



CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ VERICA
Sjedište
Tabačina b.b Kotor 85330

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 01-627/24-7/27-1
Tivat, 02-04-2024



TEL/FAX: +382 32 334 134
MOB: 067 284 153; 069 153 257
email: verica.knezevic@t-com.me

OTPRAVAK IZVORNIKA

OZNAKA SPISA
UZZ 222/2024
NKCG-KO-46/2024
PREDMET:

Ugovor o prodaji

STRANKE:

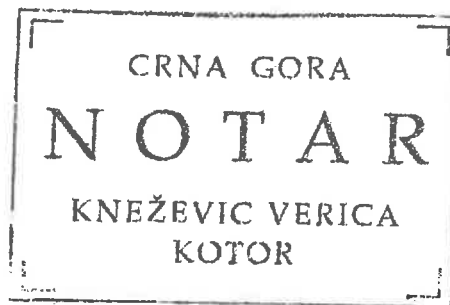
Prodavac: Mrvaljević Milenka

**Kupac: Opština Tivat koju zastupa Predsjednik Opštine Tivat Komnenović Željko,
a koga zastupa punomoćnik Samardžić Goran**

Datum arhiviranja: 01.04.2024 g.

Rok čuvanja: 01.04.2044 g.

CRNA GORA
NOTAR
Verica Knežević
Kotor, Ul. Tabačina bb



UZZ br. 222/2024
NKCG-KO-46/2024

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 01.04.2024. (prvog aprila dvijehiljadedvadesetčetvrte) godine u 09:30h (devetčasovaitridesetminuta) preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vericom Knežević, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Tabačina bb, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, neposredno i preko punomoćnika su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Gospođa MRVALJEVIĆ MILENKA** od oca Anta, rođena Matijević, rođena dana [redacted] godine u Mrčevac u Tivtu, JMBG [redacted], državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: [redacted], izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Tivat, dana 17.05.2018. (sedamnaestog maja dvijehiljadeosamnaeste) godine, sa rokom važenja do 17.05.2058. (sedamnaestog maja dvijehiljadepedesetosme) godine, sa prebivalištem u Tivtu, na adresi Kalimanjska 35, po zanimanju penzioner, udovica (u daljem tekstu: **PRODAVAC**)-----

2. **OPŠTINA TIVAT**, matični broj 02008599, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija br.1, koju zastupa **Predsjednik Opštine Tivat KOMNENović ŽELKO**, od oca Vukašina, rođen [redacted] godine [redacted] u Kotoru, državljani Crne Gore, JMBG [redacted], sa ličnom kartom br. [redacted], izdata od strane FL Tivat dana 19.10.2018. (devetnaestog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine sa rokom važenja do 19.10.2028. (devetnaestog oktobra dvije hiljade dvadesetosme) godine, sa prebivalištem u Tivtu, na adresi [redacted], koga po Punomoćju ovjerenim od strane notara Rakočević Nele iz Tivta pod brojem UZZ 159/2023 od 23.03.2023. godine i po Specijalnom punomoćju br. 01-427/24-7/27 od 29.03.2024. godine zastupa punomoćnik **SAMARDŽIĆ GORAN**, od oca Draga, rođen dana [redacted] godine, JMBG [redacted], čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [redacted] izdata od strane FL Tivat, dana 18.08.2017. (osamnaestog avgusta dvije hiljade sedamnaeste) godine, sa rokom važenja do 18.08.2027. (osamnaestog avgusta dvije hiljade dvadesetsedme) godine, sa prebivalištem u Tivtu i adresom stanovanja Bokeljska 38A (u daljem tekstu: **KUPAC**).-----

Ugovorne strane su notarom dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj ugovor:

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-46/2024 od 22.03.2024. godine, kojim je određeno da u ovom predmetu postupa notar Verica Knežević sa službenim sjedištem u Kotoru.-----
2. Punomoćje ovjerenom od strane notara Rakočević Nele iz Tivta pod brojem UZZ 159/2023 od 23.03.2023. godine sa Specijalnim punomoćjem br. 01-427/24-7/27 od 29.03.2024.

godine, iz kog se utvrđuje da Predsjednik Opštine Tivat, ovlašćuje **Samardžić Gorana** JMBG 26089802-0011 da u ime i za račun Opštine Tivat potpiše ugovor o kupoprodaji sa **Mrvaljević Milenkom** kao prodavcem. -----

Punomoćnik Kupca izjavljuje da je Punomoćje i dalje na snazi, pa nakon što je isto pročitano, prilaže se u ovjerenom prepisu uz ovaj izvornik -----

3.Odluka o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora u postupku rješavanja imovinsko pravnih odnosa na nepokretnostima donijeta od strane Opštine - Tivat pod brojem: 03-040/24-43 od dana 29.02.2024. godine.Navedenom odlukom Skupština Opštine Tivat dala je saglasnost Predsjedniku opštine i nadležnim organima lokalne uprave da imovinsko pravne odnose na nepokretnostima koje su potrebne za izgradnju infrastrukturnih, komunalnih i drugih objekata od opšteg interesa rješavaju putem zaključenja ugovora sa vlasnicima tih nepokretnosti.-----

4. Izvod iz planskog dokumenta br:09-332/23 -825/1 od 24.10.2023.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, iz kojeg se utvrđuje da je planirana namjena kat.parcele 1919/2 KO Mrčevac koja ulazi u sastav urbanističke parcele UP 1045 čija je planom predviđena namjena DS, površine saobraćajne infrastrukture i predstavlja saobraćajnicu S-51, te da je planirana namjena kat.parcele 1920/2 KO Mrčevac koja ulazi u sastav urbanističke parcele UP 1045 čija je planom predviđena namjena DS, površine saobraćajne infrastrukture i predstavlja saobraćajnicu S-51.-----

5.Izveštaj o procjeni vrijednosti zemljišta, zasada, ograd i objekata u postupku potpune eksproprijacije a u svrhu izgradnje saobraćajnice u zahvatu DUP-a Gradiošnica evidentirane kao kat.parcela 1919/2 KO Mrčevac i 1920/2 KO Mrčevac iz LN490 KO Mrčevac, sačinjen od strane Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti za centralni i južni dio-Uprave za katastar i državnu imovinu, a po zahtjevu Direkcije za imovinsko pravne poslove opštine Tivat od decembra 2023.godine, po kojem je procijenjena vrijednost navedenog zemljišta ukupno **11947.09eura**, pri čemu vrijednost- kat.parcela 1919/2 KO Mrčevac površine od 185m2 iznosi ukupno 10.425,53eura, dok vrijednost- kat.parcela 1920/2 KO Mrčevac površine od 27m2 iznosi ukupno 1521,56eura -----
IZ navedenog izvještaja notar konstatuje da je navedena pogrešna vrijednost, jer ukupna površina zemlje koju opština Tivat kupuje je 212 m2 te cijena po m2 je 56.35 eura što ukupno iznosi **11946.20eura**, a ne kako u izvještaju piše **11947.09eura** .-----

6.Prikaz Lista nepokretnosti - prepis broj 490 KO KO Mrčevac preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekrenine - PJ Tivat od 01.04.2024.godine.-----

7.Kopija računa prodavca koji ima kod NLB banke AD Podgorica-----

8.Prepis ličnih isprava za stranke.-----

Navedene isprave notar je pročitala strankama na koje nijesu imale primjedbi, pa se iste u originalu i/ili u ovjerenom prepisu prilažu uz ovaj izvornik i čine njegov sastavni dio -----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, te se uvjerala u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su zaključile sljedeći:-----

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je nepokretnost iz „A“ lista Lista nepokretnosti 490 KO Mrčevac označenih kao kat. parcela broj 1919/2, potes Gradiošnica, po načinu korišćenja pašnjak 3 klase, površine 185m² i kat. parcela broj 1920/2, potes Gradiošnica, po načinu korišćenja njiva 2 klase, površine 27m², ukupna površina 212m², u "B" listu kao nosilac prava svojine upisan je prodavac Mrvaljević Milenka.

U "G" listu postoji evidentiran teret pravo prolaza pravo službenosti prolaza u korist kat.parcele 1919/3 KO Mrčevac. Navedeni teret kupac prihvata. Sobzirom na činjenicu da se predmetna kupovina obavlja radi realizacije izgradnje saobraćajnice u skladu sa planskim dokumentom, predmetna službenost će biti necjelishodna, usled čega će vlasnik povlasnog dobra kat.parcele 1919/3 KO Mrčevac odreći se prava službenosti jer će zvanično na parcelama 1919/2 i 1920/2 biti upisan put-javna saobraćajnica

Kupac predmetnom kupovinom realizuje Odluku o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora u postupku rješavanja imovinsko pravnih odnosa na nepokretnostima donijeta od strane Opštine - Tivat pod brojem: 03-040/24-43 od dana 29.02.2024. godine, odnosno radi izgradnje saobraćajne infrastrukture koja predstavlja saobraćajnicu S-51.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je kupac obišao predmetnu nepokretnost i istu kupuje u viđenom stanju.

