CRNA GORA
NOTAR
KOVAČEVIĆ IRENA
Kotor, Stari Grad – Trg od oružja, 436
Tel/fax:+382 32 322 161
e-mail:notar.irenakovacevic@t-com.me

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 15.04.2020.godine (petnaestog aprila dvijehiljade dvadesete) u 10,00h(deset časova)) u notarskoj kancelariji, predamnom, dolje potpisanim notarom, Kovačević Irenom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad – Trg od oružja br. 436., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjavnjenih volja sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O KUPOPRODAJI, NEPOKRETNOSTI** istovremeno su pristupila sljedeća lica: ----------

---

1. Gospodin VUJAČIĆ BRANKO od oca Gojka iz Kotora, na adresi Dobrota bb rođen 03.02.1952(trećeg februara hiljadu devesto pedeset druge)[redacted] čiji sam indetitet utvrdila uvidom uličnu kartu broj [redacted] izdat od FL Kotor od dana 10.07.2018(desetog jula dvije hiljade osamnaeste) sa rokom važenja četrdeset godina čija se ovjerena kopija dokumenata koje je ovjerio ovaj notar prilaže i sastavni je dio ovog izvornika (u daljem tekstu **Prodavac za 1/2**) ----------

---

2.Gospođa KORDIĆ TATJANA od oca Steva, iz Kotora, na adresi Dobrota bb , rođena 01.10.1968(prvog oktobra hiljadu devesto šezdeset osme)godine sa [redacted] čiji sam indetitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj[redacted] izdata od FL Kotor dana 28.06.2019(dvadeset osmog avgusta dvije hiljade devetnaeste) sa rokom važenja do deset godina , čija se ovjerena kopija dokumenata koje je ovjerio ovaj notar prilaže i sastavni je dio ovog izvornika (u daljem tekstu **Prodavac za 1/2**)----------

---

3. OPŠTINA KOTOR sa sjedištem Stari grad, Kotor, čiji je predsjednik Željko Aprcović sa [redacted], koju po punomoćju ovjereno kod notara Kašćelan Branke UZZ br. 897/2019 od 01.08.2019. godine (prvog avgusta dvijehiljade devetnaeste) zastupa VD Sekretara za imovinsko pravne poslove **Davor Magud** od oca Iva iz Kotora, na adresi Nalježići bb sa [redacted]3, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [redacted] izdata od FL Kotor dana 03.06.2019. godine (trećeg juna dvijehiljade devetnaeste) sa rokom važenja do 03.06.2029. godine (trećeg juna dvijehiljade devetnaest devete) i obvaznik plaćanja kupoprodajne cijene po Odluc Skupštine opštine Kotor br. 11-14306 od 30.09.2019 godine (tridesetog septembra dvijehiljade devetnaeste), v.d.izvršni direktor **Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora** , Zorana Mrdak rođena 12.02.1956(dvanaestog februara dvije hiljade pedeset šeste) sa ličnom kartom btroj [redacted] izdte od FL Kotor , dana 20.05.2010(dvadesetog oktobra dvije hiljade desete) sa rokom važenja deset gorina i sa jmbg [redacted] i čija se ovjerena kopija dokumenata koje je ovjerio ovaj notar prilaže i sastavni je dio ovog izvornika (u daljem tekstu: **Kupac**)----------

U daljem tekstu ugovorne strane.----------

Notar Kovačević Irena
Tel/fax: +382 32 322 161
Mob: +382 69 151 757, +382 67 656 190
E-mail: notar.irenakovacevic@t-com.me
Notarska kancelarija

1. **Gospođa VUJAČIĆ DANIJELA** iz Kotora, na adresi Dobrota bb rođena 21.05.1972(dvadeset prvog maja hiljadu devesto sedamcdeset druge) JMBG [redacted] čiji sam indetitet utvrdila uvidom uličnu kartu broj [redacted] izdat od FL Kotor od dana 10.02.2018(desetog februara dvije hiljade osamnaeste) sa rokom važenja deset godina čija se ovjerena kopija dokumenata koje je ovjerio ovaj notar prilaže i sastavni je dio ovog izvornika (u daljem tekstu.supruga prodavca 1 -davalac saglasnosti)) --
---

2.**Gospodin KORDIĆ IVICA**, iz Kotora, na adresi Dobrota bb , rođen 20.02.1963 (dvadesetog februara hiljadu devesto šezdeset treće)godine sa JMBG [redacted] čiji sam indetitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od FL Kotor dana 13.10.2009) sa rokom važenja do deset godina , čija se ovjerena kopija dokumenata koje je ovjerio ovaj notar prilaže i sastavni je dio ovog izvornika (u daljem u daljem tekstu.suprug prodavca 2 -davalac saglasnosti ----------
---

Notar je izvršio uvid u **List nepokretnosti 1179 KO Dobrota I** izdati od Uprave za nekretnine PJ Kotor , a navedeni dokument originalu prilaže uz ovaj izvornik prilaže uz ovaj izvornik.----------
---

Notar je izvršio uvid u **Odluku Skupštine opštine Kotor objavljena u Službenom listu 10 /2020** navedeni službeni list se u kopiji prilaže uz ovaj izvornik.----------
---

- Sastavni dio ovg notarskog zapisa je i **Rješenje Notarske Komore Crne Gore** od dana 08.04.2020. godine (osmog aprila dvije hiljade dvadesete) broj NKCG-KO-34/2020, kojim se ovaj notar određuje za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti shodno Članu 9 stav.4 i 5 Zakona o notarsima (Sl. List RCG br. 68/2005 i Sl. List CG br. 49/2008 i br. 55/2016) i člana 6.Privremenih pravila za primjenu Člana 9 , st.4 i 5 Zakona o notarima. , a koje se u ovjerenoj kopiji prilaže uz vaj izvornik.----------
---

Notar je izvršio uvid u **Procjenu vrijednosti nepokretnosti** od 14.12.2019 godine (četrnaestog decembra dvijehiljade devetnaeste) gdje se vrijednost procjenjuje na iznos od 3.116,00€ (tri hiljade sto šesnaest eura i 00/100) navedeni dokument se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.----------
---

Notar je izvršio uvid u **Uvjerenje opštine Kotor br. 0303-17078** od 14.11.2019 godine (četrnaestog novembra dvijehiljade devetnaeste) navedeni dokument se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.----------
---

Notar je izvršio uvid u **Obavještenje u službenom listu broj 11-016/20-3071** od 25.02.2020 godine (dvadeset petog februara dvijehiljade dvadesete) navedeni dokument se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.----------
---

Notar je izvršio uvid u **Izvod iz DUP-a** navedeni dokument se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.----------
---

Notar je izvršio uvid u **Punomoćje za punomoćnika kupca** navedeni dokument se u

ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.----------

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne i ovlašćene ,za preduzimanje ovog pravnog posla,stranke su izjavile sljedeći: ------

----------UGOVOR O KUPOPRODAJI----------

----------Član 1.----------

PREDMET PRODAJE ----------

-kat.par. 2370/2 KO Dobrota I, po kat.kulturi čini dvorište u površini od 19m2, upisano u listu nepokretnosti 1179 KO Dobrota I, susvojina prodavaca svakog za po ½ (radi ostvarivanja javnog interesa-privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota)----------

Uvidom u **list nepokretnosti** broj: **1179 KO Dobrota I**, koji su joj stranke prezentovale i isti im je pročitan, ovaj notar je ustanovio da je u rubrici **„Podaci o parcelama"** upisana kat.par. 2370/2 KO Dobrota I, dvorište u površini od 19m2; u rubrici **„Podaci o vlasniku ili nosiocu prava"** upisani su prodavci u susvojini za po 1/2 ; u rubrici **"Teret i ograničenja"** ne postoje tereti i ograničenja ----------

----------Član 2.----------

PRODAJA----------

Prodavci prodaju i prenosi na kupca, a kupac kupuje pravo svojine na nepokretnosti i to ::----------

-kat.par. 2370/2 KO Dobrota I, po kat.kulturi čini dvorište u površini od 19m2, upisano u listu nepokretnosti 1179 KO Dobrota I, susvojina prodavaca svakog za po ½ (,radi ostvarivanja javnog interesa-privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota)----------

----------Član 3.----------

CIJENA----------

Kupac kupuje od Prodavca nekretnine iz čl. 1. i 2. ovog Ugovora po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od **3.116,00€ (tri hiljade sto šesnaest eura i 00/100)** koju je kupac dužni uplatiti prodavcima i to :----------

-prodavcu **Vujačić Branku** na račun kod Podgorička Banka OTP Group Banke AD Podgorica račun broj [redacted], shodno suvlasničkom djelu **iznos od 1.558,00€(hiljadu pet stotina pedeset osam eura i 00/100**) ----------

-prodavcu **Kordić Tatjani** na račun kod CKB Banke AD Podgorica račun broj [redacted], shodno suvlasničkom djelu **iznos od 1.558,00€(hiljadu pet stotina pedeset osam eura i 00/100**).----------

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu islatiti na račun prodavaca najkasnije u roku 7 (sedam) radnih dana od dana zaključivanja i ovjere ovog ugovora .----------

----------Član 4.----------

UPIS PRAVA U KATASTAR NEPOKRETNOSTI(Clausula intabulandi)----------

Prodavci daju saglasnost da se kupac uknjiži kod nadležne Uprave za nekretnine CG-Područna jedinica Kotor , na kupljenoj nepokretnosti iz ovog ugovora , kao vlasnik , 1/1, uz ovjerenu potvrdu prodavaca ili bankarsku uplatnicu da je isplaćena kupoprodajna cijena , koju će dostaviti prodavci ili kupac. ----------

----------Član 5.----------

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

Nepokretnost se prodaje prema listu nepokretnosti br. 1179 KO Dobrota I u viđenom stanju.----------

Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvšio uvid u stvarno stanje tj. predmetnu nepokretnost kupuje u viđenom stanju i prihvata granice pokazane na terenu.---

Prodavci garantuju kupcu da prije ovog ugovora nijesu sa trećim licem zaključili predugovor ili ugovor o kupopordaji predmetne nekretnine, niti primili kaparu za predmetnu nekretninu, niti zaključili bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo kupca na predmetnoj nekretnini.Prodavci garantuju kupcu da je nekretnina njihovo vlasništvo –svojina , da nije opterećena nikakavim teretima da nije predmet potraživanja sudskog ili upravnog postupka----------

Ukoliko se pojave treća lica koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nekretninu, prodavci su dužni da otklone takav teret i pruže kupcu punu pravnu zažtiti o svom trošku i razumnom roku , u protivnom kupac može raskinuti ugovor, tražiti povraćaj kupopordajne cijene i zahtijevati da mu prodavci nadoknade štetu.----------

Notar je podučio stranke da prije sačinjavanja ovog zapis se izvrši geodetska indetifikacija i mjerenje , objasnila značaj i svrhu mjerenja , te na rizike sačinjavanja ovog ugovora bez predhodno izvršenog mjerenja površine i utvrđivanja njene granice , pa su to stranke odbile , jer je geodetsko mjerenje izvršeno prije sačinjavanja ovog zapisa i da na terenu postoje vidno obilježene granice.----------

Notar je podučio ugovorene strane posljedicama ograničenja ili isključenja odogovornosti te ih je upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje ili isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke kao i ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako su prodavci za njih znali ,a nijesu ih saopštili kupcu.----------

----------Član 6.----------

TROŠKOVI, POREZI----------

Notar podučava stranke da u vezi troškova za notarske usluge stranke snose solidarno ako se drugačije ne dogovore ,našto strane izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom , notarske usluge,prenos prava vlasništva , snosi kupac , a porez na promet ne plaća opština .----------

----------Član 7.----------

DVujačić

POSJED, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI----------

- Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca odmah nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene kada će prodavci uručiti kupcu dokaze o plaćanim porezima i taksama koje terete kupljenu nepokretnost i uvesti kupca u posjed,.----------

---

----------**Član 8.**----------

RJEŠAVANJE SPOROVA I OSTALE ODREDBE----------

Ugovarači će prava i obaveze iz ovog ugovora koji je zaključen saglasnošću njihovih stvarnih i bez mana izraženih volja, izražavati u duhu načela savjesnosti i poštenja, sa pažnjom dobrog domaćina, odnosno privrednika.----------

Eventualne sporove u vezi sa ovim ugovorom, stranke ugovornice će riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru. ----------

---

----------**Član 9.**----------

POUKE I UPOZORENJA----------

Stranke je Notar upozorio na slijedeće:----------

1.Da tek uknjižbom i provođenjem ovog Ugovora kod Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Kotor, **kupac postaje vlasnik kupljene nekretnine** ----------

2. Da stranke solidarno duguju nagradu i troškove notarske obrade, ako se drugačije ne dogovore, na što stranke izjaviše da su se sporazumjele da troškove zaključenja ovog Ugovora snosi Kupac.----------

3.Notar je upozorio ugovorne strane da je poreski obveznik dužan da u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora, nadležnoj Poreskoj upravi podnese poresku prijavu i da uplati porez na promet u vrijednosti od 3 % od ugovorene, cijene odnosno tržišne vrijednosti nepokretnosti----------

4. Notar je stranke upozorio na odredbe Zakona o notarima, Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o svojinsko - pravnim odnosima, Porodičnog zakona ,koje se odnose na zaključenje ovog Ugovora.----------

