

CRNA GORA
NOTAR
VUKSAN SEKULIĆ
ul.3.Januara 4/l
Bijelo Polje

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno: 11-08-2021				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	018/2	1291		

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ.br.192/21
NKCG-BP-24/2021
Izvornik

Dana, 04.08.2018.godine (četvrtog avgusta dvijehiljade osamnaeste) u 10,00 h (deset časova), preda mnom notarom Vuksanom Sekulićem, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.3.januara 4/l, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, pristupila su sljedeća lica:-----

PRODAVCI:-----

1. MILUN (Božo) VUČINIĆ,

2. BOŽIDAR (Božo) VUČINIĆ,

KUPAC:-----

OPŠTINA MOJKOVAC, Trg Ljubomira Bakoča bb, Mojkovac, koju
zastupa predsjednik Ranko Mišnić,

-Činjenica da je Ranko Mišnić predsjednik Opštine Mojkovac utvrđena uvidom u Odluku o izboru predsjednika Opštine Mojkovac broj 05-29 od 01.02.2018.godine (prvog februara dvijehiljade osamnaeste) -----

PRIPREMNI POSTUPAK:-----

U pripremnom postupku notar i ugovorne strane konstatuju da je dana 21.07.2021.godine (dvadesetprvog jula dvijehiljade dvadesetprve) Notarska komora Crne Gore dostavila Rješenje broj NKCG-BP-24/2021 kojim je odredila ovog notara da sačini zapis ugovora o prodaji nepokrenosti za nepokretnosti precizirane u članu 1 ovog ugovora.-----

Ranko Mišnić

[Signature]

Notar je u pripremnom postupku:-----
-identifikovao stranke -----
-izvršio uvid u List nepokretnosti broj 553 KO Mojkovac izdatog od Uprave za katastar -
Područna jedinica Mojkovac, pod brojem 116-919-1221/2021 od 04.08.2021.godine
(četvrtog avgusta dvije hiljade dvadesetprve),-----
-izvršio uvid u Odluku o pokretanju postupka kupovine nepokretnosti katastarske parcele
broj 897/7 iz LN 553; 897/9 iz LN 552; 897/10 i 897/11 iz LN 814 i 956/2 iz LN br 579 u
KO Mojkovac, koju je donijela Skupština Opštine Mojkovac i koja je objavljena u
Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi broj 20/2021 od 09.07.2021.godine
(devetog jula dvije hiljade dvadesetprve)-----
-izvršio uvid u Odluku o izboru predsjednika Opštine Mojkovac broj 05-29 od
01.02.2018.godine (prvog februara dvijehiljade osamnaeste)-----
-izvršio uvid u Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta, koji je sačinio ovlašćeni
procjenjivač senad mehović dana 21.04.2021.godine (dvadesetprvog aprila dvijehiljade
dvadesetprve)-----
-izvršio uvid u Ugovor o poklonu od 15.04.1982.godine (petnaestog aprila
hiljadudevestoosamdesetdruga) ovjeren kod opštinskog suda u Bijelom Polju-----

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

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

-----**NEPOKRETNOST**-----

-----**Član 1**-----

1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje upisane su u **A list Lista nepokretnosti broj 553 KO Mojkovac** na ime prodavaca Božidara i Miluna Vučinića kao nosioca prava susvojine u obimu od po 1/2, bliže označena kao:-----

- **katatarska parcela broj 897/7, neplodna zemljišta površine 1059m², potes Pržišta;**-----

2. u G listu Lista nepokretnosti broj 553 KO Mojkovac nema upisanih tereta i graničenja.-

-----**PRODAJA**-----

-----**Član 2**-----

Prodavci se obavezuju da na kupca prenesu pravo svojine u ukupnom obimu od 1/1 na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu preciziranu u članu 3 ovog ugovora.-----

-----**CIJENA**-----

-----**Član 3**-----

M. V. Božidar

M. Vučinić

1) Ukupna kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora iznosi **9.352,03 € (devet hiljada i tristapedesetdva eura i tri centa)**, u skladu sa navedenom Procjenom. Ukupna kupoprodajna cijena biće uplaćena na sljedeći način:-----

- iznos od 4.676,01€ (četiri hiljade šestosedamdesetšest eura i jedan cent) na račun Miluna Vučinića }---

- iznos od 4.676,01€ (četiri hiljade šestosedamdesetšest eura i jedan cent) na račun Božidara Vučinića

I to sve **u roku od 15 (petnaest) dana od potpisivanja ovog ugovora.** Prodavci izričito ističu da su saglasni sa načinom isplate kupoprodajne cijene. -----

2) Notar je poučio **kupca** o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe ili zabilježbe postojanja ovog ugovora u evidenciju katastra nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca. Notar je poučio **prodavca** o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notar da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, **prodavci izričito izjavljuju, a sa čime je saglasan i kupac,** kako slijedi: Prodavci u ovoj ispravi daju saglasnost za prenos prava svojine, uz uslov da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati ukupnu kupoprodajnu cijenu na naprijed opisani način, pri čemu kupac ne traži dodatno obezbjeđenje u smislu upisa predbilježbe, odnosno zabilježbe postojanja ovog ugovora.-----

Cjelovit otpravak i prepis izvornika notar će izdati kada stranke dostave ovom notar dokaz iz kojih je evidentno da je kupac isplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu.-----

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

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

-----**Član 4**-----

Posjed koristi i tereti prelaze na kupca na dan isplate kupoprodajne cijene. -----

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

-----**Član 5**-----

1) Prodavci odgovoraju za materijalne i pravne nedostatke predmetne nepokretnosti koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca.-----

M. M. Bj. h. 2.

M 3

Član 8

1) Na osnovu člana 23 Statuta Opštine Mojkovac Ugovor o raspolaganju imovinom Opštine zaključuje predsjednik Opštine, uz saglasnost Skupštine.-----