Notar je stranke poučio mogućnosti da, prije sačinjavanja ovog zapisa, notar ima mogućnost da službeno pristupi zvaničnim podacima Uprave za NEKRETNINE i da preuzme elektronski list nepokretnosti u kojem je evidentirana nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla i koji List sadrži elektronski pečat nadležnog organa(predstavlja javnu ispravu), objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida odnosno elektronskog preuzimanja lista nepokretnosti, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Stranka ne zahtijeva elektronski list, ne traži neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti, te preuzima svaki vid odgovornosti za slučaj nesaglasnosti podataka o nepokretnostima preuzetim sa zvaničnog sajta Uprave za NEKRETNINE u odnosu na zvanični elektronski list.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine od 1/1 na nepokretnosti iz člana I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti ugovorenu cijenu iz člana III ovog ugovora.

Notar je poučila stranke o zakonskom režimu zajedničke imovine bračnih drugova i to da je u skladu sa čl. 289 Porodičnog Zakona Crne Gore, imovina stečena u toku bračne zajednice, zajednička imovina bračnih drugova nezavisno od upisanog nosioca prava svojine u katastarskom operatu. U tom smislu bi bilo uputno pribaviti pravno valjanu saglasnost bračnog druga za ovaj pravni posao. Prodavac u vezi sa navedenim izričito izjavljuje, da je predmetna nepokretnost njena posebna imovina koju je stekla nasleđem od pok.oca Matijević Anta a što je evidentirano i u predmetnom listu i za svoju izjavu preuzima punu materijalnu i krivičnu odgovornost i u tom smislu zahtijeva zaključenje ovog Ugovora.-----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **11946.20eura**.-----

Ugovorena cijena je utvrđena na osnovu Izvještaja o procjeni nekretnina sačinjene od Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti za centralni i južni dio-Uprave za katastar i državnu imovinu, od decembra 2023. godine.-----

Cjelokupni iznos kupoprodajne cijene u visini od **11946.20eura** kupac Opština TIVAT će isplatiti na žiro račun prodavca koji se evidentira kod NLB banke AD Podgorica 04-004-0000042.3, u roku od 5 radnih dana od dana zaključenja ovog ugovora sa naznakom plaćanje kupoprodajne cijene i pozivom na br. ugovora UZZ 222/2024.-----

Ugovorne strane su dužne ovom notaru dostaviti potvrdu-priznanicu u pisanoj formi o plaćanju kupoprodajne cijene/Izvod iz banke;/-----

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

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nepokretnost, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

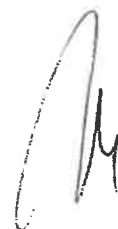
Notar je stranke upozorio i na okolnost da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od Prodavca (predaje u posjed) otkrije da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao uočiti redovnim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), da obavijesti Prodavca o postojanju tog nedostatka u roku od osam dana od dana kad je nedostatak otkrio.-----

Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u određenom roku obavijesti Prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat Prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.-----

V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA-----

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:-----

1. da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnosti, koja je predmet ovog notarskog zapisa bez ograničenja, te da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu-----
2. Prodavac jemči da nepokretnosti koje su predmet ugovora, nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine;-----
3. da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----
4. da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska,



ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----

5.da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora,-----

6.da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;-----

7.da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.-----

8.da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje Ugovorne strane nijesu predočile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine;-----

9.da na dan zaključenja ugovora ne postoje neizmirene obaveze, koje se odnose na predmetnu nepokretnost (porez na imovinu itd.)-----

10.Prodavač se obavezuje da će u zakonskom roku štiti Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----

11.Notar je upozorio ugovorne strane da ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretnine koje su predmet ovog ugovora o prodaji, kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtjevati da mu prodavač nadoknadi štetu.-----

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

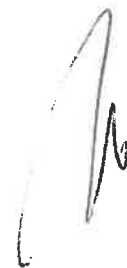
VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne, a punomoćnik Prodavač izričito izjavljuje da Kupac može preuzeti u posjed predmetnu nepokretnost, uključujući koristi, terete i ostale obaveze, odmah nakon isplate cijene.-----

VII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavač je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća ili odobrenja, Kupac može, na osnovu ovog ugovora i potvrde da je cijena uplaćena od strane Kupca na način određen članom 3, tj da je kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena i/ili po osnovu dokaza iz banke prodavca ili pisane izjave Prodavca da je plaćena cjelokupna kupoprodajna cijena uknjižiti kod Uprave za nekretnine PJ Tivat kao imalac prava svojine u obimu od 1/1 na nepokretnosti označenoj u „A“ listu Lista nepokretnosti 490 KO Mrčevac označenih kao kat. parcela broj 1919/2, potes Gradiošnica, po načinu korišćenja pašnjak 3 klase, površine 185m² i kat. parcela broj 1920/2, potes Gradiošnica, po načinu korišćenja njiva 2 klase, površine 27m², ukupna površina 212m², a sve bliže opisano u članu 1 ovog ugovora.-----

Prodavač je u obavezi u roku od 3 (tri) radna dana od dana kada cjelokupni iznos



kupoprodajne cijene bude uplaćen na njegov žiro račun, izdati dozvolu za uknjižbu.-----

Ukoliko u roku iz prethodnog stava ovog člana, prodavac ne izda pred notarom ovjerenu potvrdu da je kupac isplatio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene i dozvolu za uknjižbu, takvu potvrdu će, sa istom pravnom snagom, zamijeniti dokaz kupca da je na račun prodavca izvršena ugovorena uplata.-----

Stranke daju nalog notarima da otpravak za upis prenosa prava svojine dostavi Upravi za nekretnine odmah nakon što kupac dostavi dokaz da je uplatio cijenu, ili prodavac dostavi dokaz iz banke da je primio kupoprodajnu cijenu i/ili po dostavljanju pisane izjave Prodavca da je plaćena cijena.-----

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštila strankama da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.-----

IX POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----

da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za NEKRETNINE i Sekretarijatu za lokalne prihode, budžet i finansije odmah nakon isplate kupoprodajne cijene -----

X OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Notar je ovlašćena da ukoliko je to potrebno za potrebe upisa u katastar nepokretnosti ovaj ugovor mijenja ili dopunjava.-----

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje notarima da po svim primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili drugih organa ovaj ugovor mijenja i dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za potpunu realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave, a o čemu će strankama biti dostavljena službena zabilješka -----

XI TROŠKOVI I POREZI-----

Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara i troškovima upisa ovog ugovora kod Uprave za nekretnine, stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, kao i troškove njegovog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Tivat, snositi Kupac.-- Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, naknada za rad notara u iznosu od 120,00€, tarifni broj 19 stav 1 u iznosu od 10,00€, na ovaj iznos se zaračunava i PDV po stopi 21% u iznosu od 27,30€, što ukupno iznosi 157,30€.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

Kupac (1)-----

Prodavac(1)-----



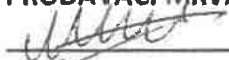
Uprava za nekretnine PJ Tivat (1)-----
Sekretarija za lokalne prihode, budžet i finansije PJ Tivat (1)-----
Državna revizorska institucija (1)-----
Državno tužilaštvo(1)-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

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

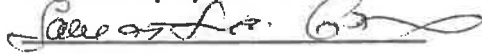
U Kotoru, dana 01.04.2024. (prvog aprila dvijehiljadedvadesetčetvrte) godine u 10:20h (desetčasovaidvadesetminuta).-----

PRODAVAC: MRVALJEVIĆ MILENKA



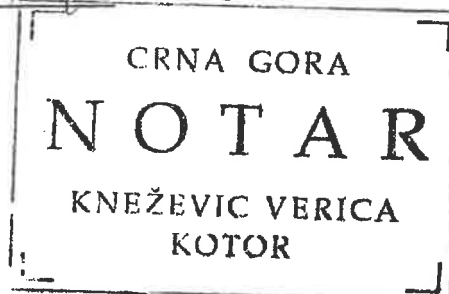
KUPAC: OPŠTINA TIVAT - Predsjednik Opštine Tivat Komnenović Željko

koga zastupa punomoćnik SAMARDŽIĆ GORAN JMBG :



NOTAR

VERICA KNEŽEVIĆ





NOTARSKA KOMORA
CRNE GORE

Ul. Uleinska br. 7C, Gorica C, 81 000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382(0)20 264 650; +382(0)20 264 644; Fax: +382(0)20 264 651
Mob. tel: +382(0)69 151 700; +382(0)67 635 688
E-mail: notari@notarskakomora.me
www.notarskakomora.me