---

5. Da su bračni supružnici suvlasnici i suposjednici na imovini stečenoj za vrijeme bračne zajednice i da je za zaključenje ovog Ugovora potrebna saglasnost bračnog supružnika Prodavca , našto supružnici prodavaca daju pismenu saglasnost svojim potpisom na sami zapis. ----------

---

Stranke neopozivo ovlašćuju notara da bez njihove saglasnosti i prisustva može ispravljati i dopunjavati ovu notarski obrađenu ispravu, samo radi otklanjanja eventualnih tehničkih grešaka ili provođenja iste u javnim registrima, o čemu je notar dužan obavjestiti stranke. --

---

Naknada za rad notara i naknada troškova izračunata je prema NTCG(„Sl.list 6/2012) po TB 1 1. stav 1. i u vezi TB 21 iznosi 99€(devedeset devet eura) + PDV koji 21%.- ----------

---

Notar je pročitao izvornik strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su ugovarači izjavili da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasni sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar----------

DVujačić

Prilog:----------

- List nepokretnosti 1179 KO Dobrota I----------
- Odluka----------
- Uvjerenje----------
- Procjena----------
- Punomoćja za punomoćnika kupca-I obveznika plaćanja --- ----------
- Ovjerena kopija ličnog dokumenata prodavca----------
- Ovjerena kopija ličnog dokumenata za zastupnike kupca----------
  Ovjerena lična dokumenta za supruge prodavaca ----------
- Rješenje----------

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju: ----------

OTPRAVAK: ----------

- Prodavac (1) ----------
- Kupac (1) ----------
- Poreska Uprava P.J. Kotor (1) ----------
- Katastar(1)----------

Stranke ovlašćuju notara da izvrši uknjižbu kod nadležnog katastra nepokretnosti, a usluga za isto su nalplaćene po notarskoj tarifi TB 19 + administrativna taksa+PDV ----------

---

U Kotoru, 15.04.2020.godine (petnaestog aprila dvijehiljade dvadesete) u 10,30h(deset časova I trideset minuta).----------

Ugovorne strane:

Prodavci:

VUJAČIĆ BRANKO

KORDIĆ TATJANA

Kupac:

OPŠTINA KOTOR
po punomoćju MAGUD DAVOR

Obveznik plaćanja
Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora

v.d.direktor MRDAK ZORAN

DAVALAC SAGLASNOT .

1. VUJAČIĆ DANIJELA

2. KORDIĆ IVICA

NOTAR
IRENA KOVAČEVIĆ

CRNA GORA
NOTAR
KOVAČEVIĆ IRENA
KOTOR

200-956-6179/2020

RAVA ZA NEKRETNINE

DRUČNA JEDINICA
TOR

: 200-956-6179/2020
: 15.04.2020.
: DOBROTA I

osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Vujačić Branko, Kotor, za potrebe UGOVOR izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1179 - IZVOD

daci o parcelama

Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
		18 80		MEČEROV BRIJEG	Njiva 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		193	2.08
1		18 80	04/12/2018	MEČEROV BRIJEG	Pašnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2	0.00
1		18 80	04/12/2018	MEČEROV BRIJEG	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		278	0.00
1	1	18 80	04/12/2018	MEČEROV BRIJEG	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		240	0.00
2		18 80	04/12/2018	MEČEROV BRIJEG	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		19	0.00
upno							732	2.09

daci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0302952230014	VUJAČIĆ GOJKO BRANKO TABAČINA 561 Kotor	Susvojina	1/2
0110968235028	KORDIĆ STEVO TATJANA SP 90 Dobrota	Susvojina	1/2

daci o objektima i posebnim djelovima

Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 240	Susvojina 1/2 VUJAČIĆ GOJKO BRANKO 0302952230014 TABAČINA 561 Kotor
	1				Susvojina 1/2 KORDIĆ STEVO TATJANA 0110968235028 SP 90 Dobrota

postoje tereti i ograničenja.

ronski dokument preuzeo: notar Kovačević Irena

na naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
nada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom
jeru 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) u
su od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 14-apr-2020 12:33

PISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

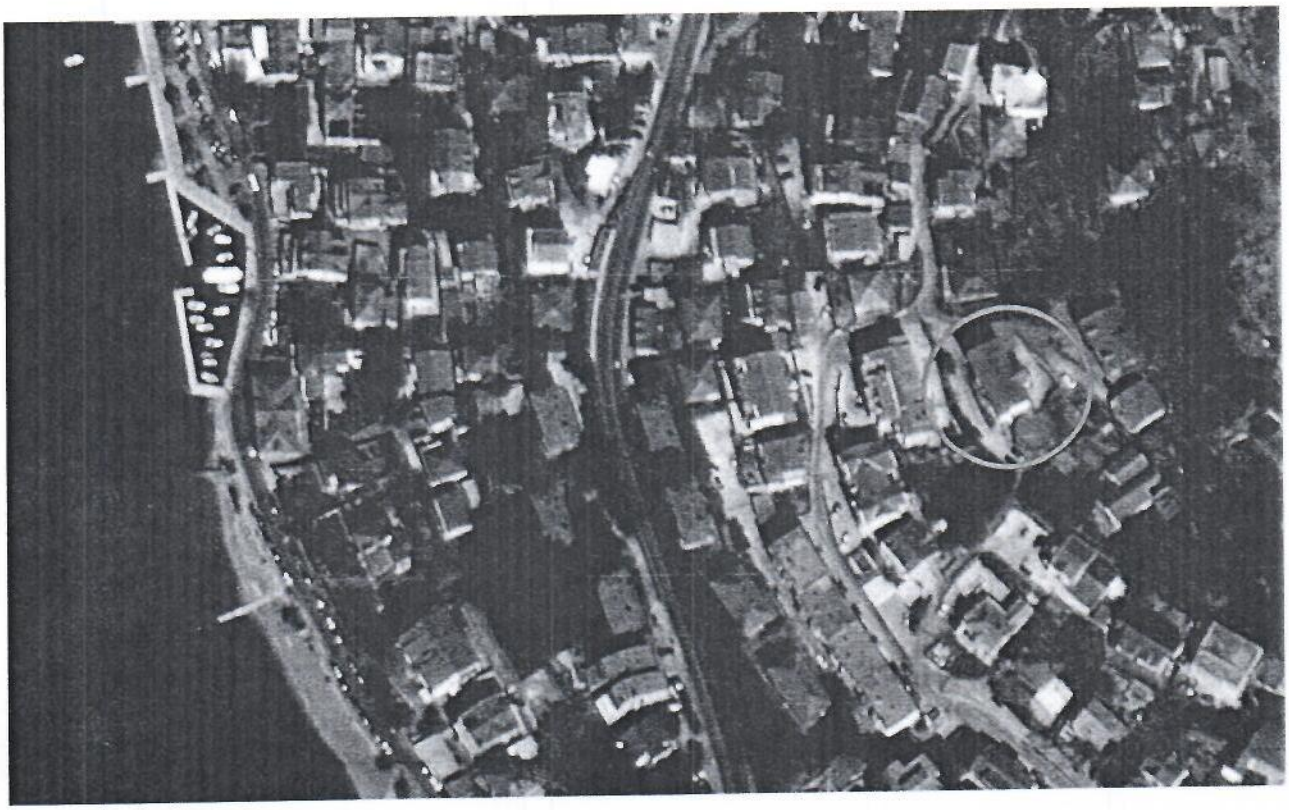
Broj parcele / podbroj	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
[illegible]		106-2-954-1089/1-2019	09.04.2019 11:16	KORDIĆ TATIJANA	ZA PRETVARANJE PRAVA SUKORIŠĆENJA U SUSVOJINU, NA KAT.PAR. 2370/1 I 2370/2 KO DOBROTA
[illegible]	1	106-2-954-1089/1-2019	09.04.2019 11:16	KORDIĆ TATIJANA	ZA PRETVARANJE PRAVA SUKORIŠĆENJA U SUSVOJINU, NA KAT.PAR. 2370/1 I 2370/2 KO DOBROTA
[illegible]		106-2-954-1089/1-2019	09.04.2019 11:16	KORDIĆ TATIJANA	ZA PRETVARANJE PRAVA SUKORIŠĆENJA U SUSVOJINU, NA KAT.PAR. 2370/1 I 2370/2 KO DOBROTA

