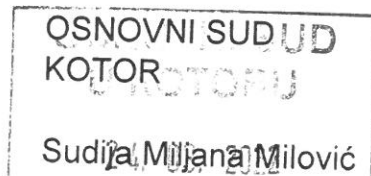


P 1606/19



U predmetu Osnovnog suda Kotor broj P 1606/19, tužilac MEDVED JELA iz Tivta i tužena OPŠTINA TIVAT, rješenjem od 24.02.2020. godine, određen sam za vještaka građevinske struke.

Vašim rješenjem od 23.03.2022. godine dat mi je nalog da se izjasnim, a imajući u vidu iskaz vještaka geodetske struke o površinama koje su zauzete putem, kao i iskaz vještaka saobraćajne struke koji se odnosi na izbetoniranost puta, te da izvršim umanjene u skladu sa članom 35. Zakona o eksproprijaciji.

Prema iskazu vještaka geodetske struke zauzeta površina na kat.parc. 48 iznosi $P = 257 \text{ m}^2$, a na kat.parc. 49/1 iznosi $P = 160 \text{ m}^2$. Prema iskazu vještaka saobraćajne struke obe katastarske parcele na licu mjesta predstavljaju betoniranu saobraćajnicu. Shodno članu 35. Zakona o eksproprijaciji, pošto je tužena imala određena ulaganja u infrastrukturu saobraćajnice, tržišna vrijednost umanjena za 20% iznosi 80 €/m².

Ukupna tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti je sljedeća:

- kat.parc.48, $V = 257 \text{ m}^2 \times 80 \text{ €/m}^2 = 20.560 \text{ €}$
- kat.parc.49/1, $V = 160 \text{ m}^2 \times 80 \text{ €/m}^2 = 12.800 \text{ €}$

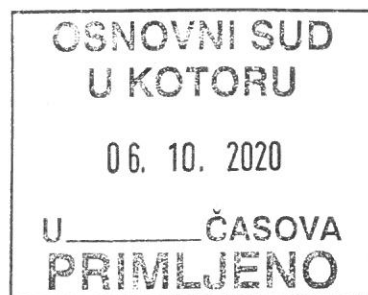
$$V = 20.560 + 12.800 = 33.360 \text{ €}$$

U Kotoru,
24.03.2022.godine

Sudski vještak:

Aleksandar Igić dipl.ing.građ.





Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

| | | | | |
|-------------------|------------|--|--|--|
| Priznato | 14-10-2020 | | | |
| Organo | | | | |
| 0602-460-236/5-19 | | | | |
| P 1606/19 | | | | |

OSNOVNI SUD
KOTOR

Sudija Miljana Milović

U predmetu Osnovnog suda Kotor broj P 1606/19, tužilac MEDVED JELA iz Tivta i tužena OPŠTINA TIVAT, rješenjem od 24.02.2020. godine, određen sam za vještaka građevinske struke.

Dana 26.06.2020. godine u prisustvu suda i stranaka (navedenim u zapisniku lica mjesta) izašao sam na lice mjesta KO Mrčevac, Opština Tivat.

Vašim rješenjem dat mi je nalog da utvrdim tržišnu vrijednost predmetnih nepokretnosti.

Nakon uvida u spise predmeta i nalaza vještaka geodetske struke dajem sljedeći

NALAZ I MIŠLJENJE

Predmetne nepokretnosti, katastarske parcele 48 i 49/1 sve KO Mrčevac, za koje se vrši procjena se nalaze na lokalitetu Rahovo, Mrčevac, Opština Tivat. Do navedenih nepokretnosti se dolazi skretanjem desno sa Jadranske magistrale, pravac Kotor - Tivat, lokalnom saobraćajnicom kroz Vrijes I, skretanjem lijevo i sa lijeve strane saobraćajnice. Udaljenost od magistralnog puta iznosi cca 520 m.

Katastarske parcele 48 i 49/1 su po kulturi nekategorisani putevi, a u naravi kat.parc. 48 je betonirani put, a kat. parc. 49/1 je makadamski put. Oba puta su lokalni putevi kroz naselje.

Prema detaljnom urbanističkom planu Mrčevac, navedene parcele se nalaze u obuhvatu površina koje su namjenjene za saobraćajnice. Kat.parc. 48 se nalazi u obuhvatu urbanističke parcele UP S-28, koja je namjenjena za saobraćajnicu S-54, širine 4m. Kat.parc. 49/1 se nalazi u obuhvatu urbanističke parcele UP S-29, koja je namjenjena za saobraćajnicu S-53, širine 3,5 m.

Prema nalazu vještaka geodetske struke površina kat.parc. 48 je $P = 289 \text{ m}^2$, a površina kat.parc. 49/1 je $P = 170 \text{ m}^2$.