Br. NKCG-KO-46/2024
Podgorica, 22.03.2024. godine

Na osnovu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima („Službeni list RCG“ br. 68/2005 i „Službeni list CG“, br. 49/2008 i br. 55/2016) i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, Notarska komora Crne Gore, dana 22.03.2024. godine, donosi

RJEŠENJE

Određuje se notar VERICA KNEŽEVIĆ, sa službenim sjedištem u Kotoru, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji kat. parc. br. 1919/2 i 1920/2 KO Mrčevac za potrebe izgradnje saobraćajnice označene kao S-51 u zahvatu DUP-a „Gradišnica“, a na osnovu Odluke SO Tivat br. 03-040/24-43 od 29.02.2024. godine. Ugovorne strane u ovom pravnom poslu su Opština Tivat i Milenka Mrvaljević.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Opštine Tivat – Direkcije za imovinsko-pravne poslove br. 06-422/23-199/12 od 22.03.2024. godine, Notarska komora Crne Gore je primjenom propisa o teritorijalnoj nadležnosti i ravnomjernoj zastupljenosti notara, na osnovu člana 9. st. 2., 4. i 5. Zakona o notarima, a primjenom kriterijuma i na način određen Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima odredila notara koji će sačiniti notarski zapis iz člana 9. st. 4. Zakona o notarima, na koji se odnosi podnijeti zahtjev.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Predsjednik Notarske komora Crne Gore
Darko Ćurić



D. Ćurić

Dostavljeno:

- ✓ Poštom e-izdala
- Podnosiocu zahtjeva
- Notaru
- Original se čuva u arhivi NKCG

CRNA GORA
NOTAR
RAKOČEVIĆ NELA
TIVAT, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ.br.159/2023

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 01-025/23-127
Tivat, 23.03.2023

Dana 23.03.2023. (dvadeset trećeg marta dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 08:00h (osam časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rakočević Nelom, sa službenim sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis PUNOMOĆJA, pristupio je: _____

Gospodin Željko Komnenović, od oca Vukašina, rođen dana _____ godine u Kotoru, sa prebivalištem u Tivtu, JMB:1 _____, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____, izdata od FL Tivat, dana 19.10.2018. (devetnaestog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, koji izjavljuje da postupa u svojstvu Predsjednika OPŠTINE TIVAT, sa sjedištem na adresi: Trg Magnolija 1, 85320 Tivat, matični broj/PIB:02008599, (u daljem tekstu: VLASTODAVAC).

Podatke o Vlastodavcu i ovlašćenje za zastupanje Vlastodavca, notar je utvrdio uvidom u Odluku o izboru Predsjednika Opštine Tivat, broj:03-040/23-67, od 23.02.2023. (dvadeset trećeg februara dvije hiljade dvadeset treće) godine, objavljenu u „Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi“, broj 10 dana 02.03.2023. (drugog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine, iz kojeg proizlazi da je gospodin Željko Komnenović izabran za predsjednika Opštine Tivat.

UVODNE NAPOMENE

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Notar je u pripremnom postupku utvrdio identitet stranake, te izvršilo uvid u: 1. Odluku o izboru Predsjednika Opštine Tivat, broj:03-040/23-67, od 23.02.2023. (dvadeset trećeg februara dvije hiljade dvadeset treće) godine, objavljenu u „Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi“, broj 10 dana 02.03.2023. (drugog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine, 2. Blanko obrazac Specijalnog punomoćja Opštine Tivat, 3. Rješenje o registraciji broj: 91-01-00200-1 od 06.05.2003. (šestog maja dvije hiljade treće) godine.

Navedena dokumentacija je pročitana stranci i u originalu i/ili shodno članu 72 Zakona o notarima, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa njihovim izvornikom, se u prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa.

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeće: _____

PUNOMOĆJE

Ovlašćujem: _____

1. Samardžić Gorana, rođenog dana (osamdesete) godine, sa prebivalištem u Tivtu, Seljanovo, Bokaljska 38A, JMB:2608980250011, po zanimanju spec.sci menadžmenta, lična karta broj, izdata od FL Tivat, dana 18.08.2017. (osamnaestog avgusta dvije hiljade sedamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina;-----
2. Mitrović Ritu, rođenu dana godine, sa prebivalištem u Tivtu, ulica Nikole Tesle broj 19, JMB:2909960239011, po zanimanju diplomirani pravnik, lična karta broj, izdata od FL Tivat, dana 25.11.2019. (dvadeset petog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, da svako od njih pojedinačno – zasebno može vršiti sledeće pravne i druge radnje:-----

- Zaključivati sve vrste pravnih poslova u ime Opštine Tivat, a koji ulaze u okvir redovnih ovlašćenja Predsjednika Opštine Tivat;-----
- Vršiti sve pravne, administrativne i druge poslove pred državnim i lokalnim organima, organima uprave, notarima, pravnim i drugim licima;-----
- Vršiti sve pravne, administrativne i tehničke radnje u koje spadaju podnošenje pismena lokalnim organima uprave, drugim državnim organima, kao i preduzimanje dokumentacije kod navedenih organa;-----
- Da mogu preuzimati i potpisivati rješenja, kao i sva druga pismena adresirana na Opštinu Tivat;-----
- Da u ime Opštine Tivat, potpisuju i ovjeravaju sve vrste ugovora, izjava, saglasnosti, odobrenja i sl.;-----
- Pred notarima u Crnoj Gori zaključivati predugovore, ugovore, eventualno raskide i anekse istih, sporazume i sve druge pravne poslove, koji za predmet imaju raspolaganje nepokretnostima;-----
- Vršiti sve potrebne pravne i druge radnje pred Upravom za nekretnine Crne Gore i Poreskom upravom Crne Gore, i svim njihovim područnim jedinicama, bez ograničenja;-----
- Potpisivati svu potrebnu dokumentaciju u javnim službama, ustanovama, preduzećima i organizacijama.-----

Povjereni pravni posao odnosno povjerene pravne radnje, u dijelu za koji nisu data posebna uputstva u ovom Punomoćju, punomoćnici će obavljati savjesno i uz uobičajenu pažnju primjerenu kod preduzimanja ovakvih poslova, vodeći računa pri tome o zaštiti interesa Opštine Tivat.-----

Punomoćnici su ovlašćeni da preduzimaju radnje iz ovog Punomoćja isključivo uz prezentovanje Specijalnog punomoćja (čiji blanko obrazac predstavlja prilog ovom zapisu), potpisanog i ovjerenog pečatom od strane Predsjednika Opštine Tivat, na način što će na svakom Specijalnom punomoćju biti naveden naziv i djelovodni broj pismena koje se potvrđuje/ovjerava, kao i konkretni pravni posao za koji se daje Punomoćje.-----

Ovo punomoćje se daje na neodređen period, važi do pisanog opoziva i ne može se prenijeti na treće lice.-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je stranku poučio i upozorio i na sljedeće:-----

-da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstvo uprkos opozivu, sve dok Punomoćnici imaju otpravak ovog punomoćja.-----

Davalac punomoćja je saglasan da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške

u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranke. Stranci će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.

TROŠKOVI

Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 stav 7 NT u iznosu od 40,00 € (četrdeset eura), što sa sa PDV-om od 21% u iznosu od 8,40 €, čini ukupan iznos naknade od 48,40 € (četrdeset osam eura i četrdeset centi).

Notar je ovo Punomoćje pročitao stranci, nakon čega je stranka izjavila, da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovoga pravnog posla, da je saglasna sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobrava, i kako slijedi potpisuje u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

OTPRAVAK IZVORNIKA

Od ove notarski obrađene Isprave dobijaju:

-Vlastodavac (1x);

-Punomoćnik (2x).

U Tivtu, dana 23.03.2023. (dvadeset trećeg marta dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 08:25h (osam časova i dvadeset pet minuta).

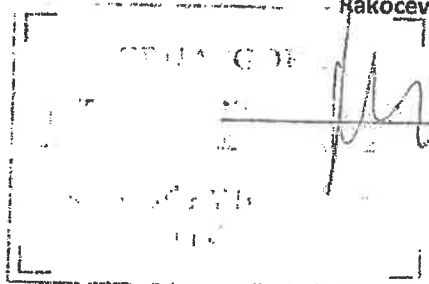
VLASTODAVAC

Predsjednik Opštine Tivat

Zeljko Komnenović

NOTAR

Rakočević Nela



Na osnovu članova 38, 55 i 56 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) i članova 35, 66 i 67 Statuta opštine Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 24/18, 09/20) Skupština opštine Tivat, na sjednici održanoj dana 23.02.2023 godine, donijela je

*** ODLUKU**

O IZBORU PREDsjedNIKA OPŠTINE TIVAT

Član 1

Za predsjednika opštine Tivat bira se Željko Komnenović.

Član 2

Mandat predsjedniku opštine Tivat traje četiri godine.