2) Prodavac dostavlja Odluku o pokretanju postupka kupovine nepokretnosti katastarske parcele broj 897/7 iz LN 553; 897/9 iz LN 552; 897/10 i 897/11 iz LN 814 i 956/2 iz LN br 579 u KO Mojkovac, koju je donijela Skupština Opštine Mojkovac i koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi broj 20/2021 od 09.07.2021.godine (devetog jula dvije hiljade dvadesetprve) iz koje je evidentno da je predsjednik opštine ovlašten da potpiše ovaj ugovor o kupovini nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu iz člana 3 a koja cijena je utvrđena na osnovu Izvještaja o procjeni vrijednosti zemljišta, koji je sačinio ovlašćeni procjenjivač Senad Mehović dana 21.04.2021.godine (dvadesetprvog aprila dvijehiljade dvadesetprve).-----

POUKE I UPOZORENJA

Član 9

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

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti u koju svrhu je potrebno obratiti se zahtjevom Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac,-----
- da će notar, po službenoj dužnosti, cjelovit otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se za to steknu uslovi, -----
- da je kupac u obavezi da u roku od 15 (petnaest dana) od dana sačinjavanja ovog Zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpравka, Poreskoj Upravi podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti, te da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu,-----

OVLAŠĆENJE NOTARU

Član 10

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

2) Stranke ovlašćuju notara da im izda primjerke ovog ugovora koji neće sadržati Statut Opštine Mojkovac i Izvještaja o procjeni vrijednosti zemljišta, koji je sačinio ovlašćeni procjenjivač Senad Mehović dana 21.04.2021.godine (dvadesetprvog aprila dvijehiljade dvadesetprve) u priložima.-----

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:-----

DJELMIČNI OTPRAVAK-----

-Prodavac (2)-----

-Kupac (1)-----

M. M. Bj L2.

M 5

OTPRAVAK kada se za to steknu uslovi:-----

-Prodavac (2)-----

-Kupac (1)-----

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

-Poreska uprava (1)-----

-Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa (1)-----

-Vrhovnom državnom tužilaštvu (1)-----

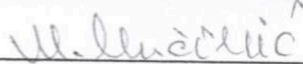
-Državna revizorska institucija (1)-----

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 120,00 € po tarifnom broju 1 st.1 i 12 NT uvećanje naknade kada učestvuje više od dvije stranke iznos 6,00 € i za PDV iznos od 26,46 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi 152,46 €.

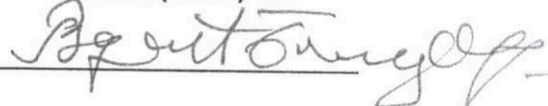
Notar je pročitao notarski zapis strankama, nakon čega su stranke izjavile da razumiju sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, odobravaju ga i svojeručno potpisuju-----

U Bijelom Polju, 04.08.2018.godine (četvrtog avgusta dvijehiljade dvadesetprve) završeno u 10,30 h (deset časova i trideset minuta).

Prodavac,
MILUN (Božo) VUČINIĆ



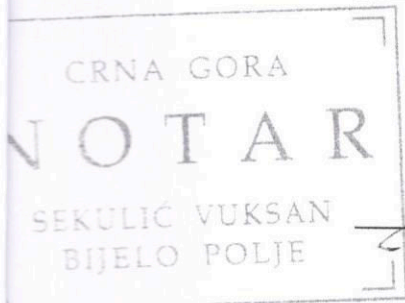
Prodavac,
BOŽIDAR (Božo) VUČINIĆ



za Kupca, Opštinu Mojkovac,
predsjednik Opštine Ranko Mišnić



Notar,
Vuksan Sekulić









**PRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**ODRUČNA JEDINICA
MOJKOVAC**

Opis: 116-919-1221/2021
Datum: 04.08.2021.
Mjesto: MOJKOVAC

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Opštine Mojkovac, br.08-430/21-1302, Mojkovac, za potrebe izdaje se

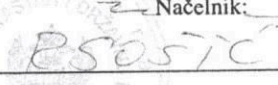
LIST NEPOKRETNOSTI 553 - IZVOD

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
897	7		6 5	27/05/2021	PRŽIŠTA	Neplodna zemljišta NASLJEĐE		1059	0.00
Ukupno								1059	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2807950283015	VUČINIĆ BOŽO BOŽIDAR V.ŠĆEPANOVIĆA BB Mojkovac Mojkovac	Susvojina	1/2
2208954283035	VUČINIĆ BOŽO MILUN V.ŠĆEPANOVIĆA 20 Mojkovac Mojkovac	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik: _____

 Filipović Stanka, dipl. pravnik

1141.

Na osnovu člana 28 Zakona o turističkim organizacijama ("Sl. list RCG", br. 11/04,46/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 40/11, 45/14 i 42/17), člana 36 stav 1 tačka 41 Statuta opštine Mojkovac ("Sl. list CG – Opštinski propisi", br. 29/18) i člana 15 Odluke o osnivanju Turističke organizacije opštine Mojkovac ("Sl. list RCG – Opštinski propisi", br. 32/06), Skupština opštine Mojkovac, na sjednici održanoj 25. juna 2021. godine, donijela je

ODLUKA

o davanju saglasnosti na Program rada i Finansijski plan Turističke organizacije Mojkovac za 2021. godinu

Član 1

Daje se saglasnost na Program rada i Finansijski plan Turističke organizacije Mojkovac za 2021. godinu, br. 01-306 od 22.12.2020. godine.

Član 2

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

Broj: 05-040/21-54
Mojkovac, 25. jun 2021. godine

Skupština opštine Mojkovac

Predsjednik,

Dragomir Mrdak, s.r.

1142.