Za procjenu vrijednosti zemljišta u praksi se pokazalo kao najvjerodostojnija uporedna metoda. "Metoda upoređivanja" uporednih nepokretnosti na otvorenom tržištu, zasniva se na upoređivanju predmetne nepokretnosti sa nepokretnostima koje su bile predmet kupoprodaje u vremenskom periodu koji se ne razlikuje puno od vremena kada se vrši procjena predmetnog zemljišta. U postupku upoređivanja uključuje se i uticaj: lokacije, namjene, površine, urbanističke razrađenosti sa parametrima koeficijenata izgrađenosti ako je zemljište urbanistički razrađeno i komunalna opremljenost sa svojim pojedinačnim uticajem.

Na osnovu raspoloživih ugovora koje dostavljam u prilogu, analizirao sam sljedeće podatke:

- kupoprodajni ugovor UZZ 1794/18 od 14.12.2018. godine, za zemljište na kat. parc. 309/4 KO Mrčevac, po kulturi livada 2. klase, udaljena cca 400 m od Jadranske magistrale i cca 230 m od predmetnih nekretnina za koje se vrši procjena. Ugovorom utvrđena cijena iznosi 85,23 €/m². Prema DUP-u Mrčevac navedena parcela je u obuhvatu urbanističke parcele UP 77, čija površina je namijenjena za stanovanje manje gustine.

- kupoprodajni ugovor UZZ 1428/18 od 16.10.2018. godine, za zemljište na kat. parc. 35/2 i 35/3 sve KO Mrčevac, po kulturi nekategorisani putevi, udaljene cca 600 m od magistrale i cca 80 m od predmetnih nekretnina za koje se vrši procjena. Ugovorom utvrđena cijena iznosi 106,24 €/m². Prema DUP-u Mrčevac navedene parcele su u obuhvatu urbanističke parcele UP 410, čija površina je namijenjena za stanovanje manje gustine.

- kupoprodajni ugovor UZZ 637/18 od 09.10.2018. godine, za zemljište na kat. parc. 37/2 KO Mrčevac, po kulturi livada 2. klase, udaljena cca 600 m od magistrale i cca 80 m od predmetnih nekretnina za koje se vrši procjena. Ugovorom utvrđena cijena iznosi 106,24 €/m². Prema DUP-u Mrčevac navedena parcela je u obuhvatu urbanističke parcele UP S39, čija površina je namijenjena za površinu saobraćajne infrastrukture, saobraćajnice S-56.

- odluka SO Tivat od 20.02.2020. godine, za zemljište na kat. parc. 1077/4 KO Mrčevac, po kulturi pašnjak 2. klase, udaljena cca 700 m od magistrale i cca 820 m od predmetnih nekretnina za koje se vrši procjena. Odlukom utvrđena cijena iznosi 85 €/m². Prema DUP-u Gradišnica navedena parcela je u obuhvatu urbanističke parcele, čija je površina namijenjena za površinu saobraćajne infrastrukture, saobraćajnice S-23.

Polazeći od navedenog, a to su vrste transakcija (ugovori, odluke), vremenski period transakcija, površina zemljišta, upoređivanja lokacija, namjena, pristup zemljištu, koeficijent izgrađenosti, urbanistička razrađenost, komunalna opremljenost, udaljenost od saobraćajnice, trenutna ponuda i potražnja na navedenoj lokaciji, iznosim svoje mišljenje da je vrijednost predmetnog zemljišta u iznosu od 100 €/m².

Shodno parametrima predviđenim čl.6 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji i obzirom da je tužena na dovođenju infrastrukturnih priključaka i izradi urbanističkih planova imala ulaganja, dobijena tržišna vrijednost se umanjuje za 20% za kat.parc. 48 i iznosi 80 €/m², a za kat.parc. 49/1 za 10% i iznosi 90 €/m².

Ukupna tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti je sljedeća:

- kat.parc.48, $V = 289 \text{ m}^2 \times 80 \text{ €/m}^2 = 23.120 \text{ €}$
- kat.parc.49/1, $V = 170 \text{ m}^2 \times 90 \text{ €/m}^2 = 15.300 \text{ €}$