[illegible] dokument preuzeo: notar Kovačević Irena

IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEPOKRETNE IMOVINE

KAT.PAR. 2370/2

KO DOBROTA I , KOTOR



NARUČILAC: OPŠTINA KOTOR - SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

KOMISIJA :

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

Kotor, 14.decembar 2019. godine

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	6
5.2. Naziv i adresa vlasnika	7
5.3. Tereti i ograničenja	7
5.4. Adresa nepokretnosti	7
6. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri	8
7. Opis lokacije	8
8. Datum procjene	10
9. Standardi vrijednosti	10
10. Pretpostavke procjene	10
11. Metodologije procjene	11
12. Procjena predmetne nepokretnosti	11
13. Mišljenje komisije	13

REZIME PROCJENE

KRATAK PRIKAZ RELEVANTNIH PODATAKA PROCJENE		
PREDMET PROCJENE	LOKACIJA	Kotor - KO Dobrota I kat.par 2370/2
NARUČILAC	OPŠTINA KOTOR - SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO - PRAVNE POSLOVE	
VLASNIK NEKRETNINE	VUJAČIĆ Gojko BRANKO susvojina, obim prava 1/2 KORDIĆ Stevo TATJANA,susvojina ,obim prava 1/2	
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 13.12.2019.god. uvidom na licu mjesta , na osnovu katastarske evidencije – lista nepokretnosti	
DATUM PROCJENE VRIJEDNOSTI	14.12.2019.god.	
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA **3.116,00 €**		

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 odredjenih 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 Izvjestaj 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 obučenih 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 reprodukovan 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.građ.

1. Naziv i sjedište naručioca procjene

Naručilac izvještaja o procjeni vrijednosti nekretnine je OPŠTINA KOTOR - SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE , Kotor , zahtjev broj 467-106-2352 ,od 22.11.2019.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 uradjen 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 Medjunarodne 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 13.12.2019.god. i vizuelnog pregleda nekretnine koja je predmet procjene, podataka iz katastarske evidencije Uprave za nekretnine Crne Gore – dostavljenog lista nepokretnosti, LN 1179 Dobrota I od 13.12.2019.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 – LN 1179 KO Dobrota I ,Kotor :

- kat.parcela 2370/2 , dvorište, površine 19 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 1179 KO Dobrota I ,Kotor ,a koji je sastavni dio ove procjene , nosioci prava susvojine, na nekretnini koja je predmet procjene ,su :

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 13.12.2019 20:18
KO: DOBROTA I

LIST NEPOKRETNOSTI 1179 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m²	Prihod
2369		18 80		MEČEROV BRIJEG	Njiva 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	193	2.08
2370/1	1	18 80	04.12.2018	MEČEROV BRIJEG	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	240	0.00
2370/1		18 80	04.12.2018	MEČEROV BRIJEG	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	278	0.00
2370/1		18 80	04.12.2018	MEČEROV BRIJEG	Pašnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2	0.00
2370/2		18 80	04.12.2018	MEČEROV BRIJEG	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	19	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUJAČIĆ GOJKO BRANKO *	Susvojina	1/2
*	KORDIĆ STEVO TATJANA *	Susvojina	1/2

5.3. Tereti i ograničenja

U podacima katastarskog operata Uprave za nekretnine Crne Gore , Područne jedinice Kotor, tj. u podacima o teretima i ograničenjima, za nepokretnost koja je predmet procjene , **NEMA** evidentiranih tereta i ograničenja , a sve prema LN 1179 KO Dobrota I.

