

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Tivat
Broj: 953-121-7-153/2013
Tivat, 13. 02. 2014. godine

Uprava za nekretnine Podgorica, Područna jedinica Tivat na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2007 i "Sl. List CG" br. 31/11), a po zahtjevu firme „GEOS“ doo Podgorica,

OVJERAVA

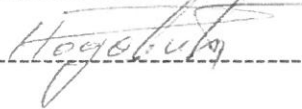
Elaborat broj 79/2013 koji obrađuje parcelaciju kat. parc. 717/1 , 717/2 , 717/5 , 738, 739 , 740 , 741 , 780/2 , 789/51 , 1975 i 2009 za potrebe formiranja Urbanističke parcele UP 5.5 koja se nalazi u DUP-u odnosno DSL „Kalardovo - Ostrvo cvijeća - Brdišta,, u K. o. Đuraševići . Elaborat sadrži koordinate urbanističke parcele U. P. 5.5. Elaborat je uradila geodetska organizacija „GEOS“ doo Podgorica ,sa licencom br. 02-1367/3 od 14. 04. 2011. god.

Navedeni elaborat je evidentiran u spisku prijava i to:

- sveska br. 1/2014 KO Đuraševići;
- strana br. 1 i 2;
- redni br. 1/2014.

Troškovi postupka su određeni na osnovu Uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 05.04.2012.god.

Obradio:
geometar Radović Nikola



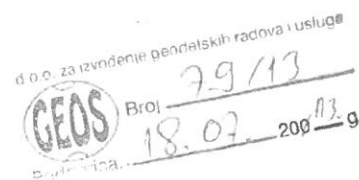


Načelnik:
Zorica Šarenac, dipl.pravnik.



- Dostaviti:
- „GEOS“ doo Podgorica,
- Arhivi

GEOS d.o.o. Podgorica
City kvart Čelebić 2-3



ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u kat. parcele 717/1, 717/2, 717/5, 738,....,
741, 780/2, 789/51, 1975, 2009
KO Đuraševići - Opština TIVAT

Dana, _____
(predaja elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)

PRILOZI :

- **Ovlašćenje stranke**
- **Izvod iz DUP-a**
- **Manual**
- **Spisak prijava**
- **Licenca ovlašćenog lica**
- **Licenca Uprave za nekretnine**
- **CD sa podacima**

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik **OPŠTINA TIVAT**
adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

Firmu **GEOS DOO** iz *Podgorice*

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA


Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 717/1, 717/2, 717/5, 738,..., 741, 780/2, 789/51,
1975, 2009

KO Đuraševići

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u**
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. _____



za **GEOS** d.o.o.





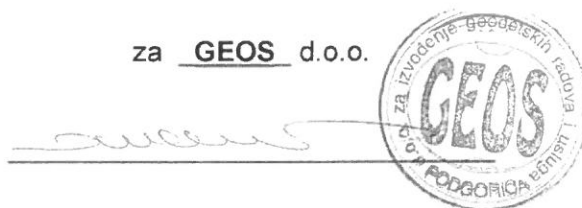
U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila **uslovnu parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 717/1, 717/2, 717/5, 738,..., 741, 780/2, 789/51, 1975, 2009 u KO Đuraševići**, opština Tivat. Parcelacija je izvršena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.

GEOS nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje uslovne parcelacije na terenu.

za GEOS d.o.o.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
Broj: 121-953-6-129/2013
Datum: 04.07.2013.



Katastarska opština: ĐURAŠEVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 717/1, 717/2, 717/5, 717/7, 717/8, 738, 739,

740, 741, 780/2,

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Djurasevici 717-1 ,717-2 , 717-5 , 717-7 i dr.map
*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
KO: ĐURAŠEVIĆI, R 1:2500

Po zahjevu broj: 121-953-6-129/2013, od: 04.07.2013. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.6.12 EKSPORT PODATAKA 04.07.2013 15:11

1	6559475.28	4695719.46	11.99
2	6559484.57	4695711.11	0.00
3	6559509.81	4695682.05	0.00
4	6559528.46	4695702.46	0.00
5	6559507.64	4695718.93	0.00
6	6559491.25	4695726.57	0.00
726	6559618.72	4695745.61	0.00
727	6559608.89	4695719.30	0.00
728	6559609.84	4695721.85	0.00
729	6559591.73	4695707.73	0.00
789	6559602.80	4695703.00	0.00
790	6559618.42	4695744.80	0.00
964	6559335.82	4695555.62	0.00
1160	6559506.14	4695632.00	0.00
1161	6559488.70	4695657.80	0.00
1330	6559412.73	4695697.91	0.00
1331	6559426.64	4695735.14	0.00
1332	6559564.80	4695775.72	0.00
2134	6559579.35	4695678.13	6.20
2172	6559594.18	4695677.59	7.20
2312	6559577.17	4695646.75	4.80
2325	6559581.30	4695663.89	5.40
2721	6559357.23	4695559.47	6.80
2743	6559375.74	4695605.72	3.30
2744	6559375.90	4695624.91	3.50
2746	6559375.40	4695599.86	3.50
2747	6559371.56	4695606.30	3.20
2796	6559366.73	4695582.93	4.40
2797	6559371.78	4695602.10	4.40
2800	6559359.77	4695564.55	4.50
2801	6559363.79	4695573.58	4.50
2802	6559354.32	4695564.94	4.40
2803	6559373.54	4695596.27	4.60
2820	6559368.44	4695595.37	4.70
2822	6559362.35	4695576.62	4.70
2823	6559358.39	4695571.40	5.00
2881	6559334.75	4695558.02	4.10
2883	6559371.32	4695610.77	2.80
2884	6559335.27	4695556.80	2.80
2957	6559536.39	4695659.77	5.70
2958	6559521.81	4695626.35	5.60
2959	6559549.34	4695679.03	5.80
2962	6559391.32	4695632.88	5.80
2965	6559547.66	4695691.51	5.90
2972	6559388.28	4695642.13	6.00
2974	6559563.81	4695716.88	6.50
2975	6559550.26	4695695.36	6.30
2976	6559576.31	4695694.19	6.50
2977	6559569.61	4695723.40	7.00
2978	6559550.44	4695702.21	6.70
2979	6559397.03	4695639.65	6.90