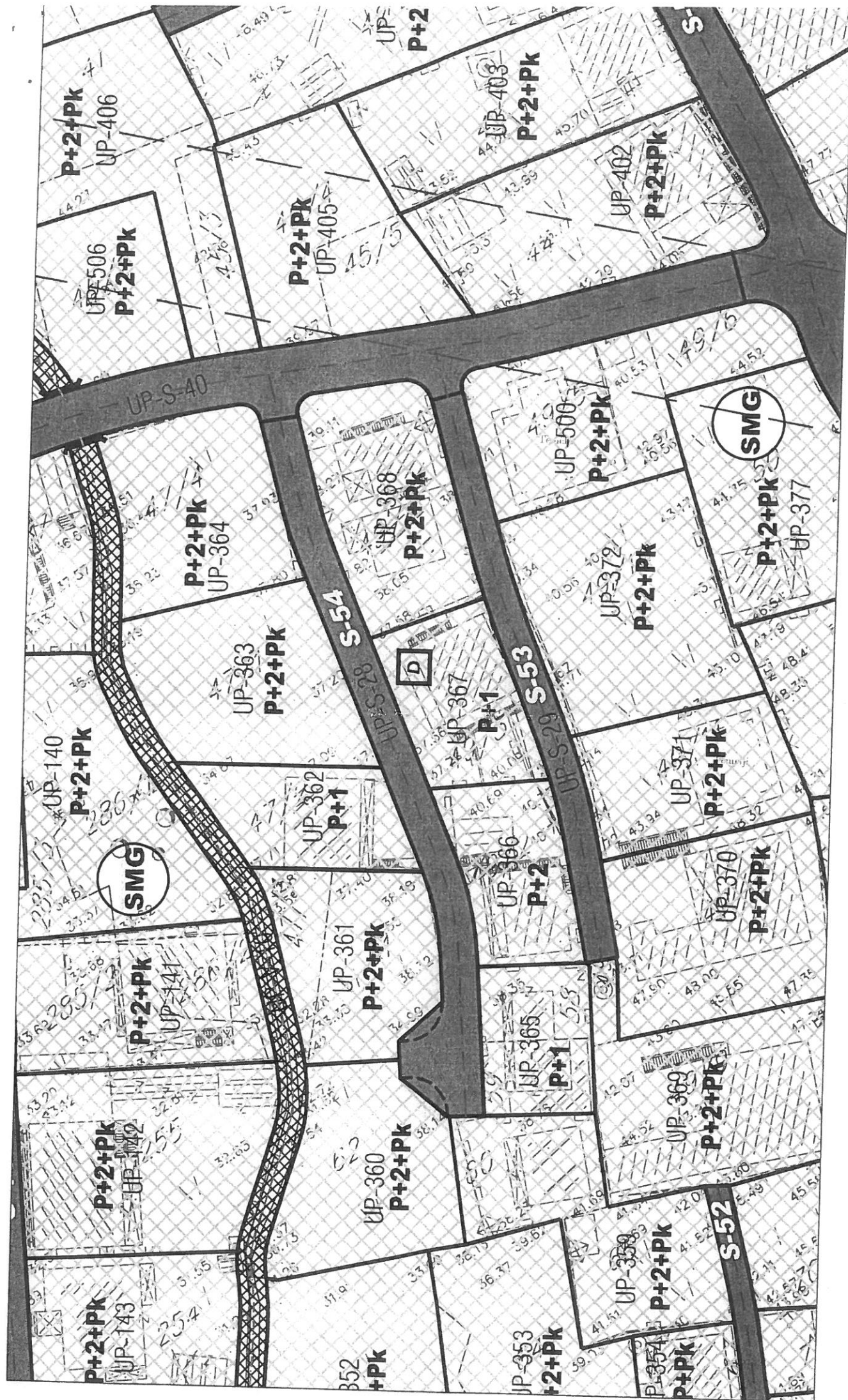
$$V = 23.120 + 15.300 = 38.420 \text{ €}$$

U Kotoru,
05.10.2020.godine

Sudski vještak:

Aleksandar Igić dipl.ing.građ.





U Budvi dana 14.12.2018.godine (četrnaestog decembra dvije hiljade osamnaeste) u 10:00h (deset) preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vukšanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica u ime:-----

PRODAVAC:-----

1) **OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa predsjednica opštine Doc.dr. Siniša Kusovac JMBG i, državljani Crne Gore, po sa ličnom kartom br (data od MUP-a CG FL Tivat dana 13.01.2011. god. sa rokom važenja deset godina, a njega u ovom pravnom poslu zamjenjuje g-din Samardžić Goran, s pozivom na generalno punomoćje koje je sačinjeno kod notara Danila Jovanovića iz Tivta u predmetu UZZ br 601/2018 od 25.09.2018. god. i na specijalno punomoćje broj 0101-463-734/3 od 13.12.2018.god. i sa podacima kao u priloženom punomoćju, kao prodavac(u daljem tekstu: prodavac).-----

KUPAC:-----

2) G-din **PETKOVIĆ Veseljko BRANKO**, rođen god u u. JMBG državljani Crne Gore, sa adresom u Tivtu ul. Kalinanj bb, vatrogasac, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj izdata od MUP-a CG PJ Tivat, dana 01.12.2009. god sa rokom važenja deset godina, tel: kao kupac, (u daljem tekstu: kupac).-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

- (1) Listi nepokretnosti broj 1294 KO Tivat od 10.12.2018.god u originalu
- (2) Odluka opštine Tivat o prodaji zemljišta br 0101-463-734/1 od 19.11.2018.god.
- (3) Izvod iz Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.44/18.
- (4) Izvod sa računa Prodavca kao dokaz da je Kupac platio naknadu.
- (5) Procjena tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina.
- (6) Punomoćja za Prodavca.
- (7) Identifikacione isprave ugovornih strana, službeno ovjerene za potrebe sačinjavanja ovog notarskog zapisa.