Na osnovu člana 29 stav 2 i člana 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. list Crne Gore“, broj 21/09 i 40/11), člana 27 stav 1 tačka 2, člana 33 stav 2, člana 34 stav 1 i člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list Crne Gore“, broj 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 20 stav 1 i 2 Statuta opštine Mojkovac („Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi“, broj 29/2018), Skupština opštine Mojkovac, na sjednici održanoj 25. juna 2021. godine, donijela je

ODLUKA

o pokretanju postupka kupovine

nepokretnosti, katastarskih parcela br. 897/7 iz LN br. 553, 897/9 iz LN br. 552, 897/10 i 897/11 iz LN br. 814 i 956/2 iz LN br. 579 u KO Mojkovac

Član 1

Pokreće se postupak kupovine sljedećih nepokretnosti:

1. katastarska parcela br. 897/7, neplodna zemljišta površine 1059 m² iz LN br. 553, KO Mojkovac, susvojina Božidar Vučinić i Milan Vučinić iz Mojkovca u obimu prava od po 1/2, po ukupnoj cijeni 9.352.03€;
2. katastarska parcela br. 897/9, šume 4. klase površine 309 m² iz LN br. 552, KO Mojkovac, svojina Milan Vučinić iz Mojkovca u obimu prava 1/1, po ukupnoj cijeni 2.728.78€;
3. katastarska parcela br. 897/10, šume 4. klase površine 38 m² iz LN br. 814, KO Mojkovac, svojina Marija Vučinić iz Mojkovca u obimu prava 1/1, po ukupnoj cijeni 335.58€;
4. katastarska parcela br. 897/11, šume 4. klase površine 106 m² iz LN br. 814, KO Mojkovac, svojina Marija Vučinić iz Mojkovca u obimu prava 1/1, po ukupnoj cijeni 936.08€;
5. katastarska parcela br. 956/2, šume 3. klase površine 45 m² iz LN br. 579, KO Mojkovac, svojina Branislava Filipović iz Mojkovca u obimu prava 1/1, po ukupnoj cijeni 397.35€.

Član 2

Opština Mojkovac vrši kupovinu nepokretnosti iz člana 1 ove odluke u skladu sa Elaboratom o procjeni vrijednosti zemljišta broj 01-332/21-713 od 26. 04. 2021. godine, prema kojem je opredijeljena vrijednost nepokretnosti i njihova cijena.

Elaborat o procjeni vrijednosti zemljišta iz stava 1 ovog člana je sačinio ovlašćeni procjenjivač građevinske struke dipl. ing. građ. Senad Mehović iz Bijelog Polja i sastavni je dio ove odluke.

Kupovina nepokretnosti iz člana 1 ove odluke vrši se u cilju ostvarenja javnog interesa, u skladu sa zakonom, radi nastavljajanja izgradnje opštinskog pristupnog puta kroz naselje Ambarine u Mojkovcu i radi povezivanja istog sa lokalnim putem Mojkovac - Bjelojevići.

Član 3

Ovlašćuje se predsjednik opštine Mojkovac da pod uslovima iz ove odluke, shodno članu 1 i članu 2 zaključujući ugovor o kupoprodaji sa vlasnicima navedenih katastarskih parcela.

Navedenim ugovorom će biti detaljnije regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana.

Član 4

Opština Mojkovac stiče pravo upisa prava svojine na nepokretnostima iz ove odluke kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Podružna jedinica Mojkovac, nakon izmirenja svih ugovornih obaveza.

Član 5

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

Broj 05 – 040/21-58

Mojkovac, 25. jun 2021. godine

Skupština Opštine Mojkovac
Predsjednik,
Dragomir Mrdak, s.r.

1143.

Na osnovu člana 36 stav 1 tačka 41 Statuta opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 29/18) i člana 10 stav 1 alineja 3 Odluke o osnivanju DOO „Komunalne usluge – Gradac“ Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 26/13), Skupština opštine Mojkovac, na sjednici održanoj 25. juna 2021. godine, donijela je

ODLUKU

o davanju saglasnosti na Plan rada doo „Komunalne usluge – Gradac“ Mojkovac za 2021. godinu

Član 1

Daje se saglasnost na Plan rada DOO „Komunalne usluge – Gradac“ Mojkovac za 2021. godinu.

Član 2

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

Broj: 05-040/21-56

Mojkovac, 25. jun 2021. godine

Skupština opštine Mojkovac
Predsjednik,
Dragomir Mrdak, s.r.

1144.

Na osnovu člana 36 stav 1 tačka 31 Statuta opštine Mojkovac („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 29/18) i člana 7 stav 4 Odluke o opštinskoj nagradi („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 7/07, 40/10 i 23/18), Skupština opštine Mojkovac, na sjednici održanoj 25. juna 2021. godine, donijela je

ODLUKU

o imenovanju Žirija za dodjelu opštinske nagrade

Član 1

Imenuje se Žiri za dodjelu opštinske nagrade u sastavu:

1. Ljiljana Jokić, predsjednica,
2. Dejan Vuković,
3. Ikonija Minić,
4. Rodoljub Corić,
5. Iva Vlačović,
6. Veselin Jovanović i
7. Aleksandar Mrdak, članovi.

Član 2

Žiri se imenuje za godinu u kojoj se opštinska nagrada dodjeljuje.

Član 3

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o imenovanju Žirija za dodjelu opštinske nagrade („Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 23/18).

Član 4

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

Broj: 05-040/21-60

Mojkovac, 25. jun 2021. godine

Skupština opštine Mojkovac
Predsjednik,
Dragomir Mrdak, s.r.

1145.