Djurasevici 717-1 , 717-2 , 717-5 , 717-7 i dr.map

2980	6559394.65	4695651.24	6.70
2984	6559534.70	4695691.46	7.10
2985	6559534.24	4695680.44	7.10
2987	6559398.08	4695655.60	7.40
2989	6559552.23	4695708.74	7.70
2990	6559530.88	4695699.50	7.50
2992	6559454.29	4695667.75	7.60
2993	6559460.02	4695664.23	7.50
3023	6559383.67	4695597.79	3.50
3049	6559378.90	4695618.47	3.90
3070	6559532.05	4695627.44	4.40
3078	6559389.63	4695631.76	4.60
3079	6559380.43	4695621.08	4.50
3080	6559378.48	4695616.79	4.40
3082	6559552.20	4695656.66	5.00
3093	6559383.65	4695626.59	4.90
3095	6559384.80	4695628.55	5.40
3249	6559577.26	4695653.49	5.90
3279	6559613.21	4695748.40	10.60
3285	6559581.80	4695727.61	8.40
3288	6559607.41	4695724.50	8.50
3300	6559588.86	4695729.10	8.60
3302	6559605.88	4695722.68	8.60
3314	6559593.46	4695692.96	9.10
3316	6559599.22	4695737.80	9.30
3323	6559581.05	4695742.33	9.50
3326	6559588.22	4695761.26	9.50
3332	6559594.55	4695740.80	9.60
3367	6559590.54	4695717.81	8.00
3652	6559474.26	4695716.68	12.70
3654	6559416.38	4695710.98	12.60
3666	6559540.14	4695724.43	10.30
3670	6559405.78	4695675.98	10.90
3671	6559409.82	4695687.46	10.90
3678	6559471.95	4695657.36	8.90
3679	6559412.40	4695656.61	8.80
3681	6559402.69	4695665.53	8.80
3682	6559534.26	4695714.77	9.20
3685	6559487.23	4695647.76	9.60
3688	6559426.52	4695668.38	9.50
3690	6559550.01	4695745.49	10.10
3691	6559436.85	4695678.56	9.80
3697	6559574.73	4695725.98	8.20
3698	6559465.22	4695661.79	8.20
3701	6559485.84	4695819.19	12.80
3707	6559519.22	4695811.96	11.20
3712	6559497.55	4695817.52	10.10
3714	6559567.08	4695773.57	10.20
3721	6559507.99	4695813.21	10.60
3725	6559553.75	4695786.11	9.30
3726	6559526.71	4695808.94	9.10
3727	6559567.55	4695776.36	9.60
3728	6559542.40	4695794.09	9.60
3729	6559534.41	4695801.44	9.40
3731	6559561.42	4695766.15	10.00
3902	6559424.86	4695730.94	16.00
3916	6559475.90	4695811.36	17.30
3917	6559479.47	4695809.64	17.50
3966	6559505.16	4695800.87	16.10
3976	6559474.56	4695815.79	16.50
3980	6559415.42	4695707.54	0.00
n1	6559492.57	4695766.57	0.00
n2	6559503.24	4695785.71	0.00

	Djurasevici 717-1 ,717-2 , 717-5 , 717-7 i dr.map		
n3	6559547.38	4695752.16	0.00
n4	6559541.49	4695733.53	0.00
n5	6559503.22	4695762.76	0.00

Parcela: 717/2 (P=2195)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
1161-2990		59.31
2990-2984		8.90
2984-2985		11.03
2985-2957		20.78
2957-3070		32.62
3070-2958		10.30
2958-1160		16.66
1160-3685		24.62
3685-1161		10.15

Parcela: 741 (P=1819)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
3325-3300		15.36
3300-3285		7.22
3285-3697		7.26
3697-2977		5.73
2977-2974		8.73
2974-2989		14.15
2989-2978		6.77
2978-2975		6.85
2975-2965		4.65
2965-2984		12.96
2984-2990		8.90
2990-3682		15.64
3682-3666		11.31
3666-3690		23.26
3690-3731		23.60
3731-3325		30.87

Parcela: 717/5 (P=878)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
3332-3302		21.37
3302-727		4.53
727-789		17.40
789-729		12.04
729-3367		10.15
3367-3300		11.41
3300-3325		15.36
3325-3731		30.87
3731-1332		10.15
1332-3714		3.13
3714-3332		42.76

Parcela: 717/1 (P=8608)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
1331-3652		51.07
3652-1		2.96
1-2		12.49
2-3		38.49
3-4		27.65



Djurasevici 717-1 ,717-2 , 717-5 , 717-7 i dr.map

4-n4 33.69
n4-n3 19.54
n3-n2 55.44
n2-n1 21.91
n1-3966 36.54
3966-3917 27.15
3917-3916 3.96
3916-3976 4.63
3976-3701 11.78
3701-3712 11.83
3712-3721 11.29
3721-3707 11.30
3707-3726 8.08
3726-3729 10.75
3729-3728 10.86
3728-3725 13.87
3725-1332 15.17
1332-3731 10.15
3731-3690 23.60
3690-3666 23.26
3666-3682 11.31
3682-2990 15.64
2990-1161 59.31
1161-3685 10.15
3685-3678 18.05
3678-3698 8.06
3698-2993 5.74
2993-2992 6.72
2992-3691 20.52
3691-3688 14.50
3688-3679 18.38
3679-2979 22.89
2979-2962 8.86
2962-3078 2.03
3078-3095 5.80
3095-3093 2.27
3093-3079 6.38
3079-3049 3.03
3049-3080 1.73
3080-2743 11.40
2743-3023 11.21
3023-2746 8.53
2746-2803 4.04
2803-2796 14.98
2796-2801 9.80
2801-2800 9.88
2800-2721 5.68
2721-964 21.75
964-2884 1.30
2884-2881 1.33
2881-2802 20.76
2802-2823 7.64
2823-2822 6.55
2822-2820 19.71
2820-2797 7.51
2797-2747 4.21
2747-2883 4.48
2883-2744 14.86
2744-2972 21.21
2972-2980 11.12
2980-2987 5.55
2987-3681 10.95
3681-3670 10.90



Djurasevici 717-1 ,717-2 , 717-5 , 717-7 i dr.map

3670-3671 12.17
3671-1330 10.85
1330-310 10.00
310-3654 3.57
3654-3902 21.69
3902-1331 4.56

Parcela: 717/7 (P=1547)

Frontovi:

od do dužina(m)

n5-n4 48.16

n4-4 33.69

4-5 26.55

5-6 18.08

6-n5 38.12

Parcela: 717/8 (P=1582)

Frontovi:

od do dužina(m)

6-5 18.08

5-4 26.55

4-3 27.65

3-2 38.49

2-1 12.49

1-n1 50.18

n1-n5 11.31

n5-6 38.12

Parcela: 738 (P=1097)