Napomena: 1.Dostavljena dokumentacija je data u originalu na uvid notaru i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpisak izvornika se prilažu fotokopije sačinjene u ovoj notarskoj kancelariji. Notar je upoznala ugovorne strane sa sadržinom dostavljene dokumentacije, o svemu prokomentarisala sa ugovornim stranama, pa su se u fotokopiji, a originali su zadržani u arhivu notarske kancelarije.
2. Rješenjem NOTARSKE KOMORE Crne Gore br NKCG-KO-118/2018 od 07.12.2018. god, ova notarska kancelarija je određena za sačinjavanje ovog pravnog akta-----

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Takođe se uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitala njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET UGOVORA:-----

Član 1.-----

1.1 Predmet ovog ugovora je kupoprodaja prava susvojine u obimu od 1/3 idealnog dijela, na zemljištu koje je upisano u listu nepokretnosti 1294 KO Tivat, a označeno kao kat parcela 309/4 KO Tivat, potes Dumidran, po kulturi livada 2.klase, površine 57m², sve upisano na prodavca 1/3 (jedan kroz tri) idealnog

dijela a kupuje se radi kompletiranja urbanističke parcele UP 77 u zahvatu DUP-a «Mrčevac».

1.2 Uvidom u priloženi list nepokretnosti konstatovano je da predmetno zemljište nije pod teretom i opterećenjima u korist trećih lica osim zabilježba hipoteke po osnovu poreskog potraživanja u korist Opštine Tivat, ali da to nije smetnja za zaključenje ovog pravnog posla. Notar konstatuje da je drugi upisani nosilac prava susvojine kupac Petković Branko u obimu od 2/3 idealnog dijela.

Član 2.

Shodno Odluci opštine Tivat o prodaji zemljišta br 0101-463-374/1 od 19.11.2018.god Prodavac prodaje, a kupac kupuje pravo susvojine u upisanom obimu od 1/3 idealnog dijela na zemljištu koje je upisano u listu nepokretnosti 1294 KO Tivat, a označeno kao kat parcela 309/4 KO Tivat, potes Dumidran, po kulturi livada 2.klase, površine 57m², a kupuje se radi kompletiranja urbanističke parcele UP 77 u zahvatu DUP-a «Mrčevac», za međusobno ugovorenu novčanu nadoknadu.

II CIJENA

Član 3.

- 3.1 Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nepokretnost označenu u članu 1 i 2 ovog ugovora u ukupnom iznosu od 1.619,37 € (hiljadu i šesto devetnaest eura i 37/100).
- 3.2 Notar je upozorila stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna i da odgovara stanju tržišne vrijednosti, lokaciji, stepenu izgrađenosti i opremljenosti, uz posebnu napomenu da je vrijednost predmeta prodaje procjenjivan od strane ovlaštenog procjenjivača, jer se radi o državnoj imovini.
- 3.3 Notar je takođe ugovorne strane upozorila na pravni karakter privatne svojine, da je ona apsolutna što znači da obuhvata sva ovlaštenja koja se odnose na ekonomsko iskorišćavanje stvari, obuhvata korišćenje i raspolaganje sa stvari po slobodnoj volji nosioca prava svojine, što znači da nosilac prava svojine može nesmetano raspolagati sa stvarima u odnosu na treća lica te da ovo pravo može biti ograničeno samo opštim interesom utvrđenim u skladu sa pozitivnim propisima.
- 3.4 Pravo raspolaganja koje u sebi sadrži promet prava svojine, tj. prenošenje sa jednog lica na drugo uz naknadu ili bez naknade je oporezovano i sticalac prava svojine je u obavezi da plati porez na promet po stopi od 3% na procijenjenu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine u času zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Član 4.

4.1 Potpisom na ovom ugovoru ugovorne strane potvrđuju da je Kupac isplatio Prodavcu iznos od 1.619,37 € (hiljadu i šesto devetnaest eura i 37/100) dana 04.12.2018.god (četvrtog decembra dvije hiljade osamnaeste), što se dokazuje izvodom sa bankarskog računa Prodavca, te da po ovom osnovu nemaju međusobnih potraživanja.

4.2 Notar je podučila ugovorne strane da se pravo svojine na kupljenoj nekretnini može prenijeti samo na osnovu ovog ugovora koji sadrži izjavu (clausula intabulandi) da je isplaćena dogovorena kupoprodajna cijena u cijelosti ili na osnovu ovog ugovora i posebne (clausula intabulandi) u formi notarskog zapisa, a stranke su se opredijelile za prvu varijantu: notarski zapis sadrži clausulu intabulandi.

III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Član 5.