Na osnovu člana 24 stav 1 i člana 25 Zakona o izboru odbornika i poslanika („Sl. list RCG“, br. 4/98, 5/98, 17/98, 14/00, 18/00, 9/01, 41/02, 46/02 i 48/06 i „Sl. list CG“, br. 46/11, 14/14, 47/14 i 10/18), člana 36 stav 1 tačka 44 i člana 39

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno: 26-04-2021				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	332/21	713		

OPŠTINA MOJKOVAC
Trg Ljubomira Bakoča br.4

**ELABORAT
O
PROCJENI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA**

Postupajući po zahtjevu br.01-332/21-321 od 24.02.2021 god. koji sam dobio od Predsjednika Opštine Mojkovac g-dina Ranka Mišnića, treba da kao procjenjivač za gradjevinsku oblast i zemljište, uradim procjenu vrijednosti nepokretnosti – zemljišta u naselju Ambarine u Mojkovcu. Po zahtjevu, procjena vrijednosti predmetnih nepokretnosti treba da se uradi u skladu sa:

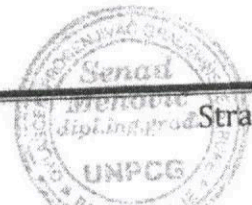
1. Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – parcelacija kat. parcele 897/1 i 897/4 KO Mojkovac, Opština Mojkovac koji je uradila ovlašćena organizacija "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. Podgrica br.86/21 od 29.03.2021
 2. Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – parcelacija kat. parcele 897/5 KO Mojkovac Opština koji je uradila ovlašćena organizacija "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. Podgrica br.84/21 od 29.03.2021
 3. Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – parcelacija kat. parcele 956 KO Mojkovac Opština Mojkovac koji je uradila ovlašćena organizacija "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. Podgrica br.85/21 od 19.03.2021
- i koji su mi dati na uvid.

Procjene su neophodne kako bi se zemljište otkupilo od vlasnika, radi izgradnje pristupnog puta kroz naselje Ambarine, koje bi se povezalo sa lokalnim putem Mojkovac - Bjelojevići.

A/ Na osnovu ispred pomenutih Elaborata zemljišta radi se o sledećim kat.parcelama:

1. kat. parcela br. 897/7 površine **P=1059m²**, upisana u Listu nepokretnosti br. 553 KO Mojkovac, Mojkovac kao dio kat. parcele br. 897/4, na ime suvlasnika Vučinić B. Božidar i Vučinić B. Milun u obimu prava 1/2,
2. kat. parcela br. 897/9 površine **P=309m²**, upisana u Listu nepokretnosti br. 552 KO Mojkovac, Mojkovac kao dio kat. parcele br. 897/1, na ime Vučinić B. Milun,

Sudski vještak: Senad Mehović dipl.ing.grad.



3. kat. parcela br. 897/11 površine $P = 100m^2$ upisana u Listu nepokretnosti br. 814 KO Mojkovac, Mojkovac kao dio kat. parcele br.897/5 na ime Vučinić M. Marija,

4. kat. parcela br. 956/2 površine $P = 45m^2$, upisana u Listu nepokretnosti br. 579 KO Mojkovac, Mojkovac kao dio kat. parcele br. 956, na ime Filipović Branislava.

B/ Da se izjasnim, da li nakon sprovedenog postupka kupovine zemljišta, postoje kat. parcele koje gube ekonomski interes a ako postoje, da izvršim i njihovu procjenu vrijednosti.

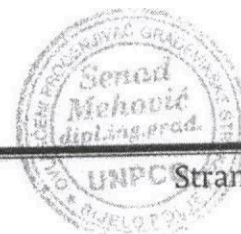
Obilaskom i izvršenim uvidom predmetnih nepokretnosti u mjestu Ambarine, Opština Mojkovac, dana 23.02.2021 god. u prisustvu ovlašćenog lica Opštine Mojkovac, Jovića Markovića, zatim vlasnika kat. parcela iz tačke 1 i 2 - Vučinić B. Božidara i Vučinić B. Miluna kao i uvidom u dostavljene Elaborate, dajem sljedeći:

NALAZ

Izlaskom na licu mjesta utvrdio sam da se sa predmetnog zemljišta odvozio materijal za nasipanje jalovišta bivšeg Rudnika u Mojkovcu. Da je za te potrebe napravljen i pristupni put za teretna motorna vozila. Na dijelu tog puta urađen je i AB potporni zid kako bi se spriječilo odronjavanje zemljišta i zaštitio put kao i okolni individualni stambeni objekti. Pored tog puta teče potok prema kom je strmi teren koji je zarastao drvećem i šibljem. Sa druge strane puta gdje je iskopavan i odvožen materijal za jalovište takođe je teren u velikom nagibu.

Konfiguracija zemljišta koje je predmet kupovine je sljedeća: kat. parcela br. 956/2 po kulturi šuma 3 klase i kat. parcela br. 897/9 po kulturi šuma 4 klase su približno ravnog terena; kat. parcela 897/11 po kulturi šuma 4 klase je u blagom nagibu a kat. parcela br.897/7 po kulturi neplodno zemljište je u jakom nagibu.

Prisup do predmetnih kat. parcela je sa asvaltiranog lokalnog puta koji vodi ka mjestu Bjelojevići Opština Mojkovac. Udaljenost predmetnih parcela je sljedeća: kat. parcela br. 897/1 je cca 1,2 km udaljena od centra Mojkovca (zgrada opštine), kat. parcele: br.956/2; br. 897/9 i br. 897/11 su udaljene cca 1,8 km od centra Mojkovca (zgrada Opštine). Udaljenost ovih kat. parcela je mjerena vozilom Opštine kojim smo isli na licu mjesta a trasom postojećeg asvaltnog puta.



Sve predmetne parcele se nalaze van DOP-a, a u zoni FOR -a sa planiranom osnovnom namjenom šumske površine - ostale šume, što znači da NIJESU građevinsko zemljište.

Procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta ću uraditi koristeći uporednu metodu proračuna vrijednosti nekretnina, gdje se cijena nekretnine određuje uporedbom sa postignutim cijenama pri kupoprodaji nekretnina na istoj ili približnim lokacijama.

Raspoloživi podaci za promet zemljišta na slicnoj ili približnoj lokaciji su:

Od Notara Bogavac Svetozara iz Bijelog Polja dobio sam podatak o prometu zemljišta u KO Mojkovac na najpribližnijoj lokaciji i maksimalnoj prodajnoj cijeni. Ugovorom UZZ br.10/2017 od 23.01.2017 kat. parcela br. 399/9 površine $P = 332\text{m}^2$ i kat. parcela br. 400/3 površine $P = 53\text{m}^2$ KO Mojkovac, Mojkovac sto je ukupna površina zemljišta $P = 385\text{m}^2$, prodana za $V = 5000,00\text{E}$. Lokacija prometovanog zemljišta je ispod željezničke stanice. Udaljenost je cca 1500 m od centra grada i pripada planskom dokumentu DUP -u „Ambarine”, Mojkovac. Drugih prometa zemljišta na približnoj ili sličnoj lokaciji kod notara Bogavac Svetozara nema (po njegovom kazivanju).

Notarka Biljana Čović iz Bijelog Polja ima jedan ugovor na približnoj lokaciji i to UZZ 231/18 od 11.10.2018 god. KO Mojkovac, gdje je prometovano 11 kat. parcela ukupne površine $P = 1105\text{m}^2$ i jedan pomoćni objekat $P = 26\text{m}^2$ za 12500,00E. Udaljenost prometovanih nekretnina od centra grada je je ca 1600m. Drugih podataka kaze da nema.

Notarka Biljana Konatar iz Bijelog Polja kazala je da nema nikakvih podataka o prometu nekretnina na predmetnoj ili sličnim lokacijama - Ambarine u zadnjih nekoliko godina.

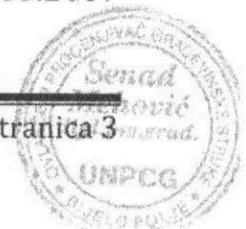
Druge zvanične podatke nemam. Stoga ću za analizu uzeti maksimalnu prodajnu vrijednost E/m² kao početnu relevantnu vrijednost koja je dobijena od notara Bogavac Svetozara.

Na osnovu ispred izrečenog dajem sljedeće mišljenje

MIŠLJENJE

PROCJENA VRIJEDNOST PREDMETNIH NEPOKRETNOSTI :

Obzirom da se predmetne kat. parcele nalaze u KO Mojkovac, kao što su i prometovane kat. parcele iz ugovora UZZ br.10/2017 od 23.01.2017



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

Geometrijski podaci o predmetnom zemljištu :

Predmetno zemljište čine sljedeće kat. parcele:

1. kat. parcela br. **897/7** KO Mojkovac površine **P = 1059m²**,
2. kat. parcela br. **897/9** KO Mojkovac površine **P = 309 m²** ,
- 3.kat. parcela br. **897/11** KO Mojkovac površine **P = 106m²** i
- 4.kat. parcela br. **956/2** KO Mojkovac površine **P = 45 m²**.

Procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta ću uraditi za svaku kat. parcelu posebno.

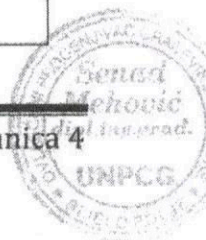
1.Procjena vrijednosti kat. parcele br. 897/7 KO Mojkovac P=1059 m².

Maksimalna prodajna uporedna cijena E/m² iz kupoprodajnog ugovora UZZ br.10/2017 od 23.01.2017 je: $V=5000:385 = \underline{12,987E/m^2}$.

ZEMLJIŠTE	Max. prodajna cijena (E/m²)
KO Mojkovac, Mojkovac	12,987

Maksimalna prodajna cijena zemljišta koriguje se na osnovu koeficijenta dobijenog iz sledeće tabele

Parametar	max. broj bodova	broj bodova predmetne nekretnine
Lokacija	20	16
Moguća izgrađenost	15	10
Pristup	10	8



Veličina i oblik	10	7
Konfiguracija zemljišta	5	3
Stanje planske dokumentacije	5	2
Odnos ponude i potražnje na određenoj lokaciji	10	4
Stanje vlasničke dokumentacije	10	10
Opšti utisak	5	3
Ukupno	100	68

DOBIJENA VRIJEDNOST PREDMETNOG ZEMLJIŠTA JE:

Odabran a cijena E/m ²	Koeficijent korekcije	Ukupna površina m ²	Dobijena vrijednost E
a	b	c	axbxc
12,987	0,68	1059,00	9352,03 E

PROCIJENJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA JE : 9352,03 E

Pokazatelj vrijednosti nekretnine E/m² je : 8,831 E/m²

Kako su sve predmetne kat. parcele jedna pored druge i sa neznatnim razlikama parametara datih u tabeli iz tačke 1 to ću i za ostale 3 kat. parcele pri procjeni njihove vrijednosti, uzeti da je korekcionni koficijent **0,68**.

2.Procjena vrijednosti kat. parcele br. 897/9 KO Mojkovac P=309 m².

Maksimalna prodajna uporedna cijena E/m² iz kupoprodajnog ugovora UZZ br.10/2017 od 23.01.2017 je: $V=5000:385 = \underline{12,987E/m^2}$.



ZEMLJIŠTE	Max. prodajna cijena (E/m ²)
KO Mojkovac, Mojkovac	12,987

Maksimalna prodajna cijena zemljišta koriguje se na osnovu koeficijenta dobijenog iz tabele u tački 1 a koji je: 0,68

DOBIJENA VRIJEDNOST PREDMETNOG ZEMLJIŠTA JE:

Odabran a cijena E/m ²	Koeficijent korekcije	Ukupna površina m ²	Dobijena vrijednost E
a	b	c	axbxc
12,987	0,68	309,00	2728,78 E

PROCIJENJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA JE : 2728,78 E

Pokazatelj vrijednosti nekretnine E/m² je : 8,831 E/m²

3.Procjena vrijednosti kat. parcele br. 897/11 KO Mojkovac P=106 m².

