

CRNA GORA

NOTAR

Vukčević Slavka

Budva, Trg Sunca br. 4

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 15.10.2019. (petnaestog oktobra dvije hiljade šesnaeste) godine u 11:00h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vukčević Slavkom, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **ZAPIS UGOVORA O PRODAJI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Gospodin **PETROVIĆ (BOŽO) ZVONKO**, rođen dana 14.02.1954. (četnaestog februara hiljadu devet stotins pedeset četvrte) godine, **JMBG** [REDACTED] OIB [REDACTED] 18 državljanin Republike Hrvatske, čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj [REDACTED] izdata od strane MUP-a Republike Hrvatske, PU Splitsko Dalmatinska, dana 16.04.2013. (šesnaestog aprila dvije hiljade trinaeste) godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Split, Put skalica br.5, udovac, po zanimanju broker, tel:+386 [REDACTED] (u daljem tekstu: **PRODAVAC**).-----

2. **OPŠTINA KOTOR**, koju zastupa predsjednik Željko Aprcović a ovog po punomoćju V.D. sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove **Davor Magud** od oca Iva, rođen dana 11.09.1984. (jedanaestog septembra hiljadu devetsto osamdeset četvrte) godine, **JMBG** [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a CG FL Kotor, dana 03.06.2019. (trećeg juna dvije hiljade devetnaeste) godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem u Grblju i adresom stanovanja [REDACTED] b, (u daljem tekstu: **KUPAC**).-----

Sačinjavanju ovog notarskog zapisa prisustvuje:-----

3. Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor sa sjedištem u Kotoru, Škaljari bb, koju zastupa direktor **Mrdak Zoran** od oca Boža, rođen dana 12.02.1956. (dvanaestog februara hiljadu devetsto pedeset šeste) godine, **JMBG** [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a CG FL Kotor, dana 20.05.2010. (dvadesetog maja dvije hiljade desete) godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Stari grad broj. 368 Kotor, kao dužnik koji je obavezan da isplati kupoprodajnu cijenu (u daljem tekstu: **Direkcija**)-----

PRETHODNE NAPOMENE

[Signature]

[Signature]

1

[Signature]

[Signature]

Stranke predaju notaru sljedeće isprave:

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-111/2019 od 13.09.2019. (trinaestog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine;
2. Otpisak zapisa Punomoćja UZZ br 897/2019 od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine sačinjen pred notarom Brankom Kaščelan sa službenim sjedištem u Kotoru;
3. Specijalno punomoćje broj 01-13853 od 24.09.2019. (dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine;
4. Izvod iz službenog lista CG – Opštinski propisi, broj 38, strana broj 14 od 16.09.2019. (šesnaestog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine;
5. List nepokretnosti - izvod broj 2107 KO Dobrota I izdat od Uprave za nekretnine PJ Kotor pod brojem 106-956-11661/2019 od 14.10.2019. (četnaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine;
6. Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, kat. parcela br. 2328/1 KO Dobrota I, sačinjena od strane Uprave za nekretnine od 02.02.2018. (drugog februara dvije hiljade osamnaeste) godine.

Navedena dokumentacija se u originalu ili ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

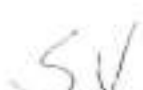
Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke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

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Uvidom u list nepokretnosti - izvod broj 2107 KO Dobrota I izdat od Uprave za nekretnine PJ Kotor pod brojem 106-956-11661/2019 od 14.10.2019. (četnaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, utvrđeno je da je predmet prodaje kat. parcela broj 2328/10, livada 2. klase, površine 79m², sa obimom prava korišćenja Prodavca od 1/1.

U "G" listu nema upisanih tereta i ograničenja.

Notar je stranke poučila mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti.

Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

II PRODAJA

PRODAVAC se obavezuje prenijeti na KUPCA pravo korišćenja od 1/1, na nepokretnosti, bliže opisanoj u tački I ovog ugovora, a za Kupca se obavezuje Prodavcu isplatiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor.

Notar je stranke poučila zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorila na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim, pa u vezi s tim prodavac izjavljuje da udovac i da je predmetna nepokretnost njegova posebna imovina stečena poklonom.

Ugovorne strane su saglasne da će izvođač prilikom izrade puta obezbijediti teren zidom čime bi se trasa puta precizno definisala, te da će Kupac kao novi vlasnik garantovati da će izgrađeni put biti bez ikakvih prepreka odnosno da ga i Prodavac može koristiti.

Ugovorne strane su saglasne da će Kupac o izvođenju radova izgradnje puta na predmetu prodaje obavijestiti Prodavca, radi njegovog prisustva izviđenju istog radi potvrde kolčenja prema ponuđenim koordinatama, datim od strane ovlaštene geodetske agencije prilikom davanja predloga parcelacije.

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 12.071,20€ (dvanaest hiljada sedamdeset jedan euro i 20/100).









Ugovorena cijena je utvrđena na osnovu Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, kat. parcele br.2328/1 KO Dobrota I, sačinjena od strane Uprave za nekretnosti od 02.02.2018. (drugog februara dvije hiljade osamnaeste) godine koji se odnosi na zemljište iz Lista nepokretnosti 2107 KO Dobrota I iznosi 152,80€/m² (stotinu pedest dva eura i 80/100).

- Stranke saglasno izjavljuju da će za Kupca Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor isplatiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu u roku od 7 (sedam) dana, od dana zaključenja ovog ugovora, na račun prodavca prema instrukcijama za plaćanje koje se prilažu i čine sastavni dio ovog ugovora.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve troškove prenosa novca na račun Prodavca snosi Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor.

Notar je poučila prodavca na mogućnost njegovog obezbjeđenja u vezi sa plaćanjem kupoprodajne cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje, i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notar da izda samo djelimični otpravak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavac izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi:

- da prodavac u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta, sve dok kupac ne isplati u cjelosti kupoprodajnu cijenu na ugovoreni način.

Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati.

Prodavac garantuje da je predmetna nekretnina slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Prodavac garantuje kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o prodaji nepokretnosti, niti primio kaparu za nepokretnost koje



je predmet ovog ugovora, a nije zaključio ni bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo kupca na nekretni koja je predmet ovog ugovora o prodaji.

Notar je upozorila ugovorne strane da ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu koja je predmet ovog ugovora o prodaji, kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu. Notar je poučila ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno - pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan sačinjavanja ovog ugovora.

VII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

PRODAVAC je saglasan da se KUPAC može, na osnovu ovog ugovora, uknjižiti u Upravi za nekretnine sa 1/1, na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora.

Notar je poučila kupca da se u njegovu korist kod Uprave za nekretnine CG – Područna jedinica Kotor može upisati predbilježba prava svojine na nekretnini iz člana I ovog Ugovora, kao i na poslijedice i opasnosti suprotnog postupanja, pa polazeći od prednjeg, kupac izjavljuje da je razumio predočeno, i da ne želi upis predbilježbe prava korišćenja, na nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora.