Frontovi:

od do dužina(m)

2134-2325 14.57

2325-3249 11.16

3249-2312 6.74

2312-3082 26.86

3082-2957 16.11

2957-2985 20.78

2985-2959 15.17

2959-2134 30.02

Parcela: 739 (P=835)

Frontovi:

od do dužina(m)

3314-2172 15.39

2172-2134 14.84

2134-2959 30.02

2959-2985 15.17

2985-2984 11.02

2984-2965 12.96

2965-2976 28.78

2976-3314 17.19

Parcela: 740 (P=1144)

Frontovi:

od do dužina(m)

729-3314 14.87

3314-2976 17.19

2976-2965 28.78



Djurasevici 717-1 ,717-2 , 717-5 , 717-7 i dr.map

2965-2975 4.65
2975-2978 6.85
2978-2989 6.77
2989-2974 14.15
2974-2977 8.75
2977-3697 5.75
3697-3285 7.26
3285-3300 7.22
3300-3367 11.40
3367-729 10.15

Parcela: 780/2 (P=633)

Frontovi:

od do dužina(m)

3326-3279 28.50

3279-726 6.18

726-790 0.86

790-728 24.50

728-3288 3.60

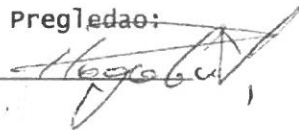
3288-3316 15.60

3316-3727 49.90

3727-3326 25.60

Obradio:

Pregledao:



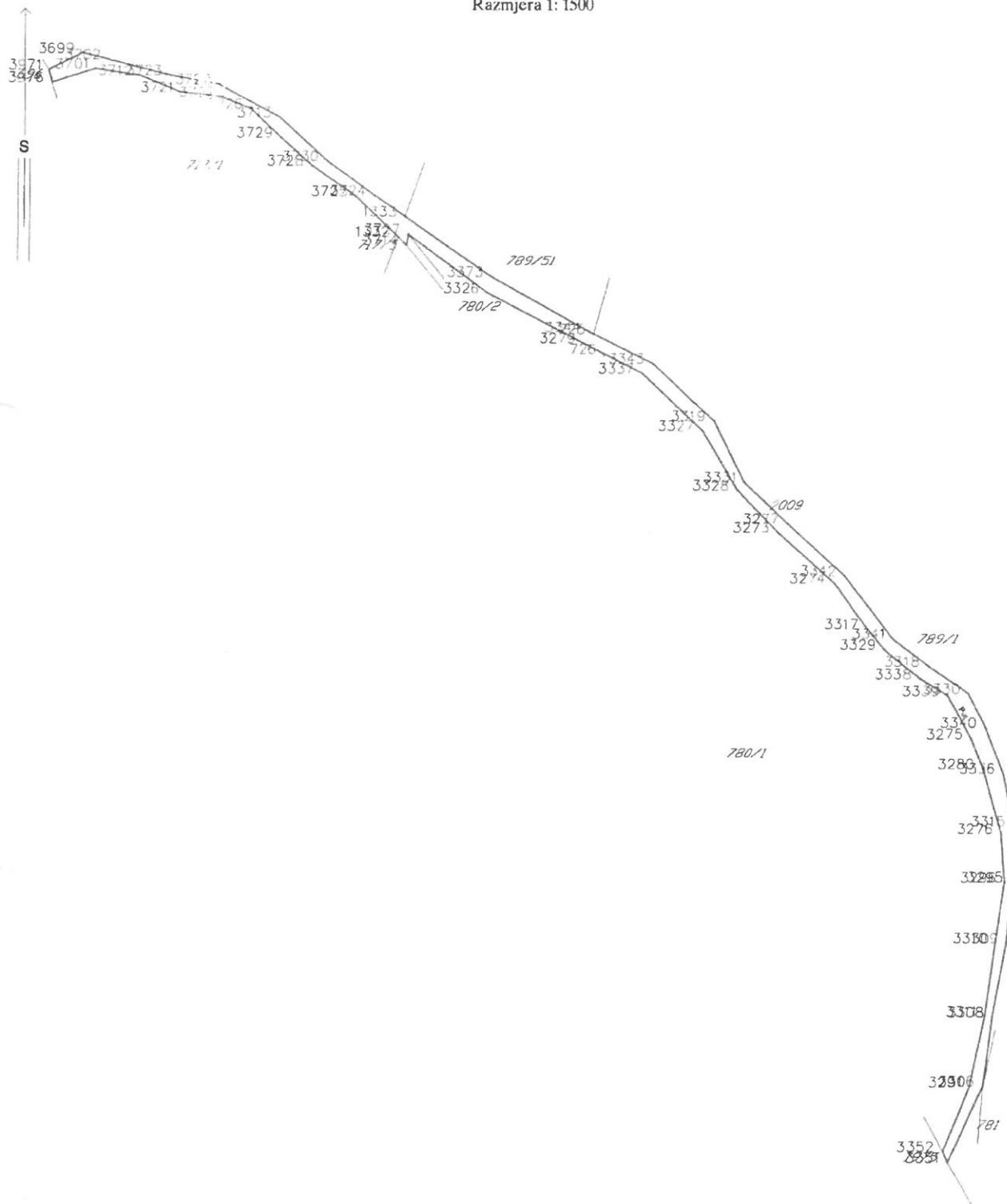
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
Broj: 121-953-6-129/2013
Datum: 04.07.2013.



Katastarska opština: ĐURAŠEVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 2009

SKICA PARCELA

Razmjera 1:1500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Heorbul

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
KO: ĐURAŠEVIĆI, R 1:2500

Po zahjevu broj: 121-953-6-129/2013, od: 04.07.2013. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.6.12 EKSPORT PODATAKA 04.07.2013 15:29

