponavljanje postupka i dostavila dokumentaciju o ispravci greške vezano za površine objekta, a shodno prethodnom stanju na terenu. Rješenjem br. UPI. 09-332/21-68 od 04.05.2021. godine, ovaj organ je odbio zahtjev imenovane za ponavljanje postupka za legalizaciju dijela bespravnog objekta.

Uvidom u dostavljeni Elaborat izvedenog stanja bespravnog objekta i važeću Izmjenu i dopunu DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Sl. list CG"- Opštinski propisi br.19/13), gdje je objekat identifikovan na urbanističkoj parceli UP 250/11, utvrđeno je da je bespravni dio objekta, odnosno objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta propisanih čl.154 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno da se isti može legalizovati nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa na urbanističkoj parceli UP 250/11.

Urbanistička parcela UP 250/11 Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", površine 1.100 m², sastoji se od: kat. parcele br. 1609/5 upisane u LN 800 KO Mojkovac, vlasništvo Ščekić Marte, kat. parcele br. 1608/2 upisane u LN 102 KO Mojkovac, vlasništvo Opštine Mojkovac i dijela kat. parcele br. 1608/1 upisane u LN 257 KO Mojkovac, vlasništvo Lašić Nova.

S poštovanjem,


 Sekretar Sekretarijata
 Jović Marković

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

Kontakt osobe: Marko Kostić

Četković Gordana



Broj: 08-019/22- 1105

Datum: 11. 7. 2022. godine

Na osnovu člana 32 i člana 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 22/09 i 40/11), člana 58 stav 1 tačka 6 i 16 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list Crne Gore", br. 22/08, 34/2019, 38/2020 i 50/22), 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 OG-Opštinski propisi", broj 2/2020), predsjednik opštine donosi:

Odluka o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnosti neposrednom pogodbom

Član 1

Za potrebe postupka legalizacije bespravno objekta pokrenutog po zahtjevu Marte Ščekić 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 OG-Opštinski propisi", broj 2/2020), pokreće postupak prenosa prava raspolaganja na sljedećoj nepokretnosti:

- katastarska parcela broj 1608/13, po kulturi livada 1. klase, površine 20 m², LN broj 102 KO Mojkovac, svojina države Crne Gore u okviru prava 1/1 – subjekt raspolaganja Opština Mojkovac u okviru prava 1/1.

Nepokretnost iz stava 1 ovog člana se nalazi u sastavu urbanističke parcele UP 250/11 u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 19/2013).

Član 2

U skladu sa zakonskim procedurama sa Martom Ščekić iz Mojkovca će se zaključiti ugovor pred njenu nadležnim sudom u Bijelom Polju prema obavještenjima Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac broj 09-332/21-491 i broj 09-332/21-492 od 4. 5. 2021. godine, prema rješenju Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac broj UPL 09-332/21-491 od 4. 5. 2021. godine i prema Nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke - Procjena vrijednosti nepokretnosti - građevinskog zemljišta na katastarskoj parceli broj 1608/13, KO Mojkovac, upisano u LN br. 102 (procjena dostavljena uz zapisnik o izvršenim procjenama završila broj kod Opštine Mojkovac 08-019/22-1209/6 od 6. 7. 2022. godine), kojim je vrijednost predmetne nepokretnosti koja se prenosi procijenjena na 35,84€ (Eura) po 1 m², što predstavlja ukupan iznos od 716,8€ (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 državnim imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), kojim je predviđeno da se predmetni objekat u državnim imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju preneza zemljišta, a ako je sagrađen 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 u postupku legalizacije objekta vrši i drugih dobara iz imovine Crne Gore, imovine opštine i javne službe, uključujući ugovore u pisanoj formi.

Članom 83 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list Crne Gore", br. 2/2018, 34/2018, 36/2018 i 36/22), propisano je da predsjednik opštine odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje država imovina, kao i da donosi akte iz svoje nadležnosti i akte u izvršavanju prenesenih i povjerenih poslova, ako za njihova 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 slučaju otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje država imovina, kao i članom 84 stav 2 istog statuta predviđeno da predsjednik opštine odlukom iznosi osnovne odabire i o drugim pitanjima u skladu sa ovlaštenjima utvrđenim zakonom ili drugim propisom.

Odlukom o donošenju ovlaštenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom broj 09-126 od 23. 12. 2019. godine ("Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi", broj 20/2020), predviđeno je da se ovlašćuje predsjednik opštine Mojkovac da u skladu sa zakonom kojim se uređuje država 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 sudom, uz poštovanje pravnog utvrđenja predmetne nepokretnosti i izvršenu procjenu vrijednosti nepokretnosti, što je u konkretnom slučaju u potpunosti sprovedeno, pa je odlučeno da se predmetni ugovor zaključiti.