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 poučila i upozorila stranke i na slijedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Kotor i Poreskoj Upravi







S.V.

- na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrđena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore;

Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa.

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju i nedostatke u obliku, nakon izdavanja opravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će biti dostavljena službena zabilješka o ispravci.

X 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 PJKotor, 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€, po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€, tarifnom broju 21 stav 3 iznos od 6,00€ i PDV od 21% u iznosu od 28,56€, što ukupno iznosi 164,56€.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena clausula intabulandi):

- Prodavac (1)

- Kupac (1)

OTPRAVAK:

- Prodavac (1)

- Kupac (1)

- Uprava za nekretnine (1)

- Poreska uprava (1)

- Uprava lokalnih javnih prihoda (1)

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je pročitala akt strankama neposrednim pitanjima se uvjerila da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara.

U Budvi dana 15.10.2019. (petnaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine
godine u 11:30h (jedanaest časova i trideset minuta)

PRODAVAC

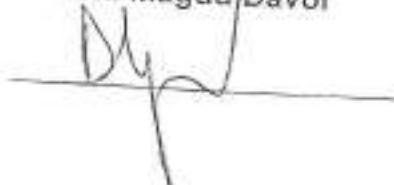
PETROVIĆ ZVONKO



KUPAC

OPŠTINA KOTOR

Pun. Magud Davor



Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor
izvršni direktor Mrdak Zoran



NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA





NOTARSKA KOMORA CRNE GORE

Ulica: Ulica br. 7C, Geom. C, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382(0)20 264 650; +382(0)20 264 644; Fax: +382(0)20 264 651
Mob. tel: +382(0)99 151 700; +382(0)67 635 688
E-mail: notari@notarskakomora.me
www.notarskakomora.me

Br. NKCG-KO-111/2019
Podgorica, 13.09.2019. 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 13.09.2019. godine, donosi:

RJEŠENJE

Određuje se notar **SLAVKA VUKČEVIĆ**, sa službenim sjedištem u Budvi, za sačinjavanje notarskog zapisa ugovora o kupoprodaji nepokretnosti kat. parc. br. 2328/10 KO Dobrota I, radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota. Ugovorne strane u ovom pravnom poslu su Opština Kotor, kao kupac i Zvonko Petrović, kao prodavac.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Opštine Kotor – Sekretarijata za imovinske pravne poslove, 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 NKCG
Branislav Vukićević

Dostavljeno:

- Putem e-maila:
 - Podnosiocu zahtjeva
 - Notaru
- Original se čuva u arhivi NKCG





CRNA GORA

UZZ broj 897 /2019g.

BRANKA KASCELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

PUNOMOĆJE

PREDMET

STRANKE:

Predelean A. Costine Kotor Željko
Avančić

Datum arhiviranja: 01.08 /2019g.

Rok čuvanja: 01.08 /2039g.

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

OTISK
IZVORNICA

Dana 01.08.2019.g. (prvi avgust dvije hiljade devetnaeste) godine u 14.00 sati (četnaest) pred
mnom, dalje potpisanim imenom Kaščelan Branka, sa sjedištem u Kotoru, Stari grad 495, sa
zadovoljenjem da na osnovu njegove izjave valje, sačinim notarski zapis Generalnog Punomoćja za
koje se traži Zakonom propisani forma, pristupio je :

1. Predsjednik Opštine Kotor, Željko Aprević, iz Kotora, rođen 12.09.1963.g. (dvanaest)
septembra hiljada devetst osamdeset osamogodine, sa JMBG [REDACTED] sa ličnom kartom
broj [REDACTED] data od FI, Kotor, dana 24.12.2009.g. (dvadeset četiri decembar dvije hiljade
devetst osamdeset osamogodine) i u daljem tekstu Davaoca Punomoćja

Nakon što sam se uvjerio u pravi valja saznanje, o njegovu učlaštenje, objasnio mi pravne
dijelove i posljedice ovog pravnog posla, te namovila da je isti sposoban i ovlašten za
predloženo ovog pravnog posla, prisutni je izjavio sljedeće:

PUNOMOĆJE PREDSEDNIKA OPŠTINE

Punomoćje se : DAVOR MAGUD, VD sekretara za imovinsko pravne poslove, iz Kotora, rođen
11.09.1984. (osamdeset i sedam hiljada devetst osamdeset četiri) godine, sa JMBG
[REDACTED] i sa ličnom kartom broj [REDACTED] data od FI, Kotor, dana 03.06.2019.g. (treći
jun dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina i u daljem tekstu :
Punomoćnik

da u ime i za račun Opštine Kotor može zaključivati i potpisivati pred Notarom, sve vrste
ugovora i ugarskih zapisa tipa ugovor o kupoprodaji, založne izjave ugovor o hipoteci, kao i
ostale iste, eventualno raskide po potrebi, a tim da će za svaki potpis konkretnog akta biti
potrebno posebna (specijalna) Punomoćje data od strane Predsjednika Opštine Kotor,
ovjereno pečatom Opštine Kotor, sa preciznim naznakama i instrukcijama, određenog pravnog
posla

Ova Punomoćje važi sve do njegovog opoziva

Notar je istovremeno upozorio da prilikom izdavanja ovog punomoćja ima dejstva uprkos
opozivu, dak punomoćnik ima odgovarajući ovog punomoćja, te je poduzeo na moguće načine opaziti

Punomoćje i adekvatne mjere osiguranja u vezi sa tim

U ovoj ispravi danas dobijaju **OTPRATAK** :

Charalac punomoćja (3)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je po naturskoj tarifi, na sledeći način : Za ovjeru Punomoćja po t hr 1. iznos od 40,00 E i zakonski PDV

Prilog izvorniku ovog Punomoćja čine : kopije ličnih karata , zabilježba o izdavanju isprava i račun

Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis , pa se notar neposredno uvjerio da ova izjava odgovara volji stranke , nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom . Kojeg slabašicom voljom odobrava i , kako slijedi , svjedočno potpisuje , te je zapis potpisan i Notar

U Kotoru , danas 01.08.2019.g (prvi avgust devetnaeste) godine , u 14,10 sati četrnaest i deset.