Član 3

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i biće objavljena u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi"

Broj:03-040/23-67

Tivat, 23.02.2023. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT

PREDsjedNIK

Milijan Marković

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Tivat. The stamp contains the text "OPŠTINA TIVAT" and "CRNA GORA" around the perimeter. In the center, there is a coat of arms. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

Član 2

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Sl. listu CG - opštinski propisi"

Broj: 03-040/23-62
Tivat, 23.02.2023. godine

Skupština opštine Tivat
Predsjednik,
Miljan Marković, s.r.

407.

Na osnovu člana 58 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“ br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22), člana 13 Statuta JU Dnevni centar za djecu i mlade sa smetnjama i teškoćama u razvoju Tivat („Sl. list CG- opštinski propisi“ br. 45/19), člana 35 Statuta opštine Tivat („Sl. list CG- opštinski propisi“ br. 24/18, 09/20). Skupština opštine Tivat na sjednici održanoj dana 23.02.2023. godine, donijela je

O D L U K U

o davanju saglasnosti na Plan i program rada JU "Dnevni centar za djecu i mlade sa smetnjama i teškoćama u razvoju - Tivat" sa finansijskim planom za 2023. godinu

Član 1

Daje se saglasnosti na Plan i program rada JU "Dnevni centar za djecu i mlade sa smetnjama i teškoćama u razvoju - Tivat" sa finansijskim planom za 2023. godinu.

Član 2

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Sl. listu CG - opštinski propisi".

Broj: 03-040/23-63
Tivat, 23.02.2023. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT
PREDSJEDNIK,
Miljan Marković, s.r.

408.

Na osnovu člana 68 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“ br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22), člana 87 Statuta opštine Tivat („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 24/18 i 09/20), i člana 141 Poslovnika o radu Skupštine Opštine Tivat („Službeni list CG-Opštinski propisi“, br. 37/18, 07/21), Skupština opštine Tivat na sjednici održanoj 23.02.2023. godine, konstatovala je prestanak mandata potpredsjedniku Opštine Vladimiru Arsiću i donijela sledeću:

O D L U K U

o prestanku mandata potpredsjedniku Opštine Tivat

Član 1

Vladimiru Arsiću prestaje mandat potpredsjednika Opštine Tivat zbog podnošenja ostavke.

Član 2

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviće se u „Službenom listu Crne Gore -opštinski propisi“.

Broj: 03-040/23-64
Tivat, 23.02.2023. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT
PREDSJEDNIK,
Miljan Marković, s.r.

409.

Na osnovu člana 61 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22), člana 77

Statuta Opštine Tivat („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 24/18, 09/20), i člana 141 Poslovnika o radu Skupštine opštine Tivat („Službeni list CG-Opštinski propisi“, br. 37/18, 07/21) Skupština Opštine Tivat, na sjednici održanoj dana 23.02.2023. godine, konstatovala je ostavku predsjednika Opštine Tivat Željka Komnenovića i donijela.

O D L U K U

o prestanku mandata predsjedniku Opštine Tivat

Član 1

Predsjedniku Opštine Željku Komnenoviću, konstatuje se prestanak mandata zbog podnošenja ostavke

Član 2

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviće se u „Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi“.

Broj: 03-040/23-65
Tivat, 23.02.2023. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT
PREDSJEDNIK,
Miljan Marković, s.r.

410.

Na osnovu člana 67 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22), člana 86 i 87 Statuta opštine Tivat („Službeni list CG-Opštinski propisi“, br. 24/18 i 09/20). Skupština Opštine Tivat, na sjednici održanoj 23.02.2023. godine, konstatovala je prestanak mandata po sili zakona i donijela sledeću:

O D L U K U

o prestanku mandata potpredsjedniku Opštine Tivat

Član 1

Goranu Božoviću prestaje mandat potpredsjednika Opštine po sili zakona, podnošenjem ostavke predsjednika Opštine.

Član 2

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviće se u „Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi“.

Broj: 03-040/23-66
Tivat, 23.02.2023. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT
PREDSJEDNIK,
Miljan Marković, s.r.

411.

Na osnovu članova 38, 55 i 56 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) i članova 35, 66 i 67 Statuta opštine Tivat („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 24/18, 09/20) Skupština opštine Tivat, na sjednici održanoj dana 23.02.2023. godine, donijela je

O D L U K U

O IZBORU PREDSJEDNIKA OPŠTINE TIVAT

Član 1

Za predsjednika opštine Tivat bira se Željko Komnenović.

Član 2

Mandat predsjedniku opštine Tivat traje četiri godine.

Član 3

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i biće objavljeno u „Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi“.

Broj: 03-040/23-67
Tivat, 23.02.2023. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT
PREDSJEDNIK,
Miljan Marković, s.r.



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Broj:
Tivat,

Predsjednik Opštine Tivat (u daljem tekstu : "Vlastodavac") ,na osnovu Generalnog punomoćja UZZ
br. _____, (u daljem tekstu: "Generalno punomoćje") daje sljedeće

SPECIJALNO PUNOMOĆJE

1. Ovlašćuje se _____ (u daljem tekstu : "Punomoćnik") ,da u ime i za račun Vlastodavca
kod notara ,u ime Opštine Tivat potpiše/ izvrši ovjeru ugovora/sporazuma/izjave _____
2. Ovo punomoćje daje se za zaključenje konkretnog pravnog posla i važi do njegove realizacije
3. Specijalno punomoćje daje se u 2 (dva) istovjetna primjerka, jedan za subjekat pred kojim
Punomoćnik preuzima radnje označene u stavu 1 istog i jedan za arhivu.

Vlastodavac,
Predsjednik Opštine Tivat

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387
E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com

REPUBLIKA CRNA GORA
AGENCIJA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Katastarska služba Budva - Ekspozitura Tivat
ID broj: 91-01-00200-1
Datum: 06.05.2003. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list CG", broj 33/97) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, donosi

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika.

Naziv: SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT

Adresa: TIVAT
85320 TIVAT
NIKOLE ĐURKOVIĆA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PB

02008599

(Matični broj)

9114

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 06.05.2003. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

M.P.

DIREKCIJA
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
KATASTARSKA SLUŽBA
BUDVA - EKSPOZITURA
TIVAT

CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA

Tivat, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ br. 159/2023.

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži priloge i to: 1. Odluku o izboru Predsjednika Opštine Tivat, broj:03-040/23-67, od 23.02.2023. (dvadeset trećeg februara dvije hiljade dvadeset treće) godine, objavljenu u „Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi“, broj 10 dana 02.03.2023. (drugog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine, 2. Blanko obrazac Specijalnog punomoćja Opštine Tivat, 3. Rješenje o registraciji broj: 91-01-00200-1 od 06.05.2003. (šestog maja dvije hiljade treće) godine.

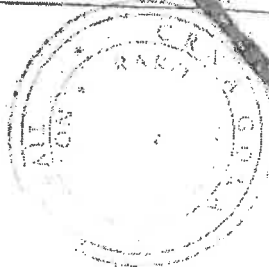
Ovaj otpravak sastavljen je za Punomoćnika, Samardžić Gorana