725	6559615.88	4695750.74	0.00
726	6559618.72	4695745.61	0.00
1332	6559564.80	4695775.72	0.00
1333	6559566.63	4695780.90	0.00
3273	6559663.85	4695699.36	10.20
3274	6559678.66	4695686.17	10.30
3275	6559714.21	4695645.70	10.20
3276	6559722.15	4695621.33	10.50
3277	6559666.32	4695701.63	10.30
3279	6559613.21	4695748.40	10.60
3280	6559717.22	4695638.06	10.60
3291	6559714.39	4695555.55	8.90
3295	6559724.91	4695608.79	8.80
3296	6559723.04	4695608.73	8.90
3306	6559717.81	4695555.75	9.10
3308	6559720.09	4695573.75	9.20
3309	6559723.57	4695592.98	9.00
3310	6559720.81	4695593.03	9.10
3311	6559718.05	4695573.90	9.30
3315	6559725.31	4695623.27	9.20
3317	6559687.32	4695674.27	9.30
3318	6559703.06	4695664.52	9.20
3319	6559647.22	4695728.23	9.30
3326	6559588.22	4695761.26	9.50
3327	6559644.39	4695725.62	9.70
3328	6559653.37	4695710.26	9.50
3329	6559691.76	4695668.96	9.60
3330	6559713.33	4695657.41	9.70
3331	6559655.07	4695712.35	9.60
3336	6559722.59	4695636.91	9.90
3337	6559628.75	4695740.52	10.10
3338	6559701.04	4695661.27	10.10
3339	6559707.95	4695656.89	9.80
3340	6559717.74	4695648.67	10.00
3341	6559693.94	4695671.75	10.00
3342	6559681.35	4695688.10	10.00
3343	6559631.41	4695743.14	9.90
3344	6559614.87	4695751.23	9.80
3351	6559708.96	4695536.06	7.90
3352	6559707.78	4695538.91	7.90
3373	6559589.26	4695765.38	9.80
3699	6559482.40	4695823.24	12.50
3701	6559485.84	4695819.19	12.80
3702	6559489.28	4695821.55	12.80
3707	6559519.22	4695811.96	11.20
3712	6559497.55	4695817.52	10.10
3713	6559534.16	4695806.71	9.80
3714	6559567.08	4695773.57	10.20
3721	6559507.99	4695813.21	10.60
3722	6559518.28	4695815.30	10.90
3723	6559505.30	4695817.61	11.00

Djurasevici 2009.map

724	6559558.69	4695786.35	9.20
725	6559553.75	4695786.11	9.30
726	6559526.71	4695808.94	9.10
727	6559567.55	4695776.36	9.60
728	6559542.40	4695794.09	9.60
729	6559534.41	4695801.44	9.40
730	6559546.25	4695795.24	9.70
971	6559473.75	4695819.04	16.40
976	6559474.56	4695815.79	16.50

Parcela: 2009 (P-1403)

Frontovi:

od do dužina(m)

725-3343 17.29
 3343-3319 21.73
 3319-3331 17.71
 3331-3277 15.54
 3277-3342 20.22
 3342-3341 20.64
 3341-3318 11.64
 3318-3330 12.49
 3330-3340 9.79
 3340-3336 12.72
 3336-3315 13.91
 3315-3295 14.49
 3295-3309 15.87
 3309-3308 19.54
 3308-3306 18.14
 3306-3351 21.59
 3351-3352 3.08
 3352-3291 17.90
 3291-3311 18.71
 3311-3310 19.33
 3310-3296 15.86
 3296-3276 12.63
 3276-3280 17.44
 3280-3275 8.21
 3275-3339 12.82
 3339-3338 8.18
 3338-3329 12.05
 3329-3317 6.92
 3317-3274 14.72
 3274-3273 19.83
 3273-3328 15.12
 3328-3327 17.79
 3327-3337 21.60
 3337-726 11.25
 726-3279 6.18
 3279-3326 28.10
 3326-3727 25.60
 3727-3714 2.83
 3714-1332 3.13
 1332-3725 15.17
 3725-3728 13.87
 3728-3729 10.86
 3729-3726 10.75
 3726-3707 8.08
 3707-3721 11.30
 3721-3712 11.29
 3712-3701 11.85
 3701-3976 11.78
 3976-3971 3.35
 3971-3699 9.62

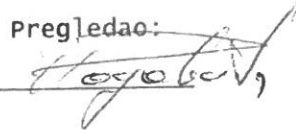


Djurasevici 2009.map

3699-3702 7.08
3702-3723 16.50
3723-3722 13.18
3722-3713 18.02
3713-3730 16.67
3730-3724 15.29
3724-1333 9.63
1333-3373 27.22
3373-3344 29.26
3344-725 1.12

Obradio:

Pregledao:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Hajdich", written over a horizontal line.

Веза са ранијом скицом премјера : бр/год...

.....

Journal of Management Education

Oznaka	Y	X
01	6059550 122	4085701 009
02	6059550 310	4085700 960
03	6059574 753	4085775 329
04	6059576 270	4085774 040
05	6059577 941	4085773 143
06	6059576 675	4085769 894
07	6058573 548	4085768 822
08	6058574 629	4085764 429
09	6058571 075	4085754 434
10	6059555 030	4085710 708
11	6059550 327	4085897 891
12	6059540 371	4089062 503
13	6059547 998	4089061 541
14	6059573 902	4085676 066
15	6059530 376	4085656 681
16	6056534 000	4085053 400
17	6059487 720	4083968 710
18	6059473 360	4085975 660

ПОТЛИС

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica.....TIVAT

Broj. 913-191-7-153/2013.....

K.O.....Đuraševići

Spisak prijava br. 1/2014

STRANA 1 : 2

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



GEOS d.o.o Podgorica

STARO STANJE

STARO STANJE																				
Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	455	0000002008599	OPŠTINA TIVAT	717/1							1/1		pašnjak 2.kl.	86	08					
	694		LUI ANTE ANTE	717/2							1/10		pašnjak 2.kl.	21	95					
			ZUBČIĆ TAINA	717/5							1/10		pašnjak 2.kl.	08	78					
			MILUTINOVIĆ TRIPO VIDA	780/2							1/10		pašnjak 2.kl.	06	33					
			LUI PERANIĆ JADRANKA	789/51							1/5		šume 4.kl.	24	09					
			LUI ANTE RENE								1/10									
			JOVANOVIĆ JASNA								1/10									
			LUI SINIŠA								1/10									
			DJUROVIĆ ZVONIMIR LADA								1/5									
	1031		ATOVA JOVA LJUBICA	738							1/4		pašnjak 2.kl.	10	97					
			RADULOVIĆ JOVO MARIJA								1/4									
			ČELANOVIĆ JOVO MARKO								1/4									
			ČELANOVIĆ DARINKA								1/4									
	1065		JURIĆ ILIJA NADA	739							1/1		pašnjak 2.kl.	08	35					
	664		ČELANOVIĆ ILIJA DUŠAN	740							1/1		pašnjak 2.kl.	11	44					
	535		POTPARA IVO BRANKO	741							1/1		pašnjak 2.kl.	18	19					
	157		OPŠTINA TIVAT	1975 2009							1/1		nekateg.put nekateg.put	16 14	32 03					
IZNOS 1:														2	26	53				

Obradio:

za GEOS d.o.o.