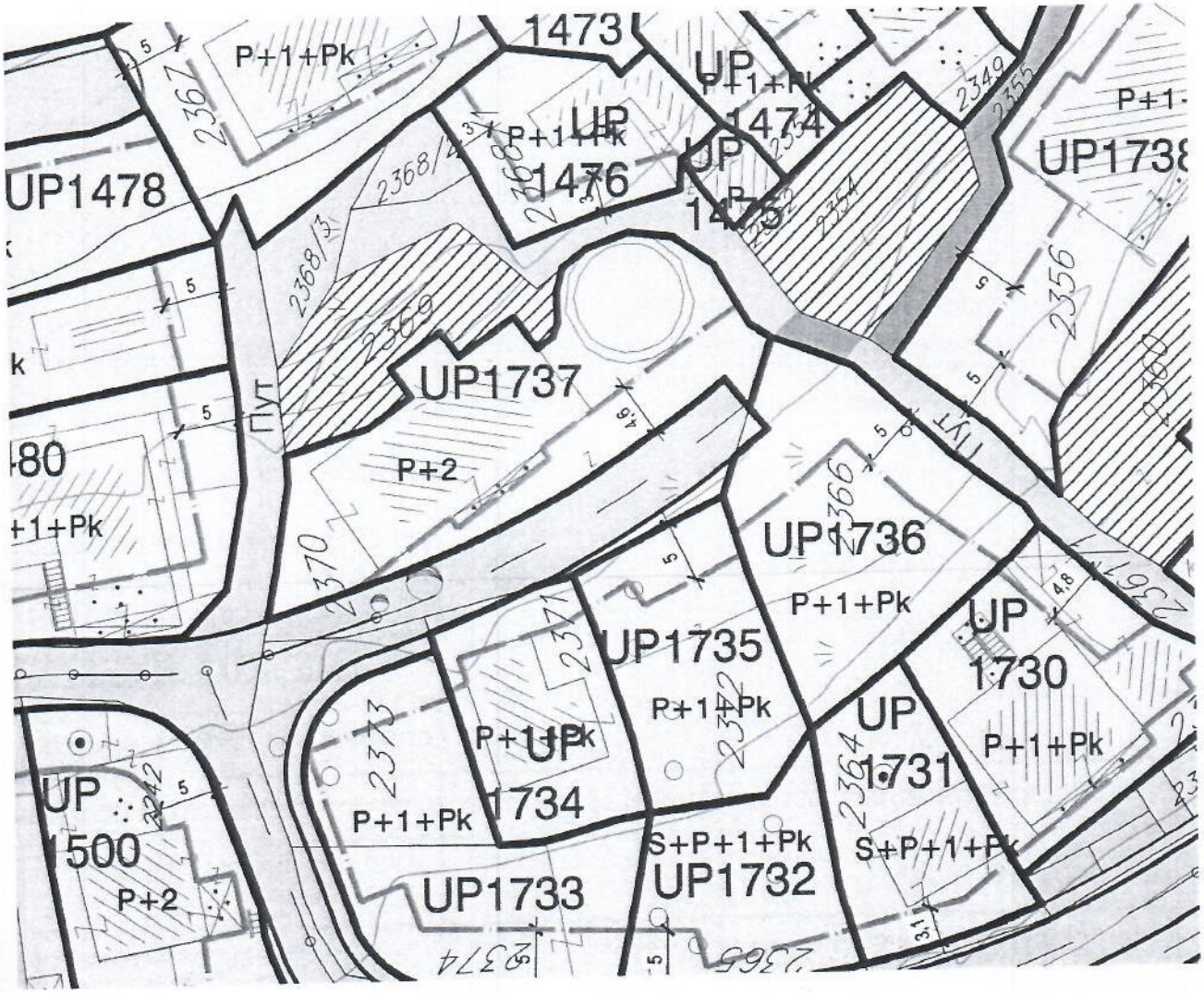
5.4. Adresa nepokretnosti (mjesto, ulica i br.)

KO Dobrota I, Zlatne Njive , Kotor

6. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri

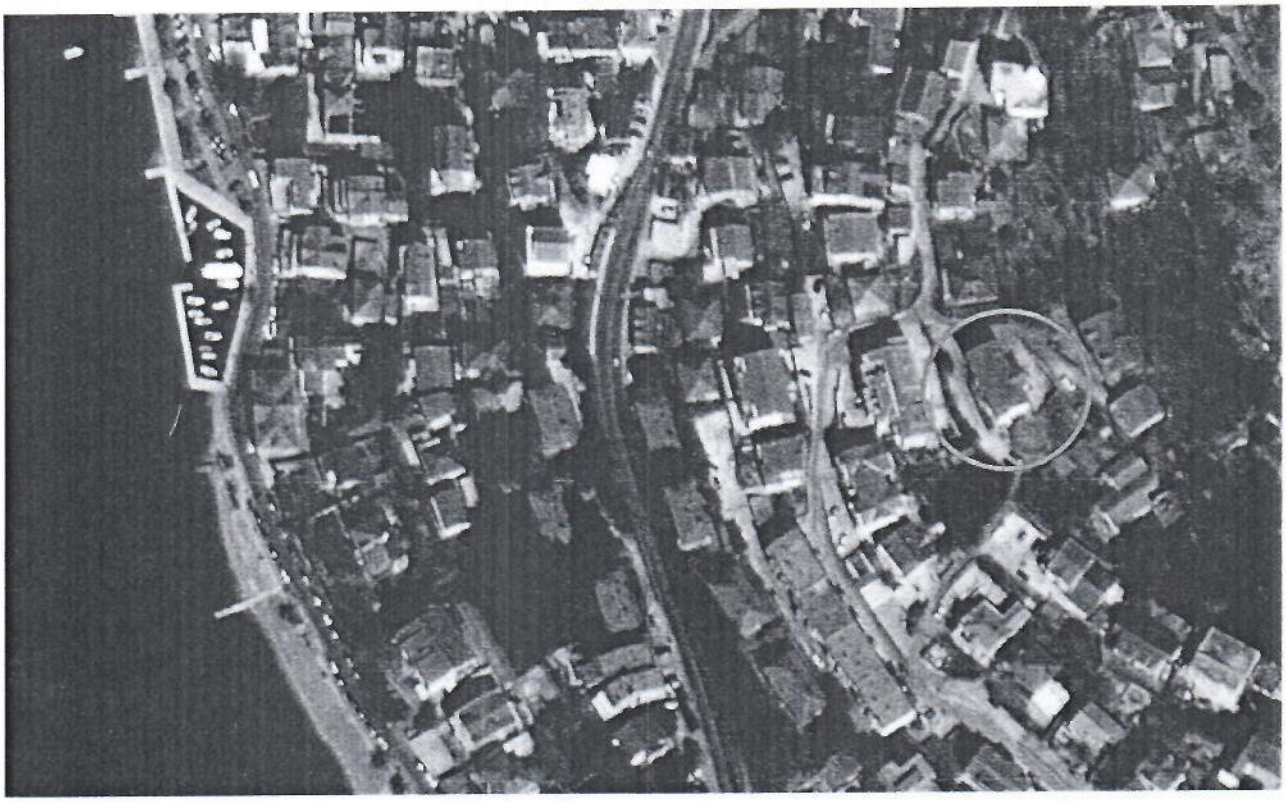
Katastarska parcela koja je predmet procjene , je evidentirana u katastarskom operatu KO Dobrota I, kako je prethodno objašnjeno.

Navedena katastarska parcela, prema DUP-u DOBROTA , se nalazi u okviru PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE :



7. Opis lokacije

Predmetna nepokretnost je locirana u dijelu Kotora, Dobrota, iznad magistralnog puta Kotor -Herceg Novi ,na lokalitetu Zlatne njive, iznad šoping centra Kamelija i udaljena je od mora cca 190 metara vazdušnom linijom .



Udaljenost predmetne nepokretnosti je :

- od starog grada Kotora 800 m
- od Tivta , 12 km
- od aerodroma Tivat ,9 km
- od trajekta Lepetane - Kamenari ,14 km

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 14.12.2019.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 kompatabilnim. 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 prodata 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 trzistu. 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 utvrdjivanja stvarne vrijednosti,ili statička metoda
2. UPOREDNA METODA, ili metoda uporedjivanja vrijednosti, ili uporedjivanje 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 1047/18, za kat.par. 719/8 ,KO Dobrota I, površine 543 m2, za iznos od 60.000,00 €. Navedena kat.par. se nalazi iznad magistralnog puta Kotor - Herceg Novi, kod hotela Forca Mare , od mora je udaljena cca 275 metara i obuhvaćena je DUP-om Dobrota .