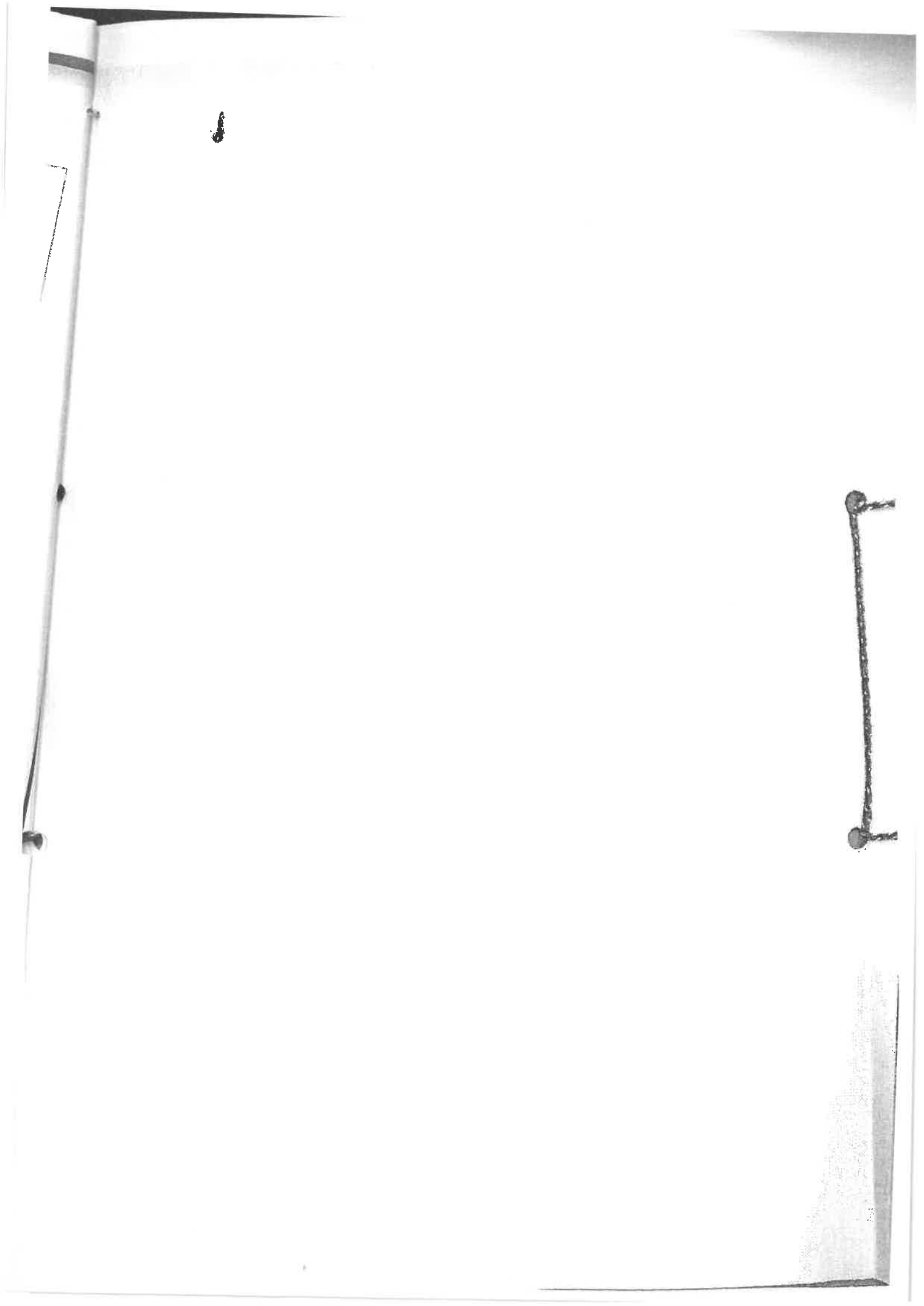
Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1:stav 7 NT u iznosu od 40,00 € (četrdeset eura), što sa sa PDV-om od 21% u iznosu od 8,40 €, čini ukupan iznos naknade od 48,40 € (četrdeset osam eura i četrdeset centi).

UZZ.br. 159/2023

U Tivtu, dana 23.03.2023. (dvadesettrećeg marta dvije hiljade dvadeset i treće) godine.

NOTAR
RAKOČEVIĆ NELA







Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK

Adresa: Trg Magnolije br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +38232661301
www.opstinativat.com

Br: 01-427/24-7/27

Tivat, 29-03-2024

Predsjednik Opštine Tivat (u daljem tekstu: "Vlastodavac"), na osnovu generalnog punomoćja UZZ br. 159/2023, daje slijedeće

SPECIJALNO PUNOMOĆJE

1. Ovlašćuje se Goran Samardžić, iz Direkcije za imovinsko pravne poslove Opštine Tivat, jmbg : (u daljem tekstu: "Punomoćnik"), da u ime i za račun vlastodavca kod notarke Verice Knežević u Kotoru potpiše Ugovor koji će imenovani notar sačiniti na osnovu Odluke o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora u postupku rješavanja imovinsko pravnih odnosa na nepokretnostima broj: 03-040/24-43 od 29.02.2024.godine („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, broj 14/24).

3. Ovo punomoćje daje se za zaključenje konkretnog pravnog posla i važi do njegove realizacije.

4. Specijalno punomoćje daje se u 2 (dva) primjerka, jedan za subjekat pred kojim Punomoćnik preuzima pravne radnje označene u stavu 1 istog i jedan za arhivu.

Vlastodavac

Predsjednik Opštine Tivat

Željko Komnenović



Na osnovu člana 27 stav 1 tačka 2 , člana 33 stav 2 i člana 44 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“, br.2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) i člana 18 stav 1 i 2 Statuta Opštine Tivat („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“, br.24/18, 9/20), u vezi sa članom članom 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“, br.21/09, 40/11) Skupština opštine Tivat, na sjednici održanoj dana 29.02.2024.godine, donijela je

ODLUKU

o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora u postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima

Član 1.

Skupština opštine daje saglasnost Predsjedniku opštine i nadležnim organima lokalne uprave da imovinsko-pravne odnose na nepokretnostima koje su potrebne za izgradnju infrastrukturnih, komunalnih i drugih objekata od opšteg interesa rješavaju putem zaključenja ugovora sa vlasnicima tih nepokretnosti .

Član 2.

Saglasnost iz člana 1 daje se radi stvaranja uslova za brže rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kao jednog od preduslova za privođenje namjeni planskih dokumenata u dijelu infrastrukturnih i drugih objekata.
Saglasnost se odnosi i na slučajeve kada je državnom organu nadležnom za sprovođenje postupka shodno odredbama Zakona o eksproprijaciji već podnijet predlog za eksproprijaciju ali postupak nije sproveden ili nije sproveden u cjelosti.

Član 3.

Uslov za primjenu odredbi iz člana 1 i 2 odluke je da je Elaborat parcelacije sproveden kroz katastarski operat, da postoji ovjereni Elaborat ustanovljavanja službenosti i da su vlasnici zemljišta koje je predmet postupka saglasni sa visinom naknade utvrđenom od strane nadležnog državnog organa.

Član 4.

Opštinski organi nadležni za poslove investicija i za poslove imovine dužni su preduzeti prethodne radnje u cilju realizacije ovlašćenja iz ove odluke .

Član 5.

Ovlašćuje se Predsjednik opštine da na osnovu ovlašćenja iz ove odluke a po njenom stupanju na snagu i sticanja uslova iz člana 3 kod notara kojeg odredi Notarska komora Crne Gore zaključi ugovore sa vlasnicima zemljišta koji će biti u formi podobnoj za upis stavnih prava u korist Opštine Tivat kod Uprave za nekretnine –Područne jedinice Tivat. Prilikom zaključenja ugovora troškovi ovjere istih padaju na teret Opštine .

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-opštinski propisi“.

Broj: 03-040/24-43
Tivat, 29.02.2024.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT

Predsjednik

mr. Miljan Marković





Crna Gora
Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT
25-10-2023
Adresa: Trg magnolija 1
Tivat, Crna Gora
Tel: +382 32661324
www.opstinativat.me
urbanizacija@opstinativat.me

Br. 09-332/23-825/1

24.10.2023.god.

Za: Direkcija za imovinsko-pravne poslove

Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 11a i 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), na zahtjev Direkcije za imovinsko-pravne poslove br. 06-421/23-199/2, izdaje:

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Lokacija:

Katastarska parcela: 1919/2 i 1920/2

Katastarska opština: Mrčevac

Planski dokument:

DUP: "Gradiošnica "

(»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 32/11)

Planirana namjena:

Katastarska parcela broj 1919/2 KO Mrčevac ulazi u sastav urbanističke parcele UP 1045 čija je planom predviđena namjena DS „površine saobraćajne infrastrukture“ i predstavlja Saobraćajnicu S-51.

Katastarska parcela broj 1920/2 KO Mrčevac ulazi u sastav urbanističke parcele UP 1045 čija je planom predviđena namjena DS „površine saobraćajne infrastrukture“ i predstavlja Saobraćajnicu S-51.

Izvod se izdaje na osnovu planske dokumentacije koja se čuva u ovom Sekretarijatu, a služi kao informacija o planiranoj namjeni konkretne lokacije.

Grafički prilog:

List: Plan namjene površina

Sekretarka
Milica Manojlović dipl.ing.arh.