- 5.1 Prodavac garantuje kupcu da predmetne nekretnine imaju površinu navedenu u listu nepokretnosti.
- 5.2 Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.
- 5.3 Kupac je obišao predmetno zemljište, izvršio uvid u stvarno stanje i isto kupuje u viđenom stanju.
- 5.4 Prodavac garantuje da predmetno zemljište nije pod teretom i ograničenjem u korist trećih lica, osim tereta navedenih u članu 1.2 ovog ugovora, te da kupčevo pravo svojine na predmetnom zemljištu nije opterećeno nikavim pravima trećih lica.
- 5.5 Prodavac posebno garantuje kupcu da na predmetnom zemljištu nema prava preče kupovine, niti je predmetom zakupa.

Član 6.

- 6.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvom odobrenju i da će biti na pravnoj snazi potpisom istog, te ovjere potpisa kod notara. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.
- 6.2 Ukoliko se pojavi treće lice, koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetno zemljište, kupac može raskinuti Ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene, sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od dana plaćanja do isplate, kao i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu sa svim drugim

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA
III. Žrtava fašizma 48

UZZ br. 1428/2018

OTPRAVAK
IZVORNIKA

U Budvi dana 16.10.2018.godine (šesnaestog oktobra dvije hiljade osamnaeste) u 11:00h (jedanaesti) preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica u ime:-----

PRODAVAC:-----

1) OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednica opštine Doc.dr. Siniša Kusovac JMBG, državljanin Crne Gore, po sa ličnom kartom br. ----- izdata od MUP-a CG FL Tivat dana 13.01.2011. god. sa rokom važenja deset godina, a njega u ovom pravnom poslu zamjenjuje g-da Tanja Peričić, s pozivom na generalno punomoćje koje je sačinjeno kod notara Danila Jovanovića iz Tivta u predmetu UZZ br 601/2018 od 25.09.2018. god. i na specijalno punomoćje broj 0101-050-7/104 od 16.10.2018.god. i sa podacima kao u priloženom punomoćju, kao prodavac(u daljem tekstu: prodavac),-----

KUPAC:-----

2) G-da BULATOVIĆ Miodrag ZORAN, rođen ----- u Titogradu, JMBG državljanin Crne Gore, sa adresom u Tivtu, naselje Vrijes Rahovići bb, po zanimanju podoficir, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj ----- izdata od MUP-a CG PJ Tivat, dana 23.10.2008. god sa rokom važenja deset godina, tel: 067 469 588, kao kupac, (u daljem tekstu: kupac),-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

- (1) List nepokretnosti broj 151 KO Mrčevac od 07.09.2018 god,-----
- (2) Odluka opštine Tivat o prodaji zemljišta br 0304-463-176 od 12.06.2018.god. i Odluka 0304-463-176/1 od 29. 08. 2018.god -----
- (3) Izvod iz Sl.listi Crne Gore-opštinski propisi br.21/18,-----
- (4) Izvod sa računa Prodavca kao dokaz da je Kupac platio naknadu,-----
- (5) Procjena tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina,-----
- (6) Punomoćja za Prodavca,-----
- (7) Identifikacione isprave ugovornih strana, službeno ovjerene za potrebe sačinjavanja ovog notarskog zapisa. -----

Napomena:1.Dostavljena dokumentacija je data u originalu na uvid notar u i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpравak izvornika se prilažu fotokopije sačinjene u ovoj notarskoj kancelariji. Notar je upoznala ugovorne strane sa sadržinom dostavljene dokumentacije, o svemu prokomentarisala sa ugovornim stranama, pa su se ugovorne strane izjasnile da sve razumiju, da po primjerak svih označenih dokaza budu sastavni dio notarskog zapisa u fotokopiji, a originali su zadržani u arhivu notarske kancelarije.-----

2. Rješenjem NOTARSKOG KOMITETA Crne Gore br NKCG-KO-52/2018 od 20.06.2018. god, ova notarska kancelarija je određena za sačinjavanje ovog pravnog akta-----

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Takođe se uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitala njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET UGOVORA:-----

Član 1.-----

1.1 Predmet ovog ugovora je kupoprodaja zemljišta koje je upisano u listu nepokretnosti 151 KO Mrčevac, a označeno kao kat parcela 35/2 KO Mrčevac, potes Rahovo, po kulturi nekategorisani putevi, površine 2m², i 35/3 KO Mrčevac, potes Rahovo, po kulturi nekategorisani putevi, površine 3m², sve upisano na prodavca

1/1 (jedan kroz jedan) a kupuje se radi kompletiranja urbanističke parcele UP 410 u zahvatu DUP-a «Mrčevac».

1.2 Uvidom u priloženi list nepokretnosti konstatovano je da predmetno zemljište nije pod teretom i opterećenjima u korist trećih lica.

1.3 Notar pojašnjava da prenošenjem prava raspolaganja od strane Opštine Tivat prenosi se i pravo svojine na zemljištu shodno odredbama Zakona o državnoj imovini kada je u pitanju formiranje urbanističke parcele.