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR Branka Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari grad broj 495, -----

Potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa Izvornikom, koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom-----
UZZ BR. 897/2019. -----

Ovaj otpравак se izdaje strankama: PREDSJEDNIK OPŠTINE KOTOR,
ŽELJKO APRCOVIĆ,-----

Ovaj otpравак služi u pravnom prometu.-----

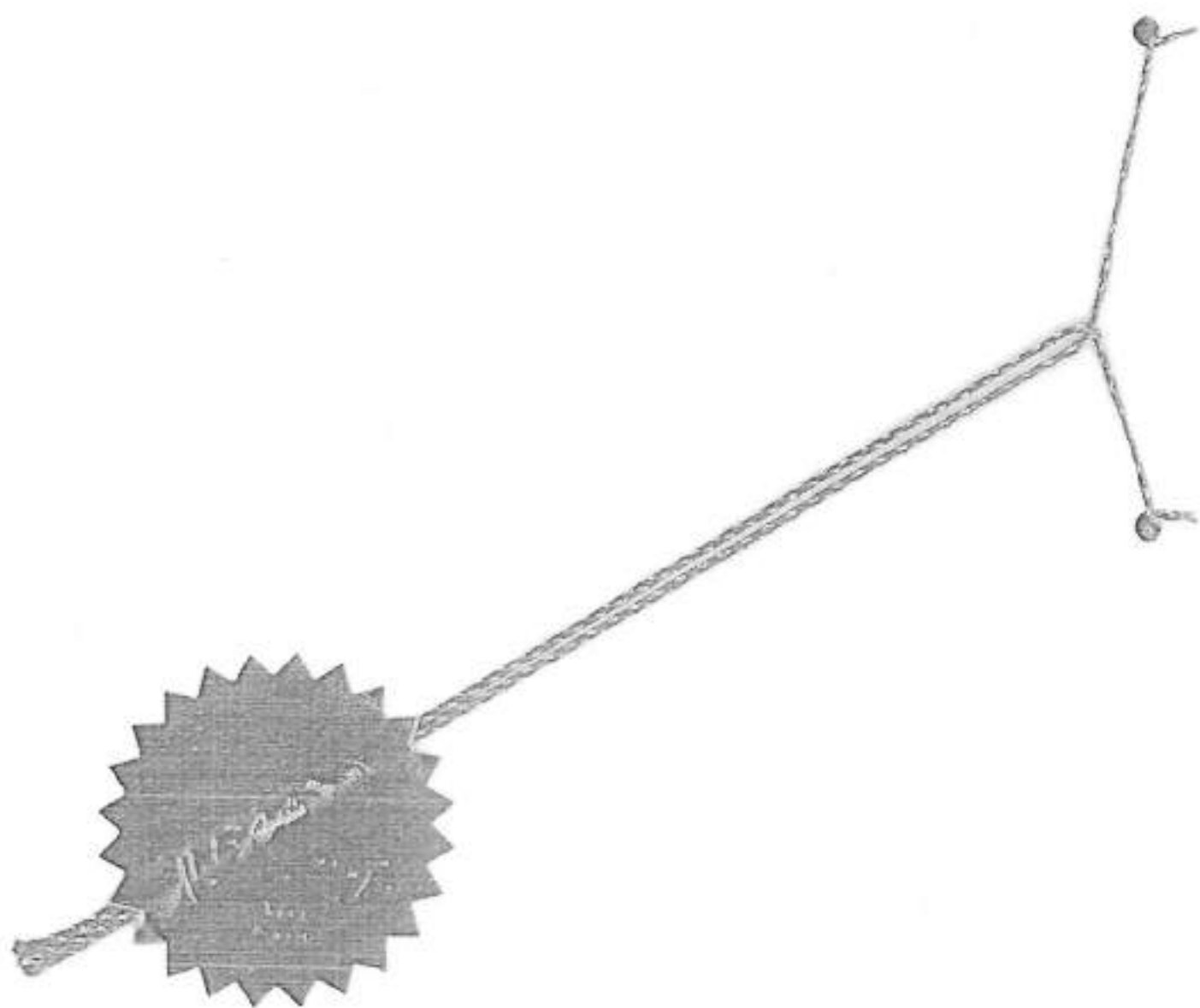
Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi. -----
UZZ BR. 897/2019.-----

U Kotoru, 01.08.2019.g. -----



NOTAR
Branka Kaščelan







Crna Gora
OPŠTINA KOTOR
PREDSJEDNIK

Broj: 01- 13853
Kotor, 24.09.2019. god.

P U N O M O Ć J E

Ovlašćuje se Davor Magud, v.d.Sekretara u Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, da u ime Opštine Kotor, predsjednika Željka Aprčevića, potpiše Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti kat.parc.2328/10 K.O. Dobrota I, radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota, sa Petrović Zvonkom, pred notarom Slavkom Vukčević iz Budve.

Predsjednik,



Željko Aprčević

1599.

Na osnovu člana 34 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ br. 21/09, 40/11), člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“ br. 02/18, 34/19), člana 16 i 30 Statuta Opštine Kotor („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 17/08, 31/09, 40/10 i 4/11), Skupština Opštine Kotor, na XXVIII sjednici održanoj 26. 08. 2019. godine, donijela je

O D L U K U

o kupovini zemljišta - kat.parc. 2328/10 K.O. Dobrota radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota

Član 1.

Opština Kotor pristupa kupovini nepokretnosti označenoj kao kat.parc. 2328/10 K.O. Dobrota I, ukupne površine 79 m², LN 2107, u vlasništvu Petrović Zvonka u obimu 1/1, čija procjena vrijednosti iznosi 152,80 €/m².

Član 2.

Nepokretnost iz stava 1. ovog člana otkupljuje se radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota.

Član 3.

Opština Kotor je dužna da na ime otkupa zemljišta iz člana 1. Odluke, vlasniku ukupno isplati iznos od 12.071,20 €.

Član 4.

Ovlašćuju se predsjednik Opštine Kotor i Direktor Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, da u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, zaključe ugovor kojim će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana Opštine Kotor, Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Petrović Zvonka.

Član 5.

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

Broj: II-12137

Kotor, 26. 08. 2019. godine.

Skupština Opštine Kotor,
Predsjednik
Jovo Sudić, s.r.

1600.

Na osnovu člana 34 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ br. 21/09, 40/11), člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“ br. 02/18, 34/19), člana 16 i 30 Statuta Opštine Kotor („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 17/08, 31/09, 40/10 i 4/11), Skupština Opštine Kotor, na XXVIII sjednici održanoj 26. 08. 2019. godine, donijela je

O D L U K U

o kupovini zemljišta - kat.parc. 715/1 K.O. Dobrota I radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota

Član 1.

Opština Kotor pristupa kupovini nepokretnosti označenoj kao kat.parc. 715/1 K.O. Dobrota I, ukupne površine 783 m², LN 201, u vlasništvu Dabinić Bogdana u obimu 1/1, čija procjena vrijednosti iznosi 151,63 €/m².

Član 2.

Nepokretnost iz stava 1. ovog člana otkupljuje se radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota.

Član 3.

Opština Kotor je dužna da na ime otkupa zemljišta iz člana 1. Odluke, vlasniku ukupno isplati iznos od 118.726,29 €.

Član 4.