- kupoprodajni ugovor UZZ 945/19, za kat.parcelu 715/1 , KO Dobrota I, ukupne površine 783 m2, za iznos od 118.726,29,00 €. Navedena kat.par. je udaljena od mora 200 metara i nalazi se, u naselju Sv. Stasije i u zahvatu DUP-a Dobrota.

- kupoprodajni ugovor UZZ 184/18, za kat.par. 951/4, KO Dobrota I,površine 269 m2, za iznos od 45.495,97 €. Navedena kat.par. se nalazi iznad magistrale Kotor - Herceg Novi,u daljini od 40 metara ,prije trafostanice u Dobroti iz pravca Kotora i udaljena je od mora 115 metara. Obuhvaćena je DUP-om Dobrota .

U sledećoj tabeli, su prikazani komparativi sa svojim karakteristikama:

KOMPARATIVNI PODACI	C1		C2		C3	
Adresa	Kotor , KO Dobrota I, k.p. 719/8		Kotor, KO Dobrota I, k.p. 715/1		Kotor, KO Dobrota I, k.p. 951/4	
Izvor informisanja	poreska uprava UZZ1047/18		poreska uprava, UZZ 945/19		poreska uprava, UZZ 184/18	
Površina (m2)	543		783		269	
cijena iz ugovora (€)	60.000,00		118.726,29		45.495,97	
Udaljenost od mora	275		200		40	
urbanizovano	da		da		da	
Datum ugovora	2018		2019		2018	
Prilagodjena cijena (€)	100%	60000	100%	118726,29	100%	45495,97
Jedinična cijena (€/m2)	110,50		151,63		169,13	

U sledećoj komparativnoj matrici, su komparativi uporedjeni sa predmetnim katastarskim parcelama:

KOMPARATIVNA MATRICA

PROCENT. UČEŠĆE		KOMPARAT. C1	KOMPARAT C2	KOMPARATIV C3
		Predmetna nepokretnost je:	Predmetna nepokretnost je:	Predmetna nepokretnost je:
Lokacija	35%	230	230	220
Površina	5%	80	60	40
Oblik parcele	10%	90	90	90
Namjena	30%	100	100	100
Infrastruktura	15%	100	130	100
Neposr. okruženje	5%	100	100	100
Uskladjivanje		143,5	147	138
Korigovana jedinična cijena (€/m2)		110,50	151,63	169,13
Jedinična cijena nakon poredjenja (€/m2)		158,57	222,90	233,40
IZRAČUNATA JEDINIČNA CIJENA (€/m2)			**204,95**	
ZAOKRUŽENO (€/m2)			**205,00**	

13. Mišljenje komisije

Na osnovu svega iznešenog u izvještaju, analizirajuci i uzimajući u obzir kod proračuna sve uticajne faktore i okolnosti , mišljenja smo da realna jedinična tržišna vrijednost predmete nepokretnosti evidentirane u listu nepokretnosti - prepis br. LN 1179 KO Dobrota I,od 13.12.2019.god, iznosi 204,95 €/m2**, ili zaokruženo 205,00 €/m2 .**

Prema pravilima procjenjivačke struke, tržišna vrijednost zemljišta koje se eksproprišе za izgradnju saobraćajnica, je manja za 20 %, od tržišne vrijednosti zemljišta predvidjenog za gradjenje pa je tržišna vrijednost , djelova predmetnih kat.par :

205,00 €/m2 x 0,8 = **164,00 €/m2**

Tržišna vrijednost kat.par. 2370/2 KO Dobrota I, je prikazana u sledećoj tabeli :

KAT.PAR. (KO DOBROTA I)	POVRŠINA (m2)	JEDINIČNA CIJENA (€/m2)	UKUPNO (€)
2370/2	19	164,00	3.116,00
UKUPNO			**3.116,00**

Kotor, 14.12.2019.godine

KOMISIJA:

Miletić Veselin dipl. pravnik

Stojanović Slobodan inž. geod.

Zoran Filipović dipl. inž.gradj

Uprava za nekretnine Crna Gora Podgorica 32

R.103/19

Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj:0303-17078
Kotor, 14.11.2019.godine

SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Ovdje

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

U V J E R E N J E

Kojim se potvrđuje da se katastarska parcela 2370/2 K.O.Dobrota I nalazi u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Dobrote („Sl.list CG"-opštinski propisi, broj 23/13), a po namjeni predstavlja: - površine saobraćajne infrastrukture.

U prilogu: izvod iz izmjena i dopuna DUP-a Dobrote

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
ZA PROSTORNO PLANIRANJE,

Daniela Petrović Jablan

Dostavljeno:
- Imenovanom
- Arhiva
- 0303

izvod iz izmjena i dopuna DUP-a Dobrota
"II Ust CG" - opštinski propisi broj 23/13
Prilog te: urbanist.-tehn. uslovi za izradu prenosenje plana
R=1:1000

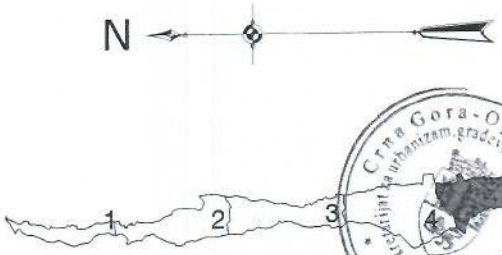
Crna Gora Opština Kotor
Sekretarijat za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo i zaštitu životne sredine
KOTOR

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PLANSKE CJELINE
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 308 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1833 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- P+1+Pk OZNAKA MAKSIMALNE PLANIRANE SPRATNOSTI
- UPZ1 OZNAKA PARCELE JAVNE ZELENE POVRŠINE
- GRANICA PARCELE JAVNE ZELENE POVRŠINE

NAMJENA POVRŠINA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE - ZONA TRADICIONALNE GRADNJE
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE - SMG (P+2, 3 etaže)
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE - SMG1 (P+2, 3 etaže)
- POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE - SS (P+4, 5 etaža)
- POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE - SS1 (P+4, 5 etaža)
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- PJEŠAČKE STAZE
- GARAŽE
- KORIDOR OBILAZNICE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- POVRŠINSKE VODE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NASELJA JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NASELJA OGRANIČENE NAMJENE
- ŠUMSKE POVRŠINE
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- GRADITELJSKA BAŠTINA - SAKRALNA ARHITEKTURA
- GRADITELJSKA BAŠTINA - CIVILNA ARHITEKTURA
- MORSKO DOBRO



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA DOBROTE

Odluka broj 11-9612 od 09.07.2013.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

PROSTORNA CJELINA 5 - PLAGENTI

AG infoplan

DATUM	2013.
RAZMJERA	1:1000
BROJ PRILOGA	7e

- sredstva podsticaja dodjeljuje suprotno načinu i postupku predviđenom ovom Odlukom (član 4 stav 1)

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 20,00 € do 1.000,00 €.