Vuković Dragiša, dipl.inž.geod.

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Šifra prava		Obim prava	Osnov sličenja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Br. spisaka prijave	
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	ha	a					m ²
22	23	24		25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
455		OPŠTINA TIVAT	717/1												1/1				pašnjak 2.kl.	25	40					
			717/9																pašnjak 2.kl.	09	10					
			717/10																pašnjak 2.kl.	51	58					
	694		LUI ANTE ANTE	717/2											1/10				pašnjak 2.kl.	12	78					
		ZUBČIĆ TAINA	717/11											1/10					pašnjak 2.kl.	09	17					
		MILUTINOVIĆ TRIPO VIDA	717/5											1/10					pašnjak 2.kl.	07	39					
		LUI PERANIĆ JADRANKA	717/12											1/5					pašnjak 2.kl.	01	39					
		LUI ANTE RENE	780/2											1/10					pašnjak 2.kl.	06	15					
		JOVANOVIĆ JASNA	780/3											1/10					pašnjak 2.kl.	18						
		LUI SINIŠA	789/51											1/10					šume 4.kl.	24	07					
		DJUROVIĆ ZVONIMIR LADA	789/115											1/5					šume 4.kl.		02					
1031		ATOVA JOVA LJUBICA	738/1												1/4				pašnjak 2.kl.	10	02					
		RADULOVIĆ JOVO MARIJA	738/2											1/4					pašnjak 2.kl.		95					
		ČELANOVIĆ JOVO MARKO												1/4												
		ČELANOVIĆ DARINKA												1/4												
1065		JURIĆ ILIJA NADA	739/1												1/1				pašnjak 2.kl.	07	04					
			739/2																pašnjak 2.kl.	01	31					
664		ČELANOVIĆ ILIJA DUŠAN	740/1												1/1				pašnjak 2.kl.	11	27					
			740/2																pašnjak 2.kl.		17					
IZNOS 1:																									177	99

IZNOS 1:

Obradio:

za GEOS d.o.o.



Vuković Dragiša, dipl.inž.geod.

NOVO STANJE

NOVO STANJE																										
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Šifra prava			Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti	Titular	Br. spiska prijava	
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	ha		a	m ²						
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
535		POTPARA IVO BRANKO	741/1											1/1				pašnjak 2.kl.	05	30						
			741/2															pašnjak 2.kl.		02						
			741/3															pašnjak 2.kl.	12	87						
	157		OPŠTINA TIVAT	1975/1											1/1				nekateg.put	16	07					
				1975/2															nekateg.put		25					
			2009/1															nekateg.put	03	41						
			2009/2															nekateg.put	10	10						
			2009/3															nekateg.put		52						
IZNOS 2:																		48		54						

REKAPITULACIJA:

IZNOS 1: 1 77 99

IZNOS 2: 48 54

UKUPNO: 2 26 53

Obradio:

za GEOS d.o.o.



Vuković Dragiša, dipl.inž.geod.

Uputao u osnovu prijave za S.O. Hypoteke na uoporu 142, 143, 144
prijem 1, gore 13.02.2014. god. izvanrednog prijema



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: **02-1295/2**

Podgorica, **09.06.2006 g.g**

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E **O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU**

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA dipl.ing geodezije

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine,
polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-Imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR,
Rajko Janković



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

"GEOS" d.o.o. Podgorica

Ul. City kvart Čelebić 2-3 Podgorica , dana 13.04.2011. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA
KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-1367 /3

Podgorica, 14.04.2011.godine

**DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ**

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno: 29-07-2022				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
06-427/22	-79/4	6		



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu



Br.01-012/21-16323/1

18.07.2022.g.

OPŠTINA TIVAT
DIREKCIJA ZA IMOVINSKO- PRAVNE POSLOVE
n/r direktora
g-dje Rite Mitrović

Podgorica

Predmet: Dostava izvještaja

Poštovani,

Postupajući po Vašem aktu br.05-427/22-79/4 od 01.07.2022. godine, u prilogu Vam dostavljamo Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, u cilju realizacije izgradnje groblja shodno DSL Kaladrovo ostrvo cvijeća Brdišta".

Obavještavamo Vas da ćemo Vam dostaviti troškovnik rada Komisije na dalju proceduru sa pozivom na broj Vašeg zahtjeva.

Obradila:
Stanislava Đurović
Administrativni službenik Komisije

Stanislava Đurović

S poštovanjem,

DIREKTOR,
Koča Đurišić

Prilog:
-Izvještaj

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a



Koča Đurišić

IZVJEŠTAJ

Po prigovoru podnosica zahtjeva na visinu utvrđene procjene predmetnog zemljišta na kojem je planirana izgradnja groblja

1. Katastarska parcela broj 738/2, pašnjak 2. klase, LN 1031 KO Đuraševići, Atova Ljubica i dr, površine 95m²,
2. Katastarska parcela broj 739/2, pašnjak 2. klase, LN 1065 KO Đuraševići, Jurić Nada, površine 131m²,
3. Katastarska parcela broj 740/2, pašnjak 2. klase, LN 664 KO Đuraševići, Čelanović Dušan, površine 17m²,
4. Katastarska parcela broj 741/3, pašnjak 2. klase, LN 535 KO Đuraševići, Potpara Branko, površine 1287m²,
5. Katastarska parcela broj 717/10, pašnjak 2. klase, LN 264 KO Đuraševići, Opština Tivat, površine 5158m².