Član 2.

Shodno Odluci opštine Tivat o prodaji zemljišta br 0304-463-176 od 12.06.2018.god Prodavac prodaje, a kupac kupuje zemljište koje je upisano u listu nepokretnosti 151 KO Mrčevac, a označeno kao kat parcela 35/2 KO Mrčevac, potes Rahovo, po kulturi nekategorisani putevi, površine 2m², i 35/3 KO Mrčevac, potes Rahovo, po kulturi nekategorisani putevi, površine 3m², sve upisano na prodavca 1/1 (jedan kroz jedan) a kupuje se radi kompletiranja urbanističke parcele UP 410 u zahvatu DUP-a «Mrčevac», za međusobno ugovorenu novčanu nadoknadu.

II CIJENA

Član 3.

3.1 Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nepokretnost označenu u članu 1 i 2 ovog ugovora u ukupnom iznosu od 531,20 € (petsto trideset jedan euro i 20/100).

3.2 Notar je upozorila stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna i da odgovara stanju tržišne vrijednosti, lokaciji, stepenu izgrađenosti i opremljenosti.

3.3 Notar je takođe ugovorne strane upozorila na pravni karakter privatne svojine, da je ona apsolutna što znači da obuhvata sva ovlaštenja koja se odnose na ekonomsko iskorišćavanje stvari, obuhvata korišćenje i raspolaganje sa stvari po slobodnoj volji nosioca prava svojine, što znači da nosilac prava svojine može nesmetano raspolagati sa stvarima u odnosu na treća lica te da ovo pravo može biti ograničeno samo opštim interesom utvrđenim u skladu sa pozitivnim propisima.

3.4 Pravo raspolaganja koje u sebi sadrži promet prava svojine, tj. prenošenje sa jednog lica na drugo uz naknadu ili bez naknade je oporezovano i sticalac prava svojine je u obavezi da plati porez na promet po stopi od 3% na procijenjenu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine u času zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Član 4.

4.1 Potpisom na ovom ugovoru ugovorne strane potvrđuju postignutu saglasnost da je Kupac isplatio kupoprodajnu cijenu Prodavcu u iznosu od 531,20 € (petsto trideset jedan euro i 20/100) na način što mu je Ugovorom zaključenim kod notara Jovanović Danila iz Tivta u predmetu UZZ br 637/2018 od 09.10.2018. god prenio pravo svojine na zemljištu koje je upisano u listu nepokretnosti 1201 KO Mrčevac, a označeno kao kat parcela 35/7 KO Mrčevac, potes Rahovo, po kulturi livada 2.klase, površine 2m², a razliku u vrijednosti nepokretnosti u iznosu od 318,72 € (tristo osamnaest eura i 72/100) je isplatio dana 10.07.2018.godine, što se dokazuje izводом sa bankarskog računa Prodavca, te da po ovom osnovu nemaju međusobnih potraživanja.

4.2 Notar je podučila ugovorne strane da se pravo svojine na kupljenoj nekretnini može prenijeti samo na osnovu ovog ugovora koji sadrži izjavu (clausula intabulandi) da je isplaćena dogovorena kupoprodajna cijena u cijelosti ili na osnovu ovog ugovora i posebne (clausula intabulandi) u formi notarskog zapisa, a stranke su se opredijelile za prvu varijantu: notarski zapis sadrži clausulu intabulandi.

III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Član 5.

5.1 Prodavac garantuje kupcu da predmetne nekretnine imaju površinu navedenu u listu nepokretnosti.

5.2 Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.

5.3 Kupac je obišao predmetno zemljište, izvršio uvid u stvarno stanje i isto kupuje u viđenom stanju.

5.4 Prodavac garantuje da predmetno zemljište nije pod teretom i ograničenjem u korist trećih lica, te da kupčevo pravo svojine na predmetnom zemljištu nije opterećeno nikavim pravima trećih lica.

5.5 Prodavac posebno garantuje kupcu da na predmetnom zemljištu nema prava preče kupovine, niti je predmetom zakupa.

Član 6.

6.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe

CRNA GORA
NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Crna Gora
Opština Tivat
Broj: 0101-CSE-7/100-1
Tivat, 09-10-2018

UZZ br. 637/2018
NKCG-KO-53/2018

Dana, 09.10.2018. godine (deveti oktobar dvije hiljade osamnaeste) godine u 11:30h (jedanaest sati i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Danilom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

UGOVORNE STRANE:

PRODAVAC:

Gospodin BULATOVIĆ ZORAN od oca Miodraga, rođen 14.09.1976. godine, JMBG , sa prebivalištem u Tivtu, Vrijes, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: , izdata u MUP Crne Gore FL Tivat, dana 23.10.2008. godine, sa rokom važenja do 23.10.2018. godine, kao prodavac (u daljem tekstu: PRODAVAC).