Član 32.

Novčanom kaznom od 150,00 € do 5.000,00 € kazniće se prekršaj pravno lice ako:

- nenamjenski koristi podsticajna sredstva (član 29 stav 1);
- da netačne podatke prilikom podnošenja zahtjeva (član 29 stav 5);
- ne čuva dokumentaciju koja se odnosi na ostvarivanje prava na podsticaj najmanje pet godina od dana dobijanja podsticajnih sredstava (član 30)

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 50,00 € do 1.000,00 €.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 100,00 € do 2.000,00 €.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i fizičko lice novčanom kaznom od 50,00 € do 1.000,00 €.

Član 9.

U poglavlju PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE, u samom nazivu poglavlja prije riječi: "PRELAZNE" dodaje se broj: "5 "

Član 10.

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

Broj:11-016/20-3090
Kotor, 25. 02. 2020.godine

Skupština Opštine Kotor
Predsjednik,
Jovo Suđić

391.

Na osnovu člana 154 stav 2 i 4 Zakona o socijalnoj i dječjoj zaštiti ("Službeni list Crne Gore", br. 27/13, 01/15, 42/15, 47/15, 56/16, 66/16, 01/17, 31/17, 42/17, 50/17), člana 32 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 02/18, 34/19), člana 16 stav 1 alineja 7 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 46/19) i članova 36 i 39 Statuta Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 37/19) Skupština opštine Kotor, na XXXVII sjednici održanoj 25. 02. 2020. godine, donijela je

ODLUKU
o izmjenama i dopunama Odluke o socijalnim davanjima

Član 1

U članu 3 stav 1 alineja 2 mijenja se i glasi "pomoć i njega starijih lica u kući – geronto program".

Član 2

U članu 3 stav 1 dodaje se alineja 4 i glasi: "senior kartice".

Član 3

U članu 6 stav 1 iza riječi "Opštine" dodaje se "i težine stanja u kojoj se pojedinac odnosno porodica nalazi".

U članu 6 stav 2 mijenja se i glasi "Jedno lice može najviše tri puta na godišnjem nivou ostvariti pravo na jednokratnu pomoć, a čiji ukupni iznos ne može biti veći od 400 eura. U toku jednog mjeseca samo jednom članu porodičnog domaćinstva može biti odobreno pravo na jednokratnu novčanu pomoć."

Član 4

Član 7 stav 1 mijenja se i glasi "Pravo na pomoć i njegu starijih lica u kući – geronto program mogu ostvariti stara i iznemogla, hronično oboljela lica starija od 65 godina života, koja primaju neki od oblika socijalne naknade i u stanju su socijalne potrebe, a koja nisu u stanju da se sama o sebi staraju."

U članu 7 stav 5 mijenja se i glasi "Pravo na pomoć se realizuje u saradnji Opštine Kotor i ustanove licencirane za realizaciju usluge pomoći i njege starih lica u kući – geronto programa."

Član 5

Dodaje se član 9a "Senior kartice".

Član 9a stav 1 glasi "Senior kartice predstavljaju oblik socijalnog davanja koji građanima sa prebivalištem u opštini Kotor starijim od 65 godina, a koji se nalaze u stanju socijalne potrebe, omogućavaju benefite za kupovinu i pružanje usluga".

Član 9a stav 2 glasi "Bliži kriterijumi za ostvarivanje pomenutog prava biće definisani posebnim Pravilnikom."

Član 6

U članu 11 iza riječi "odredbama" treba da stoji "Zakon o upravnom postupku".

Član 7

U članu 14 stavu 2 iza riječi "rad" dodaje se "Zavoda za zapošljavanje Crne Gore – Biro rada Kotor".

Član 8.

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

Broj:11-016/20-3088
Kotor, 25. 02. 2020. godine

Skupština Opštine Kotor
Predsjednik,
Jovo Suđić

392.

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 i br. 34/19), člana 19 i člana 36 Statuta Opštine Kotor („Sl.List CG – opštinski propisi 37/19), Skupština Opštine Kotor na XXXVII sjednici održanoj 25. 02. 2020. godine, donijela je

ODLUKU
o kupovini zemljišta – kat. parc. 2370/2 K.O. Dobrota I radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota

Član 1.

Opština Kotor pristupa kupovini zemljišta označenog kao kat. parcela 2370/2 K.O. Dobrota I, upisane u LN 1179 vlasništvo Vujačić Branka i Kordić Tatjane, u obimu prava od 1/2, površine 19 m2. Procjena vrijednosti nepokretnosti iznosi 164,00 €/m2, odnosno ukupno 3.116,00 €

Član 2.

Nepokretnost iz stava 1. ove Odluke otkupljuje se radi ostvarivanja javnog interesa - privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota.

Član 3.

Opština Kotor dužna je da na ime otkupa zemljišta isplati iznos od 3.116,00 €, suvlasnicima Vujačić Branku i Kordić Tatjani.

Član 4.

Ovlašćuje se predsjednik Opštine Kotor i direktor Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora da, u ime Opštine, odnosno Direkcije, zaključi ugovor kojim će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana između Opštine Kotor, Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i suvlasnika nepokretnosti, u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ove odluke.

Član 5.

Na osnovu ove Odluke i izmirenja ugovornih obaveza, Država Crna Gora i Opština Kotor stiču pravo upisa prava svojine i prava raspolaganja na predmetnim nepokretnostima kod Uprave za nekretnine CG – PJ Kotor.

CRNA GORA

OPŠTINA Kotor

IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA VJENČANIH

U matičnom registru vjenčanih koji se vodi za opštinu Kotor,
pod rednim brojem 93 za godinu 1989 izvršen je upis zaključenja braka:

Mjesto zaključenja braka		Kotor	
Dan, mjesec i godina zaključenja braka		22.10.1989	
Ime		SUPRUG	SUPRUGA
		Ivica	Tatijana
Prezime		Kordić	Vujačić
Jedinstveni matični broj		[redacted]	[redacted]
Dan, mjesec i godina rođenja		20.02.1963	01.10.1968
Mjesto i opština / grad i država rođenja		Kotor Crna Gora	Kotor Crna Gora
Državljanstvo		Jugoslovensko	Jugoslovensko
Prebivalište i adresa stana		Budva Budva	Kotor Dobrota
Ime i prezime roditelja supružnika	Otac	Dušan Kordić	Stevo Vujačić
	Majka	Mile r.Krstičević	Mirjana r.Tomašević
Izjava supružnika o njihovom prezimenu		Kordić	Kordić
Naknadni upis i pribilješke:			

Dana 26.09.2019
U Kotor

CRNA GORA - OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za opštu upravu Matičar br. 1 KOTOR