Ovlašćuju se predsjednik Opštine Kotor i direktor Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora da u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ove Odluke zaključe ugovor kojim će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana Opštine Kotor, Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Dabinić Bogdana.

Član 5.

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

Broj: II-12136

Kotor, 26. 08. 2019. godine.

Skupština Opštine Kotor,
Predsjednik
Jovo Sudić, s.r.



PRAVA ZA NEKRETNINE

POSREDOVAČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-11661/2019

Datum: 14.10.2019.

LO: DOBROTA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, POSL.BR.R. 01/17, KOTOR, za potrebe RJEŠAVANJE PREDMETA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2107 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
2328	10		18 82	21/01/2019	DOBROTA	Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON		79	0.38
Ukupno:								79	0.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	[REDACTED]	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik
Pecovir Veselin
 MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

SADRŽAJ

	strana
Rezime procjene.....	3
Izjava komisije, opšte pretpostavke i ograničavajući uslovi	4
1. Naziv i sjedište naručioca procjene.....	6
2. Svrha procjene.....	6
3. Funkcija procjene.....	6
4. Namjena procjene.....	6
5. Podaci o nepokretnosti.....	6
5.1. Naziv (vrsta) nepokretnosti	7
5.2. Naziv i adresa vlasnika.....	7
5.3. Tereti i ograničenja.....	7
5.4. Adresa nepokretnosti.....	8
6. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri.....	8
7. Opis lokacije.....	10
8. Datum procjene.....	10
9. Standardi vrijednosti.....	10
10. Pretpostavke procjene.....	11
11. Metodologije procjene.....	12
12. Procjena predmetne nepokretnosti.....	13
13. Mišljenje komisije	13

Prilog : Izvod iz DUP-a

list nepokretnosti LN 2107 KO Dobrota I

REZIME PROCJENE

KRATAK PRIKAZ RELEVANTNIH PODATAKA PROCJENE		
PREDMET PROCJENE	LOKACIJA	Kotor - KO Dobrota I kat.par. 2328/1
NARUČILAC	OPŠTINA KOTOR - SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO - PRAVNE POSLOVE	
VLASNIK NEKRETNINE	PETROVIĆ ZVONKO, korišćenje, obim prava 1/1,	
PROCJENU IZVRŠILI I SAČINILI IZVJEŠTAJ	Miletić Veselin dipl. pravnik Stojanović Slobodan inž.geod. Filipović Zoran , dipl.inž.građ.	
IDENTIFIKACIJA I VIZUELNI PREGLED NEPOKRETNOSTI	Identifikacija i pregled predmetne nepokretnosti obavljena je dana 25.01.2018.god. uvidom na licu mjesta , na osnovu katastarske evidencije – lista nepokretnosti	
DATUM PROCJENE VRIJEDNOSTI	02.02.2018.god.	
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE 12.071,20 €		

IZJAVA KOMISIJE, OPŠTE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI USLOVI

Prema svom najboljem znanju i uvjerenju potvrđujemo sledeće:

1. Poslove procjene vrijednosti nepokretnosti obavljamo stručno, profesionalno, objektivno, savjesno i nezavisno, a u skladu sa Evropskim standardima za procjenu vrijednosti (EVS), Medjunarodnim standardima vrednovanja (IVS) i opšteprihvaćenim standardima, normama i načelima procjenjivanja.

2. Rezultati procjene, kao i sve predhodne analize, polazne pretpostavke, mišljenja i zaključci, prikazani su u Izvještaju odgovorno i pažljivo, na nedvosmislen, pregledan i upotrebljiv način, bez mogućnosti različite interpretacije i bez izostavljanja bilo kog elementa koji je od značaja za procjenu.

3. Svi raspoloživi ulazni podaci, informacije i uslovi koji su korišćeni u postupku procjene i koji su sadržani u Izvještaju, prikupljeni su iz izvora koji se smatraju pouzdanim i uzeti su kao korektni i istiniti, potpuno primjenjivi, odgovarajući i dovoljni za obezbjeđenje razumne i solidne osnove za formiranje određenih polaznih pretpostavki, analiza i proračuna u procesu izradu procjene. Isti su nezavisno provjereni od strane komisije u mjeri u kojoj je to bilo moguće i u Izvještaju detaljno obrazloženi.

4. Odabrani metod procjene vrijednosti odgovara cilju, svrsi procjene i tipu procjenjivane nekretnine.

5. Prezentirani Izvještaj se temelji na pretpostavci da su vlasnički dokumenti i drugi pravni dokumenti dostavljeni komisiji bez ikakvih pravnih smetnji. Dakle, nikakva odgovornost nije pretpostavljena za pitanja pravnog karaktera, u vezi sa vlasničkim pravima i obavezama prema predmetnoj nepokretnosti. U postupku procjene se pretpostavlja da su tvrdnje naručioca i prezentirana pravna dokumentacija valjani, te da su imovinska prava dobra i utrživa. Takođe je pretpostavljeno da nema skrivenih uslova i stanja na predmetnoj nepokretnosti koji bi je mogli učiniti manje ili više vrijednom.

6. Komisija ne prihvata bilo kakvu odgovornost u slučaju promjena na tržištu nekretnina ili okolnosti vezanih za iste. U tom slučaju za pretpostavke, zaključke i mišljenja koji su utemeljeni na različitim podacima i subjektivnim zaključcima se ne može dati bilo kakva garancija. Komisija nije obavezna mijenjati i aktuelizovati Izvještaj, ako nastupe drugi uslovi od onih koji su važili na dan procjenjivanja, osim ako se o tome ne sačini poseban dogovor.

7. Procjena i pretpostavke koje se koriste u Izvještaju su izvučene iz tržišnih i drugih pokazatelja, bez preciznog utvrđivanja dimenzija tj. horizontalnih i vertikalnih gabarita nekretnine koja se procjenjuje. Informacije o površinama su dobijene iz vlasničke dokumentacije i polazimo od pretpostavke da su tačne i u skladu sa standardima.

8. Na osnovu prikupljenih informacija pretpostavlja se da su sve pojedinosti vezane za predmetnu nepokretnost u skladu sa zakonom, osim ako nije drugačije navedeno u Izvještaju.

9. Procjena je proizvod sačinjen od strane profesionalno obučених osoba i predstavlja njihovo mišljenje, a ne dokazivu činjenicu. Iako su sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne preuzimamo odgovornost za tačnost podataka, informacija i mišljenja dobijenih od drugih lica, a koji su korišćeni u pripremi Izvještaja. Prema tome, sve raspoložive informacije i podaci, su istraženi i prezentirani u najboljem znanju i uvjerenju kao tačni, ali ne i garantovani. Komisija jedino garantuje da su zaključci i mišljenja u procjeni doneseni u njihovom najboljem znanju, uvjerenju i namjeri i to na datum izrade procjene.