KUPAC:

OPŠTINA TIVAT, sa sjedištem na adresi Trg Magnolije br. 1, koju zastupa predsjednik dc. dr Siniša Kusovac, koga po punomoćju ovjerenom kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 601/2018 25.09.2018. godine i po osnovu specijalnog punomoćja broj: 0101-050-7/100 od 02.10.2018. godine zastupa Tanja Peričić, dipl.prav., jmbg čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: 423646811, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat, dana 14.04.2010. godine, sa rokom važenja do 14.04.2020. godine, kao kupac (u daljem tekstu: KUPAC).

NAPOMENA: Podaci o sjedištu i prebivalištu ugovornih strana, unijeti su na osnovu usmenih izjava stranaka.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:

- (1)- Rješenje Notarske komore Crne Gore br: 53/2018 od 20.06.2018. godine, kojim je ovom notarstvu povjereno sačinjavanje notarskog zapisa ugovora o kupoprodaji nepokretnosti između Opštine Tivat i Bulatović Slavice.
- (2)- Punomoćje ovjereno kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 601/2018, dana 25.09.2018. godine.
- (3)- Specijalno punomoćje Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-050-7/100 od 02.10.2018. godine, kojim se Tanja Peričić, dipl.pravnik, ovlašćuje da u ime i za račun Opštine Tivat potpiše ugovor o kupoprodaji čiji je predmet katastarska parcela 37/2 KO Mrčevac.
- (4)- List nepokretnosti 1201 KO Mrčevac, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat pod brojem: 121-956-8368/2018, dana 07.09.2018. godine.
- (5)- Odluka SO Tivat o rješavanju imovinsko pravnih odnosa na katastarskim parcelama 35/2, 35/3 i 37/2 KO Mrčevac broj: 0304-463-176 od 12.06.2018. godine.
- (6)- Odluka o rješavanju imovinsko pravnih odnosa na katastarskim parcelama 35/2, 35/3 i 37/2 KO Mrčevac, objavljena u Službenom listu Crne Gore- Opštinski propisi od 15.06.2018. godine pod brojem: 0304-463-176.
- (7)- Odluka SO Tivat o izmjeni Odluke o rješavanju imovinsko pravnih odnosa na katastarskim parcelama 35/2, 35/3 i 37/2 KO Mrčevac broj: 0304-463-176/1 od 29.08.2018. godine, objavljena u Službenom listu Crne Gore- Opštinski propisi od 18.09.2018. godine.
- (8)- Potvrda Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata broj: 0904-350-159/1 od 13.03.2018. godine, zavedena u Opštini Tivat pod brojem: 0604-464-49/2, dana 14.03.2018. godine.
- (9)- Detaljni urbanistički plan Mrčevac Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata Opštine Tivat.

- (10)- Skica premjera geodetske firme "Geoerc" d.o.o. Herceg Novi za katastarsku parcelu 37/2 KO Mrčevac-
(11)- Procjena vrijednosti nepokretnosti 5-04 Zem/2018 procjenjivača Vasilija Proročića, dipl.inž. građ. broj: 0604-464-49/5 od 30.04.2018. godine.
(12)- Priznanica na iznos od 318.72 €, uplatilac Bulatović Zoran, primalac plaćanja Opština Tivat, od dana 10.07.2018. godine.
(13)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu sa fotokopijama ovjerenim kod ovog notara, pod UZZ br.637/2018 od 09.10.2018. godine.

PRETHODNE NAPOMENE:

Notar je izvršio uvid u Odluku SO Tivat o rješavanju imovinsko pravnih odnosa broj: 0304-463-176 od 12.06.2018. godine. Članom 2. Odluke predviđeno je da Opština Tivat kupuje od Bulatović Slavice neposrednom pogodbom katastarsku parcelu 37/2 KO Mrčevac, površine 2 m², koja se nalazi na trasi saobraćajnice S-56 u zahvatu istog DUP-a. Odluka je objavljena u Službenom listu Crne Gore- Opštinski propisi od 15.06.2018. godine. Dana 18.09.2018. godine, u Službenom listu Crne Gore objavljena je Odluka o izmjeni Odluke o rješavanju imovinsko pravnih odnosa na katastarskim parcelama 35/2, 35/3 i 37/2 KO Mrčevac, kojom se vrši izmjena Odluke 0304-463-176 od 12.06.2018. godine u dijelu člana 1, člana 2 i člana 3. Izmjenom je regulisano da se riječ "Slavica" zamjenjuje sa "Zoran". Član 4. Odluke se mijenja na način što se riječ "Predsjednica" i "imenovanom" zamjenjuju sa "Predsjednik" i "imenovanim."

Nakon što sam ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su se saglasile da zaključe sljedeći:

I. PREDMET UGOVORA: UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Predmet Ugovora o kupoprodaji je prenos prava svojine na nekretnini koja se nalazi u opštini Tivat, upisana u Listu nepokretnosti 1201 KO Mrčevac, označena kao: katastarska parcela 37/2, potes Rahovo, po načinu korišćenja: livada 2. klase, površine 2 m².