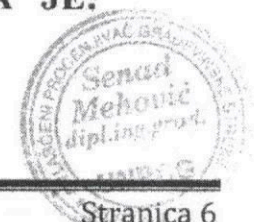
Maksimalna prodajna uporedna cijena E/m² iz kupoprodajnog ugovora UZZ br.10/2017 od 23.01.2017 je: V=5000:385 = 12,987E/m².

ZEMLJIŠTE	Max. prodajna cijena (E/m ²)
KO Mojkovac, Mojkovac	12,987

Maksimalna prodajna cijena zemljišta koriguje se na osnovu koeficijenta dobijenog iz tabele u tački 1 a koji je: 0,68

DOBIJENA VRIJEDNOST PREDMETNOG ZEMLJIŠTA JE:

Odabran a cijena	Koeficijent korekcije	Ukupna površina m ²	Dobijena vrijednost E



E/m ²			
a	b	c	axbxc
12,987	0,68	106,00	936,08 E

PROCIJENJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA JE : 936,08 E

Pokazatelj vrijednosti nekretnine E/m2 je : 8,831E/m2

4.Procjena vrijednosti kat. parcele br. 956/2 KO Mojkovac P=45 m2.

Maksimalna prodajna uporedna cijena E/m2 iz kupoprodajnog ugovora UZZ br.10/2017 od 23.01.2017 je: $V=5000:385 = \underline{12,987E/m2}$.

ZEMLJIŠTE	Max. prodajna cijena (E/m²)
KO Mojkovac, Mojkovac	12,987

Maksimalna prodajna cijena zemljišta koriguje se na osnovu koeficijenta dobijenog iz tabele u tački 1 a koji je: 0,68

DOBIJENA VRIJEDNOST PREDMETNOG ZEMLJIŠTA JE:

Odabran a cijena E/m ²	Koeficijent korekcije	Ukupna površina m ²	Dobijena vrijednost E
a	b	c	axbxc
12,987	0,68	45,00	397,35 E

PROCIJENJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA JE : 397,35 E

Pokazatelj vrijednosti nekretnine E/m2 je : 8,831 E/m2



- PROCIJENJENA VRIJEDNOST PREDMETNOG ZEMLJISTA JE:
1. Kat. parcele br. 897/7 V= 9352,03 E- vlasništvo Vucinic B. Bozidara i Vucinic B. Milana u obimu prava 1/2
 2. Kat. parcela br. 897/9 V= 2728,78 E- vlasništvo Vucinic B. Milana
 3. Kat. parcela br. 897/11 V= 936,08 E- vlasništvo Vucinic M. Marije
 4. Kat. parcela br. 956/2 V= 397,35 E- vlasništvo Filipović Branislava

UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PREDMETNIH KAT. PARCELA JE:

$$V = 9352,03 + 2728,78 + 936,08 + 397,35 = \underline{13414,24 E}$$

B/ Nakon postupka kupovine, kat. parcele: br. 897/4; br. 897/1 i br. 956 od kojih su izuzete ispred predmetne parcele NE gube ekonomski interes izgradnjom puta zbog kojeg su i izuzete.

Kat. parcla br. 897/5 površine P = 620 m² od koje je izuzeta kat. parcela br.897/11 površine P = 106m² i preostaje kat. parcela 897/10 površine P= 38m² kao i preostali dio kat. parcele 897/5 površine P = 476m². Kat. parcela 897/10 zbog male površine i pozicije nalazi se sa jedne strane planiranog puta, GUBI ekonomski interes u dnosu na preostali dio kat. parcelru br. 897/5 površine P = 476m²., koja se nalazi sa druge strane planiranog puta i NE GUBI ekonomski interes.

Vrijednost kat. parcele 897/10 koja gubi ekonomski interes je:
 $V = 38 \times 8,831 = \underline{335,58E}$

Ukupna vrijednost dijela kat. parcele 897/5 koji se otkupljuje za planirani put je : kat. parcela 897/11 i kat. parcela 897/10:

$$V_u = 936,08 + \underline{333,58} = \underline{1271,66E,}$$

Ovaj Elaborat urađen je u četiri istovjetna primjeraka.