10. Komisija nema trenutnog ili budućeg interesa vezanog za nepokretnost koja je predmet Izvještaja. Angažovanje komisije i naknada za izradu Izvještaja nije vezana za unaprijed pripremljene rezultate, zaključke, kreditno odobrenje i/ili samu procijenjenu vrijednost prezentiranu u Izvještaju i nije vezana ili uslovljena interesom za favorizovanjem neke od strana kojih se tiče Izvještaj.

11. Vrijednosti bilo kojeg dijela nepokretnosti koja je naznačena u Izvještaju, izuzeta iz cjeline, ne predstavlja njenu pravu vrijednost. Dakle, sve informacije, mišljenja, zaključci i rezultati vrednovanja iznesena u ovom dokumentu mogu se interpretirati isključivo u okviru priloženog Izvještaja. Izjave i stajališta sadržani u Izvještaju se temelje na cjelini informacija i vrednovanja iznesenih u njemu, te se nijedan njihov dio ne može posmatrati bez razmatranja Izvještaja u cjelini.

12. Procjena vrijedi samo za pomenutu namjenu, te nije dozvoljeno i ne vrijedi nikakvo drugačije korišćenje i pozivanje na nju, kako od strane naručioca tako i od strane trećih lica. Komisija nije dužna svjedočiti pred sudom u vezi sa sadržajem Izvještaja ukoliko se o tome ne sačini poseban dogovor.

13. Sadržaj ovog Izvještaja je strogo povjerljiv za komisiju, naručioca i korisnika i ne može biti reprodukovani na bilo koji način ili distribuiran bez pismene saglasnosti komisije. Posjedovanje Izvještaja ili njegovih kopija ne nosi pravo javnog objavljivanja dijela ili cjeline Izvještaja.

14. Predmetni Izvještaj je rađen za potrebe eksproprijacije za izgradnju saobraćajnice.

KOMISIJA:

1. Miletić Veselin dipl. pravnik
2. Stojanović Slobodan inž.geod
3. Filipović Zoran dipl. inž.gradj.

3.11.2011. Zoran

1. Naziv i sjedište naručioca procjene

Naručilac izvještaja o procjeni vrijednosti nekretnine je OPŠTINA KOTOR - SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, Kotor, zahtjev broj 467-106-2552, od 14.12.2017. godine

2. Svrha procjene vrijednosti

Procjena vrijednosti nekretnine je potrebna u svrhu eksproprijacije za izgradnju saobraćajnice.

Ima za cilj da se, kroz primjenu standarda, normi i načela vrednovanja nekretnina, utvrdi tržišna vrijednost predmetne nekretnine.

Dakle, kao osnova vrijednosti primijenjena je kategorija tržišne vrijednosti nepokretnosti. Izvještaj o procjeni nepokretnosti je urađen u skladu sa opšteprihvaćenim konceptima i principima na kojima se zasnivaju Međunarodni standardi za procjenu vrijednosti (IVS) i Evropski standardi za procjenu vrijednosti (EVS), izdatim od strane savjeta za Međunarodne standarde za procjenu vrijednosti (IVSC).

Mišljenje o vrijednosti predmetne nekretnine se odnosi na datum procjene vrijednosti iskazan u ovom izvještaju i predmet je Opštih pretpostavki i Ograničavajućih uslova koji su sastavni dio ove procjene. Ovaj izvještaj je urađen na bazi uviđaja na licu mjesta obavljen dana 25.01.2018.god. i vizuelnog pregleda nekretnine koja je predmet procjene, podataka iz katastarske evidencije Uprave za nekretnine Crne Gore – dostavljenog lista nepokretnosti, prepis, LN 2107 KO Dobrota I od 02.02.2018.godine i komisiji raspoloživih katastarskih podloga dostupnih na sajtu Uprave za nekretnine Crne Gore (www.geoportal.co.me).

3. Funkcija procjene

Funkcija ove procjene je da obezbijedi neophodne informacije o tržišnoj vrijednosti predmetne nepokretnosti u smislu eksproprijacije za izgradnju saobraćajnice.

4. Namjena procjene

Namjena izvještaja o procjeni nepokretnosti je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine u cilju eksproprijacije za izgradnju saobraćajnice.

5. Podaci o nepokretnosti

5.1. Naziv (vrsta) nepokretnosti

Predmet procjene vrijednosti je nepokretnost evidentirana u listu nepokretnosti – prepisu br. 2107 KO Dobrota I, Kotor.

Prema navedenom listu nepokretnosti, ukupna površina kat.par. 2328/1 KO Dobrota I, je 580 m².

5.2. Vlasnik nepokretnosti i adresa

U podacima katastarskog operata Uprave za nekretnine Crne Gore, Područne jedinice Kotor, tj. u dostavljenom listu nepokretnosti LN 2107 KO Dobrota I, kao nosilac prava korišćenja nad predmetnom nekretninom, u obimu prava od 1/1, evidentiran je Petrović Zvonko

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 02.02.2018 08:59
KO: DOBROTA I

LIST NEPOKRETNOSTI 2107 - 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	Prilud
2301	0	18 80	27.06.2013	DOBROTA	Pašnjak 2. klase ODRŽAJ, POKLON	831	0.50
2328/1	0	18 82	27.06.2013	DOBROTA	Livada 2. klase ODRŽAJ, POKLON	680	3.26
2328/7	0	18 82	27.06.2013	DOBROTA	Livada 2. klase ODRŽAJ, POKLON	143	0.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
-	PETROVIĆ ZVONKO	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

5.3. Tereti i ograničenja

U podacima katastarskog operata Uprave za nekretnine Crne Gore, Područne jedinice Kotor, tj. u podacima o teretima i ograničenjima, u LN 2107 KO Dobrota I, za nepokretnost koja je predmet procjene, NEMA evidentiranih tereta i ograničenja.