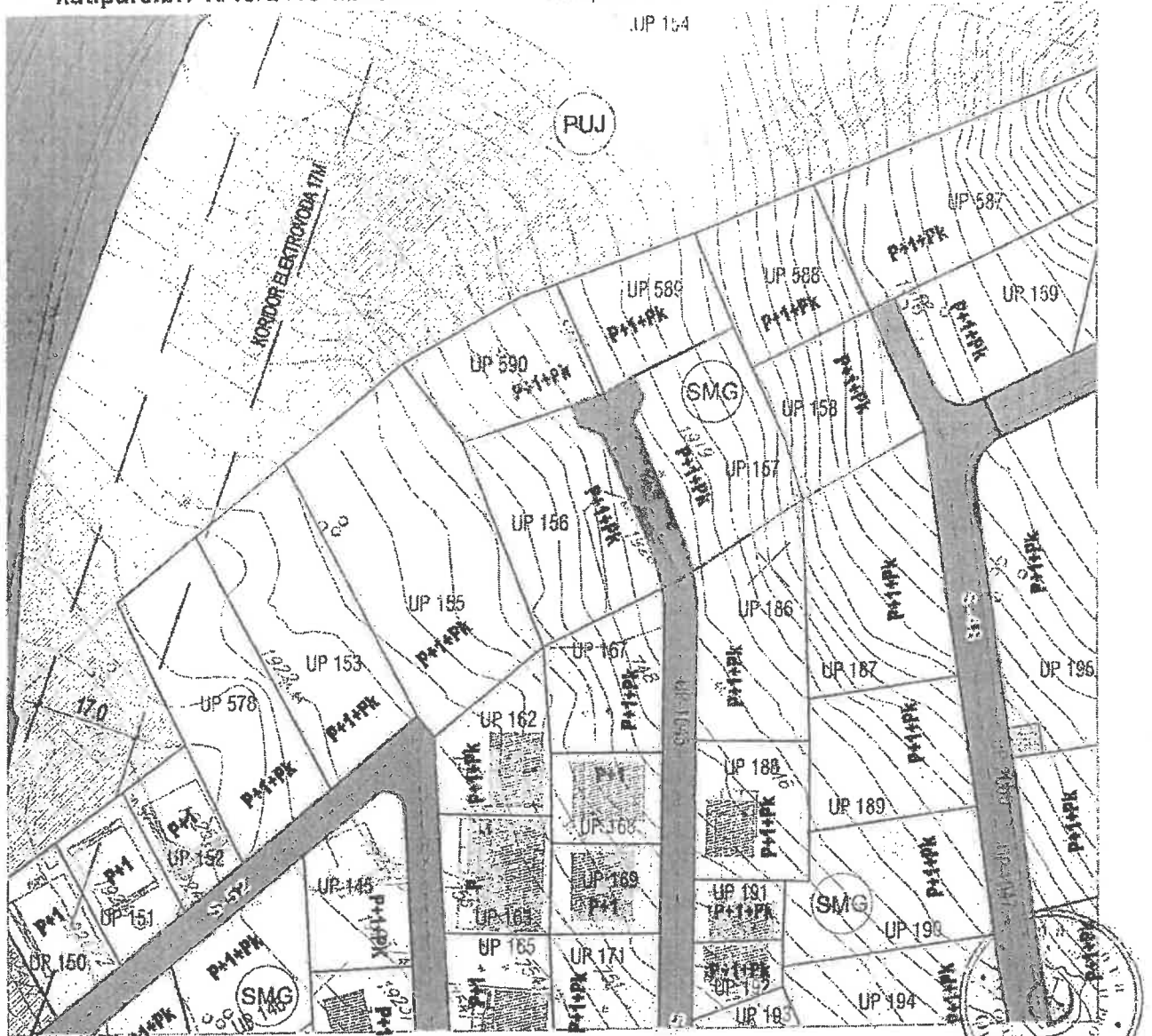


DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Arhivi

kat.parc.br. 1919/2 KO Mrčevac

kat.parc.br. 1920/2 KO Mrčevac



LEGENDA:

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- planirana spratnost objekta

NAMJENA

izgrađene površine

- individualno stanovanje
- obrazovanje
- kultura
- komunalne djelatnosti-TS

Netzgrađene površine

- slobodna površine sa pretežno niskim srednjim rastinjem
 - prirodni šumovit pejzaž
- Vodeni tokovi**
- rijeka Gradiošnica
 - potoci i kanali

Ulice

- asfaltni kolovoz
- tucanik
- trava-zemlja
- staza

GEOtehničke karakteristike terena

- I kategorija -tereni bez ograničenja za urbanizaciju
- II kategorija -tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
- III kategorija -tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
- trase dalekovoda
- objekti izgrađeni van zone stanovanja date u GUP-u Tivta iz 1987.god.
- objekti naknadno dosnizljeni u toku izrade DUP-a
- objekti predviđeni za rušenje



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Priloga				
7-01-2024				
Opis	Klasifikacija	Red. br.	Priloga	Vrijednost
06-422/23-199/5				

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002

Br.01-012/23-23303/1

26.12.2023 .g.

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

Tivat

Predmet: Dostava izvještaja

Poštovani,

Postupajući po Vašem aktu br.06-422/23-199/5 od 27.10.2023. godine, u prilogu Vam dostavljamo Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, u postupku eksproprijacije za potrebe izgradnje saobraćajnice u obuhvatu DUP-a „Gradišnica“.

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

Obradila:
Aleksandra Ivanović
Administrativni službenik Komisije

Aleksandra Ivanović

S poštovanjem,

DIREKTOR,
Koča Đurišić

Prilog:
-Izvještaj

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a



Koča Đurišić

IZVJEŠTAJ

O procjeni vrijednosti zemljišta, zasada, ograd I objekata u postupku potpune eksproprijacije, a u svrhu izgradnje saobraćajnice, u zahvatu DUP-a "Gradiošnica", evidentirano kao:

1. Katastarska parcela broj 1919/2, pašnjak 3. klase, LN 490 KO Mrčevac, Mrvaljević Milenka, površine 185m²,
2. Katastarska parcela broj 1920/2, njiva 2. klase, LN 490 KO Mrčevac, Mrvaljević Milenka, površine 27m².



Naručilac: Direkcije za imovinsko pravne poslove, Opština Tivat

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

Goran Račić, dipl.ing.građ., sudski vještak

Marko Radunović 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 I

Rješenjem br.012/21-29369/4 od 20.10.2023. godine

Podgorica,
Decembar 2023. godine

SADRŽAJ:

1.	REZIME PROCJENE	3
2.	OPŠTI PODACI	3
2.1.	DOKUMENTACIJA	3
2.2.	SVRHA PROCJENE	3
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	8
7.1.	TRŽIŠNI PRISTUP	8
7.2.	REKONSILIJACIJA DOBIJENIH VRIJEDNOSTI I ZAKLJUČAK	11
8.	OPŠTE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI USLOVI	13

1. REZIME PROCJENE

O procjeni vrijednosti zemljišta, zasada, ograd I objekata u postupku potpune eksproprijacije, a u svrhu izgradnje saobraćajnice, u zahvatu DUP-a "Gradiošnica":

REZIME PROCJENE	
Naručilac	Direkcija za imovinsko pravne poslove, Opština Tivat
Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti	Goran Račić, dipl.ing.građ., sudski vještak Marko Radunović dipl.ing.građ, sudski vještak Lakić Veselin, dipl.ing.poljop., sudski vještak, mr Predrag Femić, dipl.ing.geodezije Koča Đurišić, dipl.pravnik
Svrha procjene	Izgradnja saobraćajnice
Predmet procjene	Kako je navedeno
Adresa procjenjivane nepokretnosti	Gradiošnica bb
Namjena	Saobraćajnica
Vlasništvo	Kako je navedeno
Efektivni datum procjene	24.12.2023
Tržišna vrijednost	Zemljište: 11 947,09 € Pripadnosti: vrijednost će se odrediti naknadno Zasadi: rijednost će se odrediti naknadno

Tabela br. 1 Rezime procjene

2. OPŠTI PODACI

Procjena vrijednosti zemljišta, zasada, ograd I objekata u postupku potpune eksproprijacije, a u svrhu izgradnje saobraćajnice, u zahvatu DUP-a "Gradiošnica".

PREDNOSTI	NEPREDNOSTI
- u svrhu je izgradnje saobraćajnice	-

Izvršen je obilazak lica mjesta u prisustvu sudskog vještaka građevinske struke.

2.1. DOKUMENTACIJA

Procjena je rađena u cilju utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti na dan 24.12.2023. godine.

Listovi nepokretnosti preuzeti sa sajta Uprave za nekretnine.

2.2. SVRHA PROCJENE

Svrha ove procjene i analize je da se pomogne Naručiocu da utvrdi Tržišnu Vrijednost predmetne nepokretnosti, za izgradnju saobraćajnice, i u druge svrhe se ne može koristiti.

U procesu izrade ove procjene komisija je:

- izvršila obilazak predmetne nepokretnosti
- provjerila relevantna dokumenta
- sproveda 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 korišćće se pretpostavka Vrijednosti u Razmjeni.

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 m² 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."

Predmetno zemljište nalazi se u Opštini Tivat - Gradiošnica.

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 dipl.ing. geodetske struke mr Predrag Femić, koja je sastavni dio ovog izvještaja i u prilogu je.
- Nalazi se u Opštini Tivat - Gradiošnica.