Bijelo Polje
21.04.2021

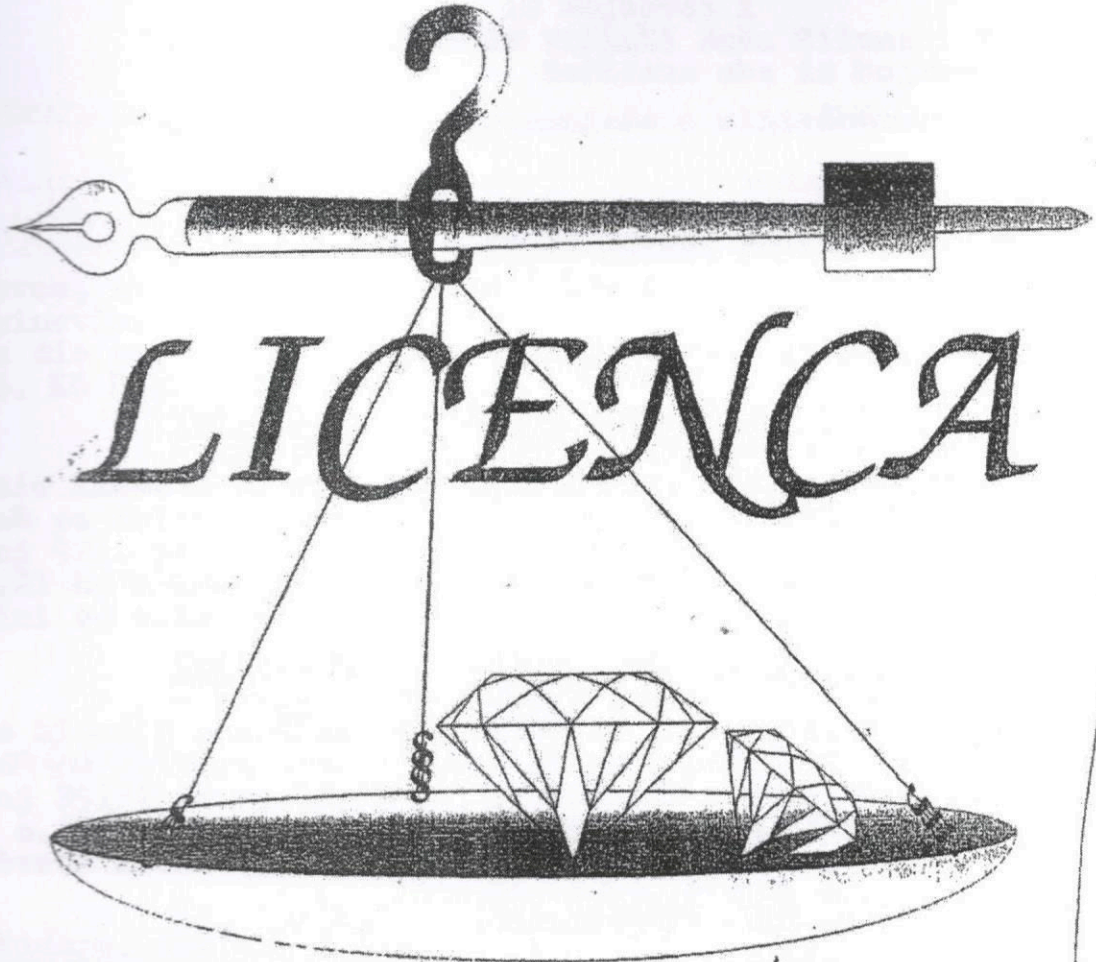


Procjenjivač - licenca br.21

Senad Mehović dipl.ing.građ.



UDRUŽENJE NEZAVISNIH PROCJENJIVAČA
CRNE GORE



№ 21

PROCJENJIVAČ

Tehnička oblast - gradjevinska

MEHOVIĆ SENAD, dipl. ing. gradj.

PREDSJEDNIK
KOMISIJE

[Signature]
Ivančević Basko, dipl. ing. maš



PREDSJEDNIK
UDRUŽENJA

[Signature]
Mr. Markišević Omer, dipl. oec

UGOVOR O POKLONU NEPOKRETNOSTI

Sačinjen dana 15.04.1982. godine u Mojkovcu, a između ugovarača:

1. POKLONODAVCA: Vučinić Miloša Kunice, rođj. Bulatović iz Mojkovca i
2. POKLONOPRIMACA: Vučinić Boža Miluna i Vučinić Boža Božidara oba iz Mojkovca.

Ugovarači se sporazumješe o sljedećem:

I

Poklonodavac, Vučinić Miloša Kunice rođj. Bulatović, iz Mojkovca, svojom dobrom voljom i bez prava na povraćaj, pokloni svojim sinovima Vučinić Boža Milunu i Vučinić Boža Božidaru oba iz Mojkovca dio nepokretne imovine koja je opisan po posjedovnom listu broj 256. KO Mojkovac i to:

Vučinić Boža Miluna, pokloni dio i to:

- kat.parc.broj 899/1 zv.mj. "Pržišta" po kulturi livada treće klase u površini od 0.11.13 ha, kat.parc.broj 897/1 zv.mj. "Pržišta" po kulturi šuma četvrte klase u površini od 0.89.48 ha, kat.parc.broj 921. po kulturi njiva pete klase sv.mj. "Pržišta" u površini od 1.09.21 ha i kat.parc.broj 891/1 zv.mj. "Pržišta" po kulturi pašnjak u površini od 0.12.50 ha.

Vučinić Boža Božidar, pokloni dio i to:

- kat.parc.broj 899/2 zv.mj. "Pržišta" po kulturi livada treće klase u površini od 0.02.46 ha, kat.parc.broj 897/2 zv.mj. "Pržišta" po kulturi šuma četvrte klase u površini od 0.42.81 ha, kat.parc.broj 891/2 zv.mj. "Pržišta" po kulturi pašnjak treće klase u površini od 0.33.49 ha i kat.parc.broj 897/3 zv.mj. "Pržišta" po kulturi šuma četvrte klase u površini od 0.72.14 ha.

Kao suvlasnički dio Vučinić Boža Miluna i Vučinić

Boža Božidaru, pokloni i to:

- kat.parc.broj 897/3 zv.mj. "Pržišta" po kulturi šuma treće klase u površini od 2.39.44 ha, kat.parc.broj 897/4 zv.mj. "Pržišta" po kulturi šuma četvrte klase u površini od 0.35.01 ha, kat.parc.broj 893. zv.mj. "Pržišta" po kulturi pašnjak četvrte klase u površini od 1.10.39 ha, kat.parc.broj 984. po kulturi pašnjak četvrte klase 0.22.67 ha, kat.parc.broj 895. po kulturi pašnjak četvrte klase 0.03.60 ha i kat.parc.broj 896. po kulturi pašnjak četvrte klase 0.10.89 ha sv.mj. "Pržišta".

II

Poklonodavac garantuje poklonoprincipima da nepokretna imovina koja je predmet poklona nije pod nikakvim pravnim teretom te da je ista njegova lična svojina pa nema smetnji za prevod iste kod nadležnog suda.