Uvidom u List nepokretnosti 1201 KO Mrčevac, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-8368/2018, dana 07.09.2018. godine, koji su stranke dostavile, notar je ustanovio da je:

- u "A" listu- "podaci o parcelama" upisana katastarska parcela 37/2, potes Rahovo, po načinu korišćenja: livada 2. klase, površine 2 m².
- u "B" listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- upisan je Bulatović Zoran, kao nosilac prava svojine u obimu prava od 1/1 dijela.
- u "V" listu- "podaci o objektima i posebnim djelovima objekta"- nema upisanih objekata.
- u "G" listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- nema upisanih tereta ni ograničenja.

Notar je strankama predočio na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene katastarskog stanja za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog prepisa iz katastra i evidencije katastra i na posljedice toga, posebno da su moguće promjene u listu tereta, te ih poučio da bi bilo uputno da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra. Stranke su izjavile da su razumjele upozorenje notara, ali da zahtjevaju sačinjavanje ovog zapisa jer im je poznato da se podaci u predočenom listu nijesu promijenili.

Bulatović Zoran

[Signature]

[Signature]

Notar je stranke poučio i upozorio na zakonske odredbe iz člana 285.-291. Poveljnog zakona („Sl. list CG“, br. 21/2007) koje regulišu imovinske odnose bračnih drugova, te da imovina koja je u bračnim drugovima radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu - bračnu zajednicu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedna bračni drug, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna druga, kao i da u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni drug ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je upozorio stranke na posljedice u slučaju suprotnog postupka u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga, prodavac izjavljuje da je predmetna nekretnina njegova posebna imovina, a da je kupac prihvatio i da ugovor ne podliježe bilo kakvim saglasnostima ili odobrenjima.

član 2.

Ugovorne strane su se saglasile da se nepokretnost kupuje u viđenom stanju, a da je KUPAC nepokretnost pregledao i uvjerio se u njeno stanje.

II PRODAJA:

član 3.

PRODAVAC je u obavezi prenijeti na KUPCA pravo svojine u obimu prava na nepokretnosti u opštini Tivat, upisanoj u Listu nepokretnosti 1201 KO Mrčevac, označenoj kao: katastarska parcela 37/2, potes Rahovo, po načinu korišćenja: livada 2. klase, površine 2 m².

član 4.

Ugovorne strane su se saglasile da će Opština Tivat, naknadno zaključenim ugovorom, neposrednom pogodbom, prenijeti na Bulatović Zorana zemljište u KO Mrčevac, označeno kao: katastarska parcela 35/2, površine 2 m² i katastarska parcela 35/3, površine 3 m².

član 5.

Kupac će navedeni iznos isplatiti prodavcu kompenzacijom na dan zaključenja ovog ugovora između istih ugovornih strana, čiji će predmet biti katastarske parcele 35/2 i 35/3 KO Mrčevac, površine 3 m².

Stranke su dostavile procjenu predmetne nepokretnosti ovlašćenog procjenjivača, a procjena iznosi 212,48 € (dvijestinedvanaest eura četrdeset i osam kanti), odnosno na ukupan iznos od 212,48 € (dvijestinedvanaest eura četrdeset i osam kanti).

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

član 6.

Prodavac garantuje kupcu da je nepokretnost bliže opisane u članu 1. ovog ugovora slobodna od svih prava i opterećenja, a da na istom ne postoje prava potraživanja trećih lica. Prodavac garantuje kupcu da nije opterećena neuknjiženim teretima, službenim, javnim ili drugim, a da nije opterećena pravom, zakupom ili drugim pravnim poslom. Isto tako, prodavac garantuje kupcu da ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.

član 7.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost ili dio nepokretnosti, PRODAVAC je dužan da preuzme sve eventualne obaveze po tom pitanju, a da kupac, ili njegova osoba, ili

[Handwritten signature]

Na osnovu člana 6 i člana 54 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“ br.21/09 i 40/11) i člana 35 stav 1 alineja 9 i člana 39 Statuta Opštine Tivat („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.24/18) Skupština opštine Tivat na sjednici održanoj dana 20.02.2020.godine, donijela je

O D L U K U

o davanju saglasnosti za odustajanje
od žalbe u predmetu Posl.br.Rs.122/18

Član 1.

Daje se saglasnost za odustajanje od žalbe izjavljene na rješenje Osnovnog suda Kotor Posl.br.Rs.122/18 od 10.12.2019.god. kojim se utvrđuje naknada za ekspropisano zemljište označeno kao kat.par.1077/4 KO Mrčevac površine 509m2 vlasništva Maslovar Antuna u cjelosti na iznos od 43.265,00€.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi.

Broj:03-040/20-63
Tivat,20.02.2020.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT
Predsjednik
Ivan Novosel ,s.r.