Naručilac: Opština Tivat, Direkcija za imovinsko pravne poslove

**Uradila komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti,
za centralni i južni dio:**

Marko Radunović dipl.ing.građ, sudski vještak

Stanislavka Nikčević, dipl.ing.građ., sudski vještak

Lakić Veselin, dipl.ing.poljop., sudski vještak,

Mr. Predrag Femić, dipl.ing.geodezije, sudski vještak,

Koča Đurišić, dipl.pravnik

Formirana Rješenjem br.01-012/21-26369 od 18.11.2021. godine

Podgorica,

Jul 2022. godine

SADRŽAJ:

1.	REZIME PROCJENE	3
2.	OPŠTI PODACI	3
2.1.	DOKUMENTACIJA	3
2.2.	SVRHA PROCJENE	4
2.3.	FUNKCIJA PROCJENE	4
2.4.	STANDARDI VRIJEDNOSTI	4
2.5.	PRETPOSTAVKE PROCJENE	4
2.6.	METODOLOGIJA PROCJENE I PRORAČUN	5
2.6.1.	METODA UPOREĐIVANJA VRIJEDNOSTI NA OTVORENOM TRŽIŠTU	5
2.7.	NAJBOLJA I NAJISPLATIVIJA UPOTREBA	6
2.8.	POVJERLJIVOST	6
3.	OPIS PREDMETA PROCJENE	6
4.	VLASNIŠTVO	6
5.	ANALIZA TRŽIŠTA I OPIS OKOLINE	6
6.	PROCJENA VRIJEDNOSTI I OPIS METODE	6
7.1.	TRŽIŠNI PRISTUP	7
7.2.	REKONSILIJACIJA DOBLJENIH VRIJEDNOSTI I ZAKLJUČAK	9
8.	OPŠTE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI USLOVI	11
9.	PRILOZI	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
9.1.	LIST NEPOKRETNOSTI	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
9.2.	IDENTIFIKACIJA	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

1. REZIME PROCJENE

Opština Tivat, Direkcija za imovinsko pravne poslove se obratila zahtjevom za procjenu vrijednosti zemljišta evidentiranog kako je navedeno u identifikaciji sudskog vještaka geodetske struke.

REZIME PROCJENE	
Naručilac	Opština Tivat, Direkcija za imovinsko pravne poslove
Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti	Marko Radunović dipl.ing.građ, sudski vještak Stanislavka Nikčević, dipl.ing.građ., sudski vještak Lakić Veselin, dipl.ing.poljop., sudski vještak, Mr. Predrag Femić, dipl.ing.geodezije, sudski vještak, Koča Đurišić, dipl.pravnik
Svrha procjene	Izgradnja groblja
Predmet procjene	Kako je navedeno
Adresa procjenjivane nepokretnosti	Opština Tivat, u zahvatu DSL-om "Kalardovo, ostrvo cvijeća, Brdišta"
Namjena	Groblje
Vlasništvo	Kako je navedeno
Efektivni datum procjene	15.07.2022
Tržišna vrijednost	421.344,00€

Tabela br. 1 Rezime procjene

2. OPŠTI PODACI

Predmet procjene: kako je navedeno

Dana 08.07.2022. godine je izvršen obilazak lica mjesta u cilju fizičkog pregleda. Na osnovu toga, konstatujemo da na dan izlaska, navedeno zemljište nije zauzeto izgradnjom.

2.1. DOKUMENTACIJA

Procjena je rađena u cilju utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti na dan 15.07.2022. godine.

List nepokretnosti preuzet sa sajta Uprave za nekretnine i izvod iz prostorno planske dokumentacije.

2.2. SVRHA PROCJENE

Svrha ove procjene i analize je da se pomogne Naručiocu da utvrdi Fer Vrijednost predmetnih nepokretnosti-zemljišta koje je u funkciji izgradnje groblja u postupku eksproprijacije i u druge svrhe se ne može koristiti.

U procesu izrade ove procjene komisija je:

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

2.3. FUNKCIJA PROCJENE

Ova procjena je urađena u skladu sa generalno prihvaćenim standardima vršenja procjena i usaglašena je sa Udruženjem nezavisnih procjenjivača Crne Gore i u skladu sa međunarodno prihvaćenim standardima u skladu sa pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine (Sl. list CG, br.64/18).

2.4. STANDARDI VRIJEDNOSTI

Standard vrijednosti je "Fer Vrijednost".

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

2.5. PRETPOSTAVKE PROCJENE

Prije nego što može biti urađena bilo kakva analiza vrijednosti potrebno je utvrditi odgovarajuću pretpostavku vrijednosti. Generalni koncept vrijednosti može se podijeliti u dvije kategorije: Vrijednost u Razmijeni na parcijalnoj osnovi i Vrijednost u Upotrebi. Vrijednost u Razmijeni predstavlja radnju kupaca, prodavaca i investitora i implicira vrijednost po kojoj imovina može biti prodana na parcijalnoj osnovi na otvorenom tržištu. Vrijednost u Upotrebi je vrijednost imovine posebne namjene i imovine kao integrisanog dijela postrojenja ili preduzeća a izražava dio kojim ona doprinosi funkciji i profitabilnosti postrojenja ili preduzeća. Ove dvije pretpostavke mogu imati značajan uticaj na rezultate procjene.

Za potrebe ove procjene kao i vrednovanje navedene nepokretnosti koristiće se pretpostavka Vrijednosti u Razmijeni.

2.6. METODOLOGIJA PROCJENE I PRORAČUN

2.6.1. Metoda upoređivanja vrijednosti na otvorenom tržištu

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

Potrebni uslovi za uspješno korištenje ovog metoda uključuju:

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

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

U ovom slučaju ću koristiti Metodu upoređivanja vrijednosti na otvorenom tržištu da bih utvrdio vrijednost predmetne nepokretnosti. Koristeći ovaj pristup proučio sam uporedne cijene i tražene cijene za nepokretnosti locirane u istoj zoni. Nakon toga sam uradio određena podešavanja bazirana na kvalitetu, uslovima i fizičkim osobinama, karakteristikama lokacije itd. Koristio sam m^2 kao jedinicu mjere.

Ipak upoređivanje nije egzaktna metoda jer je svaka nepokretnost jedinstvena na više načina. U principu faktori koji utiču na vrijednost nepokretnosti:

- Lokacija nepokretnosti (pristupnost nepokretnosti, pogled, atraktivnost područja, okruženje, dostupnost javnog prevoza, dostupnost javnih institucija i komercijalnih sadržaja).
- Prostorno planiranje i projektna dokumentacija
- Dostupnost infrastrukture
- Uslovi nepokretnosti (topografija, vegetacija, objekti na zemljištu, kontaminacija, rizik od poplave, površine pod vodom).
- Veličina i oblik nepokretnosti
- Prilagođavanje traženih cijena

2.7. NAJBOLJA I NAJISPLATIVIJA UPOTREBA

IVS definišu najbolju i najisplativiju upotrebu kao:

"Najvjerovatnija upotreba imovine, koja je fizički moguća, opravdana, pravno dozvoljena, finansijski izvodljiva i koja rezultira najvećom vrijednošću imovine koja je predmet procjene."