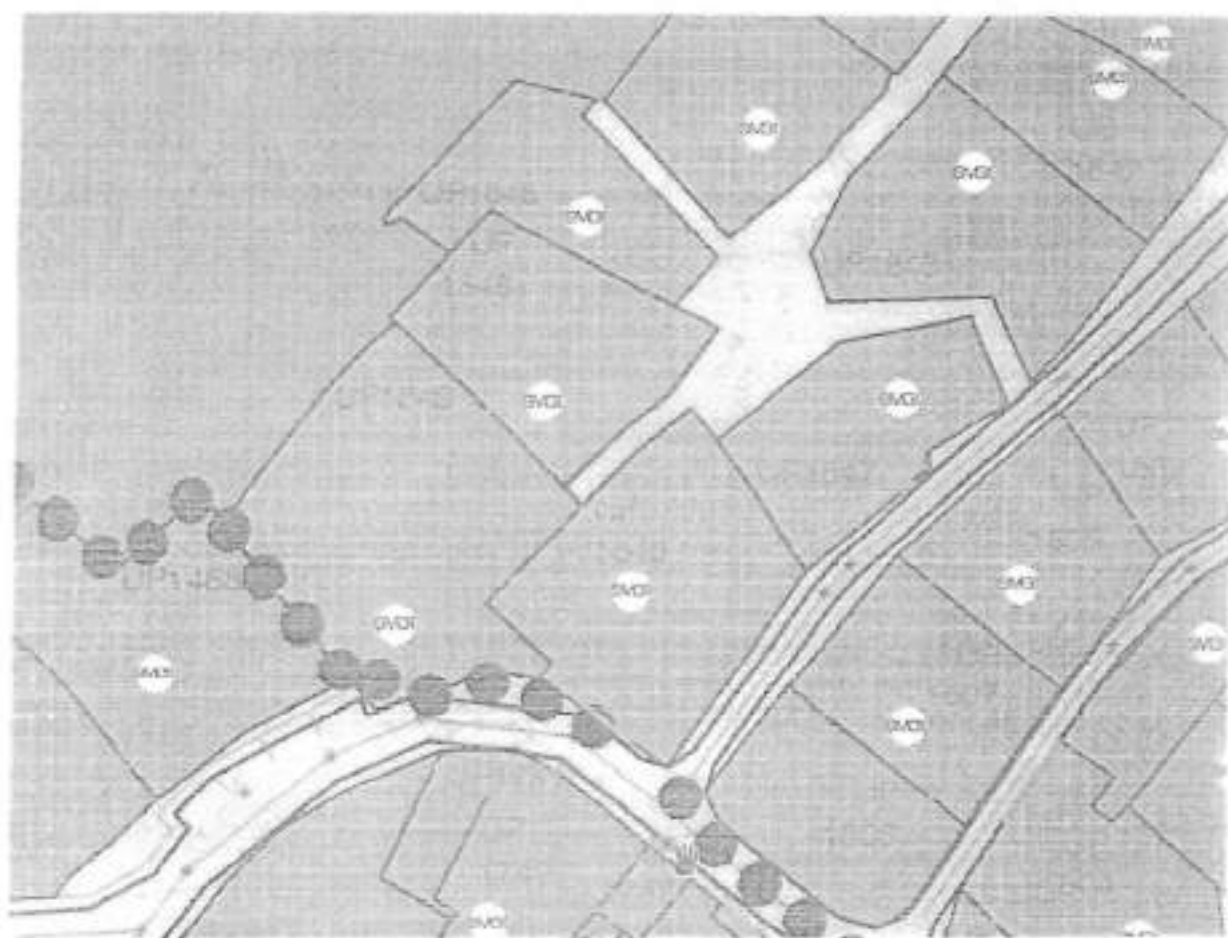
5.4. Adresa nepokretnosti (mjesto, ulica i br.)

KO Dobrota I, Kotor.

6. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri

Katastarska parcela 2328/1 KO Dobrota I, je upisana kao korišćenje Petrović Zvonka u obimu prava od 1/1.

Navedena katastarska parcela, prema DUP-u DOBROTA, se nalazi u okviru ZONI STANOVANJA MALE GUSTINE i U ZONI SAOBRAĆAJNICE :



7. Opis lokacije

Predmetna nepokretnost locirana je u dijelu Kotora, Dobrota, iznad ljetnjeg bazena, i
tržnog centra Kamelija, na lokalitetu zvanom Zlatne Njive.



Udaljenost navedene nepokretnosti je :

- od centra Kotora 0,5 km
- od Podgorice , 80 km
- od Budve ,23 km
- od trajekta Lepetani - Kamenari ,15 km
- od aerodroma Tivat , 8,5 km

Udaljenost od mora, navedene lokacije je cca 240 metra.

U pogledu infrastrukturne opremljenosti lokacija je kompletno infrastrukturno opremljena

Utrživost nekretnine	Nekretnina se, prema svim parametrima (lokacija, mikrolokacija), shodno utvrđenoj kategorizaciji: - visoko utrživa nekretnina - srednje utrživa nekretnina - nisko utrživa nekretnina ili neutrživa nekretnina može svrstati u grupu SREDNJE utrživa nekretnina.
----------------------	---

8. Datum procjene

Datum izrade izvještaja je 02.02.2018.godine.

9. Standardi vrijednosti

Standard vrijednosti je tržišna 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". Izraz tržišna vrijednost i termin fer vrijednost se zajedno pojavljuju u računovodstvenim standardima i kao takvi se smatraju kompatibilnim. Fer vrijednost se generalno koristi za izvještavanje o tržišnoj i ne tržišnoj vrijednosti u svim finansijskim izvještajima. Tržišna vrijednost imovine, kad može biti utvrđena, se tretira jednako kao i fer vrijednosti.

10. Pretpostavke procjene

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

Kako je već naznačeno, za potrebe izrade ovog izvještaja o procjeni, prilikom formiranja mišljenja o tržišnoj vrijednosti, pošlo se od posebnih pretpostavki kada je riječ o pojedinim parametrima nekretnine koja se procjenjuje (npr. tehnički podaci o predmetu procjene, eventualnim skrivenim manama koje se ne mogu sagledati pri vizuelnom pregledu nepokretnosti i sl.). Nije rađena provjera da li su usvojen pretpostavke i podaci iz raspoložive dokumentacije odraz činjeničnog stanja koje važi za stanje u trenutku procjene.

Kako bi se izvršila navedena procena, neophodno je uzeti u obzir efekat istovremene ponude većeg broja nekretnina slične namene u portfoliju na predmetnom tržištu. Procena je urađena pod pretpostavkom da će nepokretnosti u okviru portfolia, biti ponuđene na tržištu u različitim vremenskim intervalima i da kao takve neće dovesti do zasićenja tržišta na navedenoj mikrolokaciji i makrolokaciji.

Procjena vrijednosti je projekcija, mišljenje o vrijednosti, zasnovana na tekućim tržišnim uslovima i dostupnim informacijama u vrijeme procjene, ali ne garancija, i različiti procjenitelji mogu, na propisan metodološki način, doći do različitih mišljenja o vrijednosti. Uslovi na tržištu su uslovi neizvjesnosti i promjena, i rezultati procjena moraju biti interpretirani u svijetlu te neizvjesnosti. U postupku procjene smo polazili i od određenih subjektivnih pretpostavki. Iako ove pretpostavke smatramo logičnim i opravdanim, one ne moraju na isti način biti posmatrane od strane vlasnika nepokretnosti i/ili investitora. Investitori moraju imati na umu da prihodi od nepokretnosti mogu varirati, i da cijene mogu značajno fluktuirati. Posljedično, investitori mogu biti na gubitku kod ulaganja u određenu nepokretnost. Takođe, informacije iz prošlosti nisu nužno i siguran pokazatelj za buduće performanse. Pored svega ostalog, politički i ekonomski rizici mogu negativno da utiču na vrijednost, cijenu ili prihod od nepokretnosti pomenutih u ovom izvještaju.