4. VLASNIŠTVO

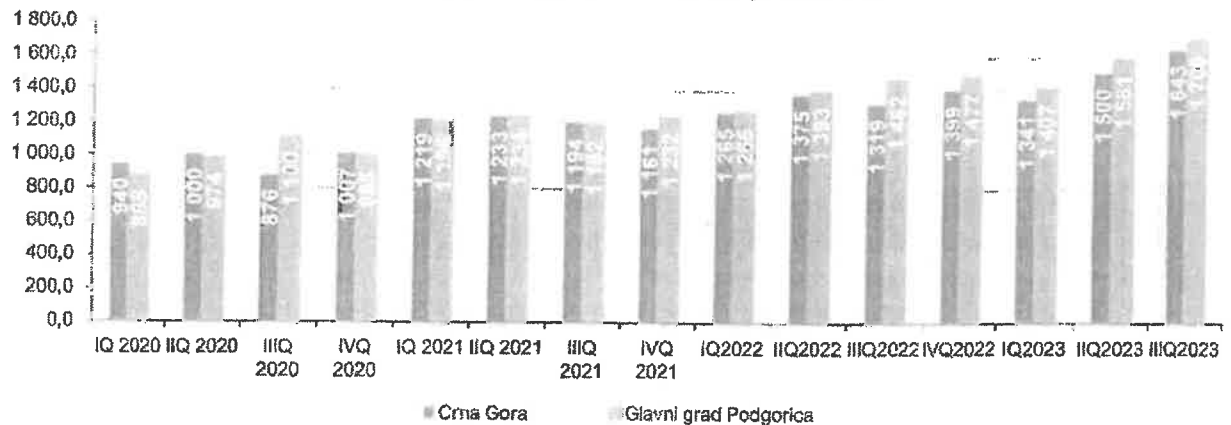
Kako je navedeno.

5. ANALIZA TRŽIŠTA I OPIS OKOLINE

Kako je jedina zvanična analiza uprave za statistiku bazirana na analizi cijene stanova u novogradnji, dok ne postoji analiza za ostale vrste nekretnina, a istovremeno ne postoji transparentan pregled prometovanih nekretnina istu je korištena kao pokazatelj opštih dešavanja na trenutnom tržištu nekretnina. Tržišna vrijednost predmetne nekretnine je procijenjena na bazi reprezentativnih komparativa, ali i činjenice da je po zvaničnim podacima MONSTAT-a Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u trećem kvartalu 2023. Godine iznosila je 1 643 eura, u Podgorici je iznosila 1 700 eura, u primorskom regionu 1 584 eura, u središnjem regionu 662 eura, dok je u sjevernom regionu prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji iznosila 1 288 eura. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u značajnoj mjeri zavisi od učešća stanova kojipripadaju kategoriji solidarne stambene izgradnje. Ukoliko je učešće ovih stanova veće, prosječna cijena stana u novogradnji će biti značajno niža, odnosno ukoliko je učešće manje, prosječna cijena će biti veća. U saopštenju su prikazane prosječne cijene kvadratnog metra stana u novogradnji prema sljedećim kategorijama: privredna društva (prosječna tržišna cijena) i solidarna

stambena izgradnja. Prosječna cijenakvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u kategoriji privredna društva u trećem kvartalu 2023.godine iznosila je 1 647 eura, dok je u kategoriji solidarna stambena izgradnja iznosila 589 eura.

Grafik 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji, u eurima



U kriznim vremenima, kupovima nekretnina se vidi kao "sigurna investicija", pa je potražnja velika, što je dovelo i do rekordnog rasta cijena. Svjedoci smo izuzetno visokog skoka cijena nekretnina u Crnoj Gori. Ovaj trend rasta je otpočeo u drugoj polovini prošle godine, a ubrzao u 2023. Brojni su razlozi ovog rapidnog rasta, od glavnih se izdvaja visok nivo inflacije, kako na globalnom tako i na lokalnom nivou, zbog čega su troškovi gradnje i prpratnih aktivnosti izuzetno skočili. Dodatno, tržište bilježi visok nivo tražnje za nekretninama koja je uveliko premašila ponudu i buknuła u prethodnoj godini kao odgovor na globalnu recesiju i inflatornu krizu.

U Budvi, prosječna prodajna cijena jednosobnog stana iznosi 2.750 eura dok je u Tivtu prosjek premašio iznos od 3.000 te trenutno iznosi 3.370 eura po metru kvadratnom. U prosjeku su ove cijene za nekih 40% veće u odnosu na isti period 2021. godine.

Teško je predvidjeti u kojem će se smjeru tržište kretati u narednom periodu, a mnoga predviđanja pucanja balona se do sada nisu obistinila. Ono što je primjetno u posljednjih godinu dana jeste da ponuda raste. Broj izdatih građevinskih dozvola kao i broj planiranih stanova su registrovali značajan rast nakon perioda neaktivnosti izazvanog pandemijom

Predmetne nepokretnosti nalaze se u Tivtu.

Komisija je na osnovu njoj raspoloživih, postignutih vrijednosti zemljišta iz kupoprodajnih ugovora u kojima je predmet procjene zemljište koje je uporedivo sa predmetnim, izvršila procjenu vrijednosti istog.

6. PROCJENA VRIJEDNOSTI I OPIS METODE

Procjeni tržišne vrijednosti predmetne nekretnine pristupilo se primjenom metode upoređivanja podataka (tržišna metoda).

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 proizvest 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 razmjenjena, 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.

Vrijednost predmetne nepokretnosti utvrdiće se upoređujući istu sa nepokretnostima koje se nalaze u okruženju, na osnovu raspoloživih uporednih parametara prikazanih u kupoprodajnim ugovorima:

- Uzz 6/21, predmet kupoprodaje zemljište evidentirano kao kat.parcele 1923/21, KO Mrčevac ukupne površine 344m², po cijeni od 48.000,00€ / 344m²= 139,53€/m²
- Uzz 212/21, predmet kupoprodaje zemljište evidentirano kao kat.parcela 1923/6 ukupne površine 529m², KO Mrčevac, po cijeni od 30.000,00€ / 529m² = 56,71€/m²
- Uzz 358/21, predmet kupoprodaje zemljište evidentirano kao kat.parcele 1911/1, ukupne površine 513m², po cijeni od 29 705,00€ / 513m²= 57,90€/m².
- Uzz 1009/21, predmet kupoprodaje zemljište evidentirano kao kat.parcele 1942/20, ukupne površine 782m², po cijeni od 15 640,00€ / 782m²= 20,00€/m².



Prikaz lokacije predmetne nekretnine sa uporednim

KOMPARATIVNI METOD

Podaci o komparativima	-1-	-2-	-3-	-4-
Neposredni tržišni komparativ	Da	Da	Da	Da
Ponuda ili transakcija	Transakcija	Transakcija	Transakcija	Transakcija
Površina zemljišta (m ²)	344	529	513	732
Cijena (EUR/m ²)	139,53	56,71	57,90	20,00
Datum informacije	13.01.2021	19.04.2021	12.08.2021	21.10.2021
Izvor informacija	UZZ 6/21	UZZ 212/21	UZZ 358/21	UZZ 1009/21

KOMPARATIVNA MATRICA:

Podaci o komparativima	-1-	-2-	-3-	-4-
Površina zemljišta	0%	5%	5%	5%
Lokacija	0%	0%	0%	0%
Stanje/kvalitet	0%	0%	0%	0%
Namjena građevinskog zemljišta	-30%	-30%	-30%	-30%
Infrastruktura opremljenost	0%	0%	0%	0%
Pristup nekretnini	0%	0%	0%	0%
Ponuda/transakcija	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Datum transakcija	15%	15%	15%	15%
Pravni status	0%	0%	0%	0%
Uključena je li i ostala cijena	112	48	49	17

Prosek: 56,35 EUR/m²

TRŽIŠNA VRIJEDNOST (EUR) 11.947,09

TRŽIŠNA VRIJEDNOST (EUR/m²) 56,35

Površina za kalkulaciju

212

Tržišna vrijednost nekretnine je 56,35€/m², što po mišljenju komisije predstavlja realan odnos ponude i potražnje u prometu nepokretnosti.

7.2. REKONSILIJACIJA DOBIJENIH VRIJEDNOSTI I ZAKLJUČAK

Imajući u vidu sve do sada navedeno, kao mjerodavna je usvojena vrijednost predmeta procjene dobijena tržišnom metodom za zemljište, evidentirano kao:

1. Katastarska parcela broj 1919/2, pašnjak 3. klase, LN 490 KO Mrčevac, Mrvaljević Milenka, površine $185\text{m}^2 \times 56,35\text{€}/\text{m}^2 = 10\,425,53\text{€}$,
2. Katastarska parcela broj 1920/2, njiva 2. klase, LN 490 KO Mrčevac, Mrvaljević Milenka, površine $27\text{m}^2 \times 56,35\text{€}/\text{m}^2 = 1\,521,56\text{€}$.

❖ Procjena vrijednosti pripadnosti i zasada će biti urađena naknadno.

❖

**Komisija je mišljenja da vrijednost predmetnih nepokretnosti, evidentiranih po zahtjevu Br.01-012/23-23303, od strane Direkcije za imovinsko pravne poslove Opštine Tivat, predstavlja realan odnos ponude i potražnje u prometu nepokretnosti, iznosi:
Zemljište: 11 947,09€**

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

Goran Račić, dipl.ing.građ., sudski vještak

Marko Radunović dipl.ing.građ., sudski vještak

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

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

Koča Đurišić, dipl.pravnika



Širi prikaz parcela na avionskom snimku iz 2018. godine



Prikaz predmetnih parcela na avionskom snimku iz 2018. godine

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 savj

Član 5

U slučaju potrebe primalac donacije je dužan da, na poziv Službe zaštite Opštine Tivat, istoj stavi na upotrebu predmetno vozilo.