Predmetna nepokretnost se nalazi u zahvatu DSL-om " Kalardovo, ostrvo cvijeća, Brdišta" i u blizini poletno-slijetne staze aerodroma u Tivtu

2.8. POVJERLJIVOST

Procjena vrijednosti nepokretnosti je izvršena na nepristrasan način, nemajući sadašnje ili buduće interese u pogledu imovine koja je predmet ove procjene i nemajući nikakav interes ili pristrasnost u pogledu lica na koja se procjena odnosi. Izvještaj je urađen sa svrhom naznačenom na početku i samo za upotrebu od strane gore navedenog klijenta.

U skladu sa MSPV 3. definisana je klauzula u upotrebi podataka. Zabranjeno je objavljivanje izvještaja u cjelini ili djelovima ili bilo kakvih komentara na njega ili na procijenjene sume koje se u njemu pominju, ili imena i profesionalna zaduženja vještaka, bez pismenog odobrenja vještaka.

3. OPIS PREDMETA PROCJENE

- Identifikaciju predmetnog zemljišta uradio je sudski vještak geodetske struke mr. Predrag Femić, sudski vještak koji je sastavni dio ovog izvještaja i u prilogu je.
- Predmetna nepokretnost se nalaze u Opštini Tivat, u blizini poletno-slijetne staze aerodroma.

4. VLASNIŠTVO

Uvidom u Listove nepokretnosti – izvod 1031, 1065, 664, 535 i 264 KO Đuraševići, utvrđeno je da su predmetne nepokretnosti vlasništvo kako je navedeno u izvještaju sudskog vještaka geodetske struke i u prethodnom dijelu izvještaja o procjeni.

5. ANALIZA TRŽIŠTA I OPIS OKOLINE

Predmetna nepokretnost nalazi se u zahvatu KO Đuraševići.

Mišljenje o vrijednosti predmetnog zemljišta, komisija će uraditi na osnovu njima raspoloživih uporednih parametara iz kupoprodajnih ugovora u kojima je predmet kupoprodaje zemljište koje je uporedivo sa predmetnim.

PROCJENA VRIJEDNOSTI I OPIS METODE

Tržišna metoda se sastoji u upoređivanju vrijednosti predmetne nekretnine sa postignutim cijenama sličnih ili istih nekretnina, koje su prodate u skorije vrijeme uz uvažavanje i vrednovanje svih specifičnosti koje predmetna nepokretnost posjeduje na dan procjene.

Metoda upoređivanja podataka se koristi za procjenu nekretnina koje su često u prometu, te posebno za stambene objekte. Upoređuje se predmetna nepokretnost, koja je predmet procjene s jednim ili više sličnih predmetnih nepokretnosti, čija obilježja već poznajemo.

Razlike kao što su položaj, veličina, opremljenost, kvalitet izgradnje, godina izgradnje i slično proizvod će pozitivan, odnosno negativan učinak na vrijednost. Lokacija je najčešće jedan od najvažnijih faktora vrijednosti.

7.1. TRŽIŠNI PRISTUP

Tržišna vrednost se definiše kao novčani iznos za koji imovina može biti razmenjena, na otvorenom i konkurentnom tržištu, pod normalnim okolnostima i dobrovoljnim putem (odsustvo bilo kakvih koncesija ili prinude), u transakciji između zainteresovanih strana, koje poseduju razuman stepen informisanosti o relevantnim činjenicama.

Komisija je jedino imala uvid u postignute vrijednosti iz presuda, koje se odnose na zemljište koje je u okruženju i koje može biti uporedivo sa predmetnim:

- Vrhovnog suda Crne Gore, Rev.br.359/20 od 22.12.2020. godine, po kojoj je vrijednost zemljišta ukupne površine od 1121m² u zahvatu KO Mrčevac koja se nalazi neposredno pored KO Đuraševići, po cijeni od 53,62€/m² do 66,65€/m², što bi za prosječnu vrijednost $(53,62 + 66,65) / 2 = 60,14€/m^2$, iznosila:
 $1121m^2 \times 60,14€/m^2 = 67.416,94€$
- Osnovnog suda na Cetinju, u predmetu P.292/2015, dana 25.11.2016. godine, presuđeno je da dio kat.parcela KO Đuraševići u površini 29m² + 413m² + 10m² = 452,00m², čija površina predstavlja djelove saobraćajnice za brda do ostrva Cvijeca, određena po 67,50€/m², što ukupno iznosi: 452m² x 67,50€/m²=30.510,00€.

Po sledećim kriterijumima:

Nekretnina	Uporedni 1.	Uporedni 2.
OSNOVNI PODACI		
Prodajna cijena	67,416.94 €	30,500.00 €
površina m ²	1,121.00	452.00
€/m ²	60.14	67.48
EKONOMSKI I PRAVNI ASPEKTI		
Vrsta transakcije	presuda	presuda
Poređenje	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²	60.14	67.48
Datum prodaje	2020	2016
Brzina prodaje	0.95	0.94
Prilagođena prodajna cijena po m ²	57.13	63.43
Vlasnička prava	uknjiženo vl.	uknjiženo vl.
Poređenje	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²	57.13	63.43
FIZIČKI ASPEKTI		
Lokacija	slabija	slabija
Poređenje	0.98	0.98
Prilagođena prodajna cijena po m ²	55.99	62.16
Zona prema prostornom planu	urbanizovano	urbanizovano
Poređenje	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²	55.99	62.16
Veličina zemljišta	manje	manje
Poređenje	1.1	1.1
Prilagođena prodajna cijena po m ²	61.59	68.38
Saobraćajni i drugi pristup	isti	isti
Poređenje	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²	61.59	68.38
Atraktivnost nepokretnosti	slabija	slabija
Poređenje	0.97	0.97
Prilagođena prodajna cijena po m ²	59.74	66.33
Komunalna infrastruktura	ista	ista
Poređenje	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²	59.74	66.33
INDIKATOR VRIJEDNOSTI (€/m²)	63.03	

Zaokruženo: 63,00€/m²

7.2. REKONSILIJACIJA DOBIJENIH VRIJEDNOSTI I ZAKLJUČAK

1. Katastarska parcela broj 738/2, pašnjak 2. klase, LN 1031 KO Đuraševići, Atova Ljubica i dr, površine $95\text{m}^2 \times 63,00\text{€/m}^2 = 5.985,00\text{€}$
2. Katastarska parcela broj 739/2, pašnjak 2. klase, LN 1065 KO Đuraševići, Jurić Nada, površine $131\text{m}^2 \times 63,00\text{€/m}^2 = 8.253,00\text{€}$
3. Katastarska parcela broj 740/2, pašnjak 2. klase, LN 664 KO Đuraševići, Čelanović Dušan, površine $17\text{m}^2 \times 63,00\text{€/m}^2 = 1.071,00\text{€}$
4. Katastarska parcela broj 741/3, pašnjak 2. klase, LN 535 KO Đuraševići, Potpara Branko, površine $1287\text{m}^2 \times 63,00\text{€/m}^2 = 81.081,00\text{€}$
5. Katastarska parcela broj 717/10, pašnjak 2. klase, LN 264 KO Đuraševići, Opština Tivat, površine $5158\text{m}^2 \times 63,00\text{€/m}^2 = 324.954,00\text{€}$