11. Metodologija procjene

Cilj ove procjene je da obezbijedi realnu ocjenu vrijednosti nepokretnosti koja je predmet procjene, na otvorenom tržištu nepokretnosti.

Danas su opšteprihvaćene tri metode procjene, koje se u literaturi nazivaju i različitim nazivima.

1. TROŠKOVNA METODA, metoda utvrđivanja stvarne vrijednosti, ili statička metoda
2. UPOREDNA METODA, ili metoda upoređivanja vrijednosti, ili upoređivanje prodajnih cijena
3. METODA KAPITALIZACIJE DOBITI, ili metoda vrednovanja prinosa, ili dinamička metoda

Procjenjivanje, odnosno izrada elaborata procjene vrijednosti nekretnina, nije račun, već postupak gdje se koristi posebna vještina, odnosno skup znanja, koje procjenitelj posjeduje, kako bi mogao na osnovu iskustva, a koristeći naučne postupke i metodologije,

odrediti i predvidjeti prodajnu cijenu nekretnine, te odrediti koje su moguće dobiti, odnosno prihodi, koje ta nekretnina u budućem vremenu može donijeti, i sve to izraziti u novcu.

12. Procjena predmetne nepokretnosti

U postupku procjene predmetne nepokretnosti, korišćena je **UPOREDNA METODA** i s njom u vezi sledeći podaci :

- kupoprodajni ugovor UZZ 448/15, za kat.par. 959/2, KO Dobrota I, površine 505 m², za iznos od 50.500,00 €. Navedena kat.par. se nalazi iznad magistralnog puta Kotor - Herceg Novi, kod trafostanice u Dobroti, od mora je udaljena cca 100 metara, i prema DUP-u Dobrota, nalazi se u zoni stanovanja manje gustine.
- kupoprodajni ugovor UZZ 109/16, za kat.parcelu 1338, KO Dobrota I, površine 854 m², za iznos od 60.000,00 €. Navedena kat.par. je udaljena od mora 300 metara i nalazi se iznad tzv "trećeg" puta i groblja Vrbice. Prema DUP-u Dobrota, nalazi se u zoni stanovanja manje gustine.
- kupoprodajni ugovor UZZ 414/15, za kat.par. 1142, KO Dobrota I, površine 286 m², za iznos od 40.000,00 €. Navedena kat.par. se nalazi na kraju "trećeg" puta, ka Herceg Novom, iznad magistrale, udaljena je od mora 105 metara, i prema DUP-u Dobrota, nalazi se u zoni stanovanja manje gustine.

U sledećoj tabeli, su nabrojani komparativi sa svojim karakteristikama:

KOMPARATIVNI PODACI	C1	C2	C3
Adresa	Kotor, KO Dobrota I, k.p. 959/2	Kotor, KO Dobrota I, k.p. 1338	Kotor, KO Dobrota I, k.p. 1142
Izvor informisanja	poreska uprava UZZ 448/15	poreska uprava, UZZ 109/16	poreska uprava, UZZ 414/15
Površina (m ²)	505	854	286
cijena iz ugovora (€)	50.500,00	60.000,00	40.000,00
Udaljenost od mora	100	330	105
urbanizovano	da - SMG	da - SMG	da - SMG
Datum ugovora	2015	2016	2015
Prilagodjena cijena (€)	100% 50500	100% 60000	100% 40000
Jedinična cijena (€/m ²)	100,00	70,26	139,86

U sledećoj komparativnoj matrici, su komparativi upoređeni sa predmetnom katastarskom parcelom.

		KOMPARATIVNA MATRICA		
PROCENT. UČEŠĆE		KOMPARAT. C1	KOMPARAT C2	KOMPARATIV C3
		Predmetna nepokretnost je:	Predmetna nepokretnost je:	Predmetna nepokretnost je:
Lokacija	35%	300	400	300
Površina	5%	80	60	90
Oblik parcele	10%	100	100	100
Namjena	30%	100	100	100
Infrastruktura	15%	130	180	150
Nepost. okruženje	5%	100	100	100
Uskladjivanje		173,5	215	177
Korigovana jedinična cijena (€/m ²)		100,00	70,26	139,86
Jedinična cijena nakon poredjenja (€/m ²)		173,50	151,06	247,55
IZRAČUNATA JEDINIČNA CIJENA (€/m ²)				190,70

13. Mišljenje komisije

Na osnovu svega iznešenog u izvještaju, analizirajući i uzimajući u obzir kod proračuna sve uticajne faktore i okolnosti, mišljenja smo da realna jedinična tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti evidentirane u listu nepokretnosti - prepis br. 2107 KO Dobrota od 02.02.2018. god. iznosi 190,70 €, ili zaokruženo 191,00 €/m².

Prema pravilima procjenjivačke struke, tržišna vrijednost zemljišta koje se ekspropriše za zgradnju saobraćajnice, je manja za 20 %, od tržišne vrijednosti zemljišta predviđenog za gradjenje pa je tržišna vrijednost, djelova predmetnih kat.par :

$$191,00 \text{ €/m}^2 \times 0,8 = 152,80 \text{ €/m}^2$$

Tržišna vrijednost dijela kat.par. 2328/1 KO Dobrota I, prema Elaboratu eksproprijacije broj 55/17, urađen od strane DING doo iz Podgorice, je prikazana u sledećoj tabeli :

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI KO DOBROTA I I KOTOR			
2328/10	79	152,80	12071,20
UKUPNO			12.071,20

Kotor, 02.02.2018.godine

KOMISIJA:

Miletić Veselin dipl. pravnik

Stojanović Slobodan inž. geod.

Zoran Filipović dipl. inž. gradj.

[Signature]

OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

PREDMET: obavještenje

Postoje pregleda naših procjena za sledeće kat.parcele:

1. kat.par. 2328/1 KO Dobrota I, od 02.02.2018.godine
2. kat.par. 302/2 KO Prčanj I, od 09.09.2018.godine
3. kat.par. 2176/2 KO Dobrota I, od 10.12.2017.godine
4. kat.par. 2528 KO Dobrota I, od 20.05.2018.godine
5. kat.par. 1055/1,1055/2,1056,1057,1061/1,1062/1,930 i 932 KO Prčanj I, od 02.02.2018.godine
6. kat.par. 700/8,709/9,709/10,710,715/1,715/7,720/3,721/2 KO Dobrota I, od 05.11.2018.godine
7. kat.par. 1703/3,1703/4,1703/6,1700/2 i 1699/2 KO Dobrota I, od 13.06.2018.godine
8. kat.par. 354/3 KO Kavač, od 02.10.2017.godine i 354/1 i 353 KO Kavač, od 17.02.2018.godine
9. kat.par. 960/3 i 962 KO Sutvara, od 13.06.2018.godine i kat.par. 961/2 KO Sutvara od 08.10.2018.godine
10. kat.par. 23/8 KO Privredna Zona, od 19.09.2016.godine
11. kat.par. 1532/2 KO Dobrota I, od 10.12.2017.godine

komisija Uprave za nekretnine za opštinu Kotor, izjavljuje da **U SVEMU OSTAJE KOD CIJENA** utvrdjenih procjenama, jer nije došlo do promjena na tržištu nekretnina, koje bi zahtijevale promjene tržišnih cijena iz procjena.