Pripadajuće djelove poklonoprincipi su omedjili trajnim i vidnim bjelegama.

III

Poklonodavac pokloni nepokretnosti poklonoprincipima bez ikakve naknade.

Troškove prevoda snose poklonoprincipi.

U slučaju spora po ovom pravnom poslu ugovarači se saglasiše da im nadležan bude opštinski sud u Bijelom Polju.

Ovaj ugovor je sačinjen u 5. (pet) jednaki primjerak
od kojih kada se ovjere kod nadležnog suda dostaviti: po 1x Upravi
statistickih prihoda, arhivi suda, Uredu sa katastar i ugovaračima.

Ugovor je sačinjen u 5. (pet) jednaki primjerak
od kojih kada se ovjere kod nadležnog suda dostaviti: po 1x Upravi
statistickih prihoda, arhivi suda, Uredu sa katastar i ugovaračima.

1. POKLONOPRIMCI: 2. POKLONOPRIMCI:

Vučinić Ranka

Vučinić Milun
Vučinić Božidar

[Handwritten signatures and names]

REPUBLIKA SRPSKA
OPŠTINA MOJKOVAC
Uprava društvenih prihoda

1982. godine
ovaj ugovor je sačinjen u 5. (pet) jednaki primjerak
od kojih kada se ovjere kod nadležnog suda dostaviti: po 1x Upravi
statistickih prihoda, arhivi suda, Uredu sa katastar i ugovaračima.



MAČEK
Kraljević

[Faded and mostly illegible text, possibly containing terms of the agreement]

ovaj ugovor je sačinjen u 5. (pet) jednaki primjerak
od kojih kada se ovjere kod nadležnog suda dostaviti: po 1x Upravi
statistickih prihoda, arhivi suda, Uredu sa katastar i ugovaračima.

32
nije naplaćena

OPŠTINSKI SUD u Njehom Polju ov dr. 332/82
godine



[Faded text at the bottom of the page, possibly a signature or additional notes]

STANJE

matični broj
poreski broj

prethodno stanje	dnevni promet		novo stanje		broj naloga	
	duguje	potražuje	zaduženje	odobrenje	zaduženja	odobrenja
						4

PROMJENE

Redni broj naloga	Naziv i sjedište primaoca - nalogodavca broj racuna	Poreklo naloga Datum knjiženja	IZNOS		Šifra	Svrha plaćanja	(Model) poziv na broj (zaduženja) (Model) poziv na broj (odobrenja)
			zaduženje	odobrenje			
1.	VUCINIC BOZIDAR, ..	1601-Filijala Bijelo Polje-05.08.2021 05.08.2021	4,676.01 Naknada	0.00	121	KUPOVINA ZEMLJISTA RADI IZGRADNJE LOK PUTA	UZZBR 192/21
2.	VUCINIC MILUN, ..	1601-Filijala Bijelo Polje-05.08.2021 05.08.2021	4,676.01 Naknada	0.00	121	KUPOVINA ZEMLJISTA RADI IZGRADNJE LOK PUTA	UZZ 192/21
3.	VUCINIC MILUN, ..	1601-Filijala Bijelo Polje-05.08.2021 05.08.2021	2,728.78 Naknada	4.00	121	KUPOVINA ZEMLJISTA RADI IZGRADNJE LOK PUTA	UZZ 232:2021
4.	VUCINIC MILUN, ..	1601-Filijala Bijelo Polje-05.08.2021 05.08.2021	1,271.66 Naknada	4.00	121	KUPOVINA ZEMLJISTA RADI IZGRADNJE LOK PUTA VUCINIC MARIJA	UZZBR 266/20 21
5.	VUCINIC MILUN, ..	1601-Filijala Bijelo Polje-05.08.2021 05.08.2021	397.35 Naknada	0.35	121	KUPOVINA ZEMLJISTA RADI IZGRADNJE LOK PUTA	UZZ BR 193/2 1
6.							



Ja, NOTAR Vuksan Sekulić, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.3.Januara 4/I

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

Ovaj otpравak je običan i sastavljen je za:

1. Prodavca Miluna Vučinića
2. Prodavca Božidara Vučinića
3. Kupca
4. Uprava za katastar i državnu imovinu
5. Poreska uprava
6. Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa
7. Vrhovnom državnom tužilaštvu
8. Državna revizorska institucija

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. List nepokretnosti broj 553 KO Mojkovac izdatog od Uprave za katastar - Područna jedinica Mojkovac, pod brojem 116-919-1221/2021 od 04.08.2021.godine
2. Odluka o pokretanju postupka kupovine nepokretnosti katastarske parcele broj 897/7 iz LN 553; 897/9 iz LN 552; 897/10 i 897/11 iz LN 814 i 956/2 iz LN br 579 u KO Mojkovac, koju je donijela Skupština Opštine Mojkovac i koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi broj 20/2021 od 09.07.2021.godine
3. Odluka o izboru predsjednika Opštine Mojkovac broj 05-29 od 01.02.2018.godine (
4. Izveštaj o procjeni vrijednosti zemljišta, koji je sačinio ovlašćeni procjenjivač senad mehović dana 21.04.2021.godine
5. Ugovor o poklonu od 15.04.1982.godine (petnaestog aprila hiljadudevestoosamdesetdruge) ovjeren kod opštinskog suda u Bijelom Polju
6. Izvod iz Prve banke AD od 05.08.2021.godine kao dokaz o isplati kupoprodajne cijene
7. Kopije ličnih karata

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 120,00 € po tarifnom broju 1 st.1 i 12 NT uvećanje naknade kada učestvuje više od dvije stranke iznos 6,00 € i za PDV iznos od 26,46 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi 152,46 €.

UZZ.br.192/21

U Bijelom Polju, dana 10.08.2021.godine