Ukupno: 421.344,00€

Imajući u vidu sve do sada navedeno, na osnovu raspoloživih uporednih parametara, komisija je mišljenja da je usvojena vrijednost predmeta procjene- zemljišta, po zahtjevu Opštine Tivat, Direkcija za imovinsko pravne poslove, br.01-012/22-16323, iznosi : 421.344,00€

Na lokaciji nema zasada i pripadnosti, kao ni objekata.

Komisija je mišljenja da ova vrijednost predmetne nepokretnosti, evidentiranih, predstavlja realan odnos ponude i potražnje u prometu nepokretnosti.

Uradila komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, za centralni i južni dio:

Marko Radunović dipl.ing.građ, sudski vještak

Stanislavka Nikčević, dipl.ing.građ., sudski vještak

Lakić Veselin, dipl.ing.poljop., sudski vještak,

Mr. Predrag Femić, dipl.ing.geodezije, sudski vještak,

Koča Đurišić, dipl.pravnik



8. OPŠTE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI USLOVI

- Istina o činjenicama sadržane u izvještaju su istinite i tačne
- Analiza, mišljenje, pretpostavke i zaključci sadržani u ovom izvještju su su izvedeni profesionalno, nezavisno i nepristrasno.
- Članovi komisije nemaju trenutnog ili budućeg interesa vezanog za nepokretnosti koja je predmet ovog izvještaja, kao ni trenutnih ni budućih naklonosti prema strankama uključenim u ovaj process
- Angažovanje komisije u ovom zadatku nije određeno na osnovu unaprijed pripremljenih i odrađenih rezultata
- Naknada za izradu ovog izvještaja nije vezana za unaprijed pripremljene rezultate i nije vezana za favorizovanje neke od strana kojih se tiče ovaj izvještaj
- Za ovaj izvještaj svi uporedni podaci i dokazi su izvučeni iz tržišta nekretnina i prema tome trenutne vrijednosti predmetne nepokretnosti su prilagođene u skladu sa važećim standardima i empirijskom znanju
- Predmetni izvještaj predstavlja mišljenje komisije i nije obavezujući akt kako za naručioca procjene tako ni za jednu drugu stranu
- Procjena vrijednosti je projekcija cijena i vrijednosti, zasnovana na tekućim tržišnim uslovima i dostupnim informacijama u vrijeme procjene, a ne garancija
- Ovaj izvještaj je urađen sa svrhom naznačenom na početku i samo za upotrebu od strane gore navedenog klijenta. Informacije iz izvještaja su povjerljive i u službi su isključivo klijenta i njegovih profesionalnih savjetnika.



Crna Gora
Opština Tivat
Sekretarijat za lokalnu upravu

Adresa: Trg magnolija 1, 85320
Tivat, Crna Gora
tel: +382 32 661 348
lokalnauprava@opstinativat.me

Broj: 11-040/22-118/1

Tivat, 09.08.2022, g.

Sekretarijat za lokalnu upravu na osnovu člana 5. Stav 1 tačke 2 Odluke o organizaciji načinu rada lokalne uprave Opštine Tivat (Sl.list CG –opštinski propisi br. 40/20, 01/21) na dostavljeni akt - Prijedlog odluke o davanju saglasnosti za pokretanje postupka eksproprijacije zemljišta za potrebe proširenja groblja Sv.Srđ, dostavljenog od strane Direkcije za imovinsko pravne poslove dana 08.08.2022. godine d a j e s

MIŠLJENJE

Na osnovu razmotrenog dostavljenog materijala-pravnog propisa I to:

Prijedlog odluke o davanju saglasnosti za pokretanje postupka eksproprijacije zemljišta za potrebe proširenja groblja Sv.Srđ, dostavljenog od strane Direkcije za imovinsko pravne poslove, dana 08.08.2022. g., ovaj organ je mišljenja da je gore navedeni akt usklađen sa zakonskim i podzakonskim aktima kao i da postoji međusobna usklađenost istih.

NAPOMENA:

Ove akte neophodno je da prati i Izvještaj o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa (Analiza efekata propisa-RIA) za svaki akt pojedinačno, shodno članu 71 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi (Sl. List Crne Gore br. 002/18, 034/19 i 038/20), a koji ćete zajedno sa Prijedlogom Odluke dostaviti predlagачu na dalje postupanje.

Takođe, za Odluke iz koji će proisteći određene finansijske obaveze potrebno da od Sekretarijata za finasije zatražite potvrdu da su u budžetu za tekuću fiskalnu godinu obezbijeđena finansijska sredstva.

DOSTAVITI:

- Direkcija za imovinsko pravne poslove
- dosije
- a/a



Pomoćnica Sekretarke
Perić Tanja, dipl.prav.



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

OPŠTINA TIVAT			
Primljeno:			
Organ.jed.	Klasif.znak	Redni broj	Vrijednost
06-427/22-79/10		10-08-2022	

Adresa: Trg Magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 326,
www.opstinativat.me
e mail: slobo.gredo@opstinativat.me

Direkcija za investicije

Broj:07-402/22-181/1

Datum:10.08.2022.

Za : Direkcija za imovinsko pravne poslove,ovdje

Predmet:Dostava podataka

U skladu sa dostavljenim Zahtjevom br.06-427/22-79/7 od 04.08.2022 obavještavamo Vas da će sredstva u iznosi 96.390,00 eura za postupak eksproprijacije zemljišta u obuhvatu UP 5.5 u zahvatu DSL „Kalardovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta“, a čija je namjena „groblje“ biti obezbjeđena sa budžetske stavke 4414 Izdaci za uređenje zemljišta.

Obradio
Slobodan Gredo

Slobodan Gredo

Direktor Direkcije
Ovlašćeno lice
[Signature]

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Sekretarijat za finansije,ovdje
3. Potpredsjedniku Vladimiru Arsiću,na znanje
4. Dosije
5. Arhivi