Kotor, 18.08.2019.godine

KOMISIJA :

1. Miletić Veselin dipl. pravnik

2. Stojanović Slobodan inž. geodetizije

3. Filipović Zoran dipl. inž. građ.

[Signature]





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE

Br. 0303-11037/19
Kotor, 13.08.2019.godine

Sekretarijat za imovinsko-pravne poslove

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinsko-pravne poslove, na osnovu čl.33. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), izdaje:

UVJERENJE

Kojim se potvrđuje da se kat parc 2328/10 KO Dobrota I nalazi u okviru Izmjene i dopune DUP-a Dobrota ("Sl.list CG"- opštinski propisi br. 23/13), po namjeni je površina saobraćajne infrastrukture.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrila Maslović dipl. ing. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Sonja Kačelan dipl.prav.



DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Sekreterijatu
- Arhivi

LEGENDA

-----	GRANICA ZAHVATA PLANA
-----	GRANICA PLANSKE CJELINE
-----	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-----	GRANICA KATAstarsKE PARCELE
JOS	OZNAKA KATAstarsKE PARCELE
-----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP153	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-----	GRADJEVINSKA LINIJA
P+1+PK	OZNAKA MAKSIMALNE PLANIRANE SPRATNOSTI
	OZNAKA PARCELE JAVNE ZELENE POVRŠINE
	GRANICA PARCELE JAVNE ZELENE POVRŠINE

NAMJENA POVRŠINA

[UTB]	POVRŠINE ZA STANOVANJE - ZONA TRADICIONALNE GRADNJE
[SMG]	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE - SMG (P+2, 3 etaže)
[SMG1]	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE - SMG1 (P+2, 3 etaže)
[SS]	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE - SS (P+4, 5 etaže)
[SS1]	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE - SS1 (P+4, 5 etaže)
[MJE]	POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
[CD]	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
[SS]	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
[Z]	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
[SR]	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
[TI]	POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
[TO]	POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
[]	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
[]	PJEŠAČKE STAZE
[]	GARAŽE
[]	KORIDOR ODLAZNICE
[EE]	POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
[GPR]	POVRŠINE ZA GROSUJA
[V]	POVRŠINSKE VODE
[PU]	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NASELJA JAVNE NAMJENE
[PU]	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NASELJA OGRANIČENE NAMJENE
[]	ŠUMSKE POVRŠINE
[VO]	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
[]	GRADITELJSKA BAŠTINA - SAKRALNA ARHITEKTURA
[]	GRADITELJSKA BAŠTINA - CIVILNA ARHITEKTURA
[]	MORSKO DOBRO





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: H06-956-9520/2019

Datum: 16.08.2019

KO: DOBROTA 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom preimjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE/POS.LBR.R. 61/17, KOTOR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2107 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Područja	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Podes ili ulica i linijni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Don. Klasa	Površina m ²	Prilagod
2328	10	18 02	21.08.2019	DOBROTA	Livada 2. klase DOBROZALPOKLON		70	0,38
Ukupno							70	0,38

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ostala prava
[REDACTED]	[REDACTED]	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



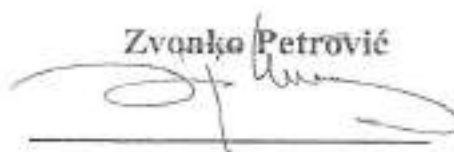
Zastupnik

MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik

IZJAVA ZA KNJIŽENJE
(CLAUSULA INTABULANDI)

PRODAVATELJ (ZVONKO PETROVIĆ, JMBG: [REDACTED] OIB: [REDACTED] 1600 [REDACTED]) je suglasan da se **KUPAC (OPŠTINA KOTOR)** može na osnovu ovog Ugovora uknjižiti u Upravi za nekretnine PJ Kotor na nepokretnost iz točke I ovog Ugovora: kat.parcela 2328/10, livada 2. klase, površine 79 kvadratnih metara, list nepokretnosti br. 2107 KO Dobrota I.

Zvonko Petrović



Ja, javni bilježnik JAGODA MAKELJA ŠULJIĆ, Split, Šimićeva 2, potvrđujem da je stranka:

ZVONKO PETROVIĆ, OIB: [REDACTED] SPLIT, [REDACTED], u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. [REDACTED] PU Splitsko-dalmatinska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4 ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPTJ zadržana u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-9162/2019
Split, 30.10.2019.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
DRAŽEN MAKELJA
Javni bilježnik
JAGODA MAKELJA ŠULJIĆ



0.2019. godine
NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA
BUDVA



Ja, Notar Vukčević Slavka sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br. 4 potvrđujem da je ovo ovjera prepisa Izvorne ispave –LIČNU KARTU, koju je sa sobom donio PETROVIĆ ZVONKO, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata dana 16.04.2013. godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina. Potvrđujem da je prepis sačinjen u mom prisustvu i da je u svemu identičan sa izvornom ispravom.

Izvornu ispravu sa sobom je sobom donio PETROVIĆ ZVONKO.
Isprava je ovjerena u 1 primjerak.

U skladu sa čl. 61 stav 7. Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržinu kopirane isprave.

Oslobođeno plaćanja po tarifnom broju 1 NT, stav 3.
Izvorna isprava je ovjerena za potrebe UZZ 826/2019.

U Budvi, 15.10.2019. godine A GORA

NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA
BUDVA



Ja, notar, **Slavka Vukčević**, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđujem da sam ovaj **otpravak dijela akta** uporedila sa izvornikom, koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je **doslovno podudaran sa izvornikom**, osim na strani broj 4 gdje je u ovom otpravku izostavljena saglasnost za upis prenosa prava svojine iz člana 5, po nalogu stranaka do isplate kupoprodajne cijene.

Ovaj otpravak dijela akta je ovjeren i u izvodu bez priloga koji su izostavljeni po nalogu stranaka.

Ovaj otpravak dijela akta je ovjeren i sastavljen za **KUPCA**

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€, po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€, tarifnom broju 21 stav 3 iznos od 6,00€ i PDV od 21% u iznosu od 28,56€, što ukupno iznosi 164,56€.

UZZ br: 826/2019

U Budvi: 15.10.2019. godine

NOTAR