Član 6

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-Opštinski propisi“.

Broj: 03-040/24-42

Tivat, 29.02.2024.godine

Skupština opštine Tivat
Predsjednik,
mr Miljan Marković, s.r.

391.

Na osnovu člana 27 stav 1 tačka 2, člana 33 stav 2 i člana 44 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br.2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) i člana 18 stav 1 i 2 Statuta Opštine Tivat („Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi“, br.24/18, 9/20), u vezi sa članom članom 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“, br.21/09, 40/11) Skupština opštine Tivat, na sjednici održanoj dana 29.02.2024.godine, donijela je

ODLUKU

o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora u postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima

Član 1

Skupština opštine daje saglasnost Predsjedniku opštine i nadležnim organima lokalne uprave da imovinsko-pravne odnose na nepokretnostima koje su potrebne za izgradnju infrastrukturnih, komunalnih i drugih objekata od opšteg interesa rješavaju putem zaključenja ugovora sa vlasnicima tih nepokretnosti.

Član 2

Saglasnost iz člana 1 daje se radi stvaranja uslove za brže rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kao jednog od preduslova za privođenje namjereni planskih dokumenata u dijelu infrastrukturnih i drugih objekata.

Saglasnost se odnosi i na slučajeve kada je državnim organu nadležnom za sprovođenje postupka shodno odredbama Zakona o eksproprijaciji već podnijet predlog za eksproprijaciju ali postupak nije sproveden ili nije sproveden u cjelosti.

Član 3

Uslov za primjenu odredbi iz člana 1 i 2 odluke je da je Elaborat parcelacije sproveden kroz katastarski operat, da postoji ovjereni Elaborat ustanovljavanja službenosti i da su vlasnici zemljišta koje je predmet postupka saglasni sa visinom naknade utvrđenom od strane nadležnog državnog organa.

Član 4

Opštinski organi nadležni za poslove investicija i za poslove imovine dužni su preduzeti prethodne radnje u cilju realizacije ovlaštenja iz ove odluke.

Član 5

Ovlašćuje se Predsjednik opštine da na osnovu ovlaštenja iz ove odluke a po njenom stupanju na snagu i sticanja uslova iz člana 3 kod notara kojeg odredi Notarska komora Crne Gore zaključi ugovore sa vlasnicima zemljišta koji će biti u formi podobnoj za upis stvarnih prava u korist Opštine Tivat kod Uprave za nekretnine - Područne jedinice Tivat. Prilikom zaključenja ugovora troškovi ovjere istih padaju na teret Opštine.

Član 6

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-Opštinski propisi“.

Broj: 03-040/24-43

Tivat, 29.02.2024.godine

Skupština opštine Tivat
Predsjednik,
mr Miljan Marković, s.r.

392.

Na osnovu člana 28 stav 1 tačka 1, člana 38 stav 1 tačka 9 i člana 44 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br.2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) i člana 35 Statuta Opštine

Tivat („Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi“, br.24/18, 9/20), u vezi sa članom članom 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“, br.21/09, 40/11) Skupština opštine Tivat, na sjednici održanoj dana 29.02.2024.godine, donijela je

ODLUKU

o davanju na korišćenje prostorija NVU Caritas Kotorske Biskupije

Član 1

Opština Tivat daje na korišćenje NVU Caritas Kotorske Biskupije prostorije ukupne površine 27,30m² u prizemlju objekta 1 na kat.parceli 3439 KO Tivat (stara vatrogasnica), vlasništvo Opštine po osnovu upisa u LN 264.

Član 2

Prostorije iz člana 1 daju se na korišćenje bez naknade za potrebe osnivanja narodne kuhinje, na period od 5 (pet) godina.

Član 3

Obaveza korisnika je da snosi troškove adaptacije prostorija za potrebe organizovanja kuhinje, pripremanje i distribuciju hrane korisnicima.

Poslove preuzimanja, hrane, od strane krajnjih korisnika kao i dostavu hrane korisnik prostora je dužan sprovođiti na način da isto ne ometa saobraćajnu i pješačku komunikaciju ulicom uz objekat.

Korisnik je takođe dužan da snosi troškove utroška električne energije, vode i druge troškove koji nastanu obavljanjem djelatnosti i da iste plaća u iznosu koji je srazmjeran površini prostora koji koristi a na osnovu obavještenja/fakture koje će istome, uz kopiju računa, dostaviti opštinski organ nadležan za poslove finansija.

Član 4

Korisnik je dužan da ustupljene prostorije koristi u skladu sa zakonom, u svemu sa pažnjom dobrog domaćina.

Član 5

Ovlašćuje se Predsjednik opštine da na osnovu ove odluke, a nakon njenog stupanja na snagu, sa korisnikom zaključi ugovor kojim će biti precizirana prava i obaveze ugovornih strana.

Član 6

Opština Tivat zadržava pravo da, ukoliko se steknu uslovi da predmetni prostor privede namjenu u skladu sa planskim dokumentom, stavi odluku van snage i raskine ugovor o korišćenju prostora, uz prethodno obavještenje korisnika o toj namjeri i istome, u skladu sa mogućnostima, eventualno ustupi na korišćenje drugi prostor.

Korisnik nema pravo potraživati naknadu troškova uloženi u adaptaciju prostora osim u slučaju raskida ugovora prije isteka prve godine korišćenja.

Član 7

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-Opštinski propisi“.

Broj: 03-040/24-44

Tivat, 29.02.2024.godine

Skupština opštine Tivat
Predsjednik,
mr Miljan Marković, s.r.

393.

Na osnovu člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22), člana 44 Zakona o kulturi („Službeni list Crne Gore“, br. 49/03, 16/11, 40/11 i 38/12), člana 35 Statuta opštine Tivat („Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi“, br. 24/18 i 09/20) i člana 9 Odluke o osnivanju Javne ustanove Muzej i galerija Tivat („Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi“, br. 48/17) Skupština opštine Tivat je na sjednici održanoj dana 29.02.2024. godine donijela

ODLUKU

o razrješenju jednog člana Savjeta Javne ustanove Muzej i galerija Tivat

KORISNIK

vrijeme štampe: 01.04.2024 10:07

KATASTRALNA JEDINICA

Datum: 01.04.2024 10:07

MRČEVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 490 - PREPIS**Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1919/2		3 23	08.03.2018	GRADIOŠNICA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	185	0.09
1920/2		3 23	08.03.2018	GRADIOŠNICA	Njiva 2. klase NASLJEDE	27	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MRVALJEVIĆ ANTO MILENKA R.MATIJEVIĆ	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1919/2	0		1	Pašnjak 3. klase	15.05.2018	Pravo prolaza PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST KAT.PARC. 1919/3 KO MRČEVAC
1920/2	0		1	Njiva 2. klase	15.05.2018	Pravo prolaza PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST KAT.PARC. 1919/3 KO MRČEVAC

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1919	2	0		919	219	2024	MRVALJEVIĆ	PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU NA KP

						MILENKA	1919/2 1920/2 KO MRČEVAC
20	2	0	919	219	2024	MRVALJEVIĆ MILENKA	PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU NA KP 1919/2 1920/2 KO MRČEVAC
			919	219	2024	MRVALJEVIĆ MILENKA	PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU NA KP 1919/2 1920/2 KO MRČEVAC

Ja, notar, **Knežević Verica**, sa službenim sjedištem u Kotoru, Ulica Tabačina bb, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je **doslovno podudaran sa izvornikom**.

Ovaj otpравak je ovjeren i priloženo mu je **10 (deset) priloga** prepisa notarskog akta.

Ovaj otpравak je ovjeren i sastavljen za:

- 1. Prodavca (x1) radi pravnog prometa.**
- 2. Kupca (x1) radi pravnog prometa.**
- 3. Upravu za nekretnine PJ Tivat (x1) radi upisa prava svojine.**
- 4. Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije (za obračunavanja godišnjeg poreza i poreza na promet nepokretnosti) (x1) po službenoj dužnosti.**
- 5. Državna revizorska institucija (x1) po službenoj dužnosti.**
- 6. Državno tužilaštvo (x1) po službenoj dužnosti.**

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1 stav 1 u iznosu od 120,00€, naknada po tarifnom broju 19 stav 1 u iznosu od 10,00€ i PDV od 21% u iznosu od 27,30€ što ukupno iznosi 157,30€.

UZZ br: **222/2024; NKCG-KO-48/2024**
U Kotoru: **01.04.2024. godine**

NOTAR
KNEŽEVIĆ VERICA
KOTOR