Marta Šćekić je potpisnik ugovora broj 08-019/22-941 od 31. 5. 2022. godine, za kupovinu katastarske parcelne broj 080022 u MO Mojkovac za potrebe dokompletiranja urbanističke parcele UP 25011 iz ZUP-a "Centar za Gornjim Mojkovcem" ("Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 19/2018) od legalizacije bespravno sagrađenog objekta.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac je donio obavještenja broj 09-332/21-491 i broj 09-332/21-492 od 4. 5. 2021. godine, kojim je istačeno da se predmetni objekat može legalizovati putem rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu na urbanističkoj parceli UP 25011.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac je donio rješenje broj UPI. 09-332/21-68 od 4. 5. 2021. godine, kojim se usvaja zahtjev Marte Šćekić za ponavljanje postupka za legalizaciju bespravno objekta, dogradnje i nadgradnje stambeno-poslovnog objekta i kojim se odlaže izvršenje rješenja broj 09-2-361/19-UPI-140-1780 od 9. 10. 2019. godine, o prekidu postupak pokrenut po zahtjevu Marte Šćekić za legalizaciju bespravno stambeno - poslovnog - objekta.

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

Opština Mojkovac je za potrebe postupanja po zahtjevu Marte Ščekić za legalizaciju bezgrižnog stana, pribavila Nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke Miloša Raičevića iz Benne u ul. Procvate vrijednosti nepokretnosti - građevinskog zemljišta na katastarskoj parceli broj 100/11, 12 Mojkovac, upisano u LN br. 102 (procjena dostavljena uz zapisnik o izvršenim procjenama zovane broj kod Opštine Mojkovac 08-019/22-1209/6 od 6. 7. 2022. godine), kojim je vrijednost ovlaštenja nepokretnosti koja se prenosi procijenjena na 35,84€ (Eura) po 1 m², što predstavlja ukupnu sumu od 716,8€ (Eura).

Na osnovu ovog procjenom podnosilac zahtjeva je blagovremeno upoznat.

Dostav: Opština Mojkovac, Marta Ščekić ul Njegoševa bb Ix, 1 x predmet; 1 a/a.

PREDSJEDNIK
Vesko Delić
[Signature]

Oglasna lista
11. 07. 2022



NOTARSKA KOMORA
CRNE GORE

B. Brijuni 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
Mok tel: +382(0)69 151 700; +382(0)67 635 688
E-mail: notaricg@notarskakomora.me
www.notarskakomora.me

Br. NKCG-2022-00000
Podgorica, 20.07.2022. godine

Na osnovu člana 9. st. 4. Zakona o notarima („Službeni list RCG“ br. 68/2005 i „Službeni list CG“, br. 49/2006 i br. 55/2009) i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, Notarska komora Crne Gore, dana 20.07.2022. godine, donosi:

RJEŠENJE

Određuje se za ~~notara~~ **IVANUŠA BOGAVAC**, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, za sačinjavanje Ugovora o ~~posjedovanju~~ nepokretnosti označene kao kat. parcela br. 1608/13 iz LN br. 102 ~~KD Mojkovac~~ na ~~osnovu~~ ~~kompletiranja~~ UP 250/13 iz DUP-a “Centar sa Gornjim Mojkovcem” ~~u opštini Mojkovac~~ Opština Mojkovac i Marta Šečić.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu ~~notara~~ Mojkovac br. 08-430/22-1252 od 20.07.2022. 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 ~~na način~~ ~~načinu~~ Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima ~~odredila~~ ~~notara~~ koji se sačinji notarski zapis iz člana 9. st. 4. Zakona o notarima, na koji se odnosi ~~postupak~~.

Na osnovu ~~zadanih~~ ~~podataka~~ je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Dostavljeno:

- ~~Podpisani~~
- ~~Notar~~
- Original ~~u Notarskoj komori~~



Potpredsjednik NKCG
Igor Stijović

Igor Stijović

OVJEN BANKA

NAZIV PLATIOCA

MARTA SOKIĆ
MOJKOVAC

KUPOVINA ZEMLJOTVA

OPSTINA MOJKOVAC
NEMA MOJKOVAC

1913-02700000
MARTA SOKIĆ
LOVČAR

(Pečat: ...)

(Transakcioni račun platioca)

OO
MM

(Poziv na broj zaduženja)

EUR

*716.80

321

(Iznos)

(Šifra plaćanja)

545-0000000006681-26

(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

OO

UZZ BROJ: 284/2022

(Poziv na broj odobrenja)

11.08.2022
01.08.2022

Mojkovac, 01.08.2022
(Datum izdavanja)

(Mjesto i datum podnošenja)