A. Majdak
(potpis matičara)

CRNA GORA

OPŠTINA Kotor

IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA VJENČANIH

U matičnom registru vjenčanih koji se vodi za opštinu Kotor, pod rednim brojem 84 za godinu 1996 izvršen je upis zaključenja braka:

Mjesto zaključenja braka		Kotor	
Dan, mjesec i godina zaključenja braka		29.09.1996	
Ime		SUPRUG	SUPRUGA
		Branko	Danijela
Prezime		Vujačić	Prandel
Jedinstveni matični broj		[redacted]	[redacted]
Dan, mjesec i godina rođenja		03.02.1952	21.05.1972
Mjesto i opština / grad i država rođenja		Kotor Crna Gora	Kotor Crna Gora
Državljanstvo		Crnogorsko	Crnogorsko
Prebivalište i adresa stana		Kotor Tabačina	Kotor Dobrota
Ime i prezime roditelja supružnika	Otac	Gojko Vujačić	Vjekoslav Prandel
	Majka	Petrica r.Abramović	Milanka Prandel
Izjava supružnika o njihovom prezimenu		Vujačić	Vujačić
Naknadni upis i pribilješke:			

Dana 26.09.2019

U Kotor

CRNA GORA OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za opšte upravne Matičar br. 1 KOTOR

(potpis matičara)

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN

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

UZZ broj 897 /2019 g.

PUNOMOĆJE

PREDMET

STRANKE: Predsjednik Opštine Kotor Željko Aprcović

Datum arhiviranja: 01.08 /2019 g.

Rok čuvanja: 01.08 /2039 g.

UZZ.BR. 897/2019

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 01.08.2019.g (prvi avgust dvije hiljade devetnaeste) godine u 14.oo sati(četrnaesti) preda mnom , dolje potpisanim notarom Kašćelan Brankom , sa sjedištem u Kotoru ,Stari grad 495, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje , sačinim notarski zapis ***Generalnog Punomočja*** *za koje se traži Zakonom propisana forma , pristupio je : ----------*

I. Predsjednik ***Opštine Kotor, Željko Aprcović****, iz Kotora, rođen 12.09.1963.g (dvanaesti septembar hiljadu devesto osamdeset osme)godine, sa JMBG [redacted] sa ličnom kartom broj [redacted] izdata od FL Kotor , dana 24.12.2009.g(dvadeset četvrti decembar dvije hiljade devete) sa rokom važenja 10(deset)godina. (u daljem tekstu* ***Davalac Punomočja).----------***

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, u njegovo ovlašćenje , objasnila mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je isti sposoban i ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutni je izjavio sljedeće:----------

PUNOMOĆJE PREDSJEDNIKA OPŠTINE

Opunomoćuje se : ***DAVOR MAGUD,-VD sekretara za imovinsko pravne poslove,*** *iz Kotora, rođen 11.09.1984.g(jedanaesti septembar hiljadu devesto osamdeset četvrte) godine, sa JMBG [redacted], i sa ličnom kartom broj [redacted], izdata od FL Kotor, dana 03.06.2019.g(treći jun dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10(deset)godina.* ***(u daljem tekstu : Punomočnik)----------***

da u ***ime i za račun Opštine Kotor može*** *zaključivati i potpisivati* ***pred Notarom , sve vrste*** *ugovora i notarskih zapisa (npr. ugovor o kupoprodaji , založne izjave/ ugovor o hipoteci , kao i anekse istih, eventualno raskide po potrebi), s tim da će za svaki potpis konkretnog akta biti priloženo posebno (specijalno) Punomoćje dato od strane Predsjednika Opštine Kotor , ovjereno pečatom Opštine Kotor, sa preciznim naznakama i instrukcijama, određenog pravnog posla.----------*

Ovo Punomoćje važi sve do njegovog opoziva .----------

Notar je stranku upozorio da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstva uprkos opozivu , dok punomoćnik ima otpravak ovog punomoćja , te je podučio na moguće načine opoziva

UZZ.BR. 897/2019

Punomoćja i adekvatne mjere osiguranja u vezi sa tim .----------

Od ove isprave danas dobijaju OTPRAVAK :----------
-Davalac punomoćja (3) ----------

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je po notarskoj tarifi, na sledeći način : Za ovjeru Punomoćja po t.br. 1. iznos od 40,oo €, i zakonski PDV .----------

Prilog Izvorniku ovog Punomoćja čine : kopije ličnih karata , zabilježba o izdavanju otpravka 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 saglasan sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i , kako slijedi , svojeručno --- potpisuje,te je zapis potpisao i Notar .----------

U Kotoru , dana 01.08.2019.g (prvi avgust dvije hiljade devetnaeste) godine u 14,10 sati(četrnaest i deset).----------

DAVALAC PUNOMOĆJA
Za Opštinu Kotor
Željko Aprcović

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR
Branka Kaščelan

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

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

---

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

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

---

Ovaj otpravak 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. ----------

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR
Branka Kašćelan

CRNA GORA KAŠĆELAN BRANKA NOTAR KOTOR

Crna Gora
Opština Kotor
Predsjednik Opštine

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 862
fax. +382(0)32 304 736
kabinet.predsjednik@kotor.me
www.kotor.me

Br: 0101- 018/20-5036

08.04.2020.godine

SPECIJALNO PUNOMOĆJE

Ovlašćuje se Davor Magud, v.d.Sekretara u Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, da u ime Opštine Kotor, predsjednika Željka Aprcovića, potpise Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti označene kao kat.parc.2370/2 KO Dobrota I ,površine 19 m2 ,radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota ,a na osnovu Odluke SO Kotor br.11-016/20-3071 od 12.03.2020.god. sa Vujačić Brankom i Kordić Tatjanom, pred notarom Irenom Kovačević iz Kotora.

Željko Aprcović
predsjednik Opštine

NOTARSKA KOMORA
CRNE GORE

Ul. Ulcinjska br. 7C, Gorica 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)69 151 700; +382(0)67 635 688
E-mail: notaricg@notarskakomora.me
www.notarskakomora.me

Br. NKCG-KO-34/2020
Podgorica, 08.04.2020. 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 08.04.2020. godine, donosi

R J E Š E N J E

Određuje se **notar IRENA KOVAČEVIĆ**, sa službenim sjedištem u Kotoru, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o kupovini nepokretnosti, kat. parc. br. 2370/2 KO Dobrota I, upisana u Listu nepokretnosti br. 1179, a na osnovu Odluke SO Kotor br. 11-016/20-3071 od 12.03.2020. godine. Ugovorne strane u ovom pravnom poslu su Opština Kotor, kao kupac i Branko Vujačić i Tatjana Kordić, kao prodavci.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Opštine Kotor – Sekretarijata za imovinsko 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

NOTARSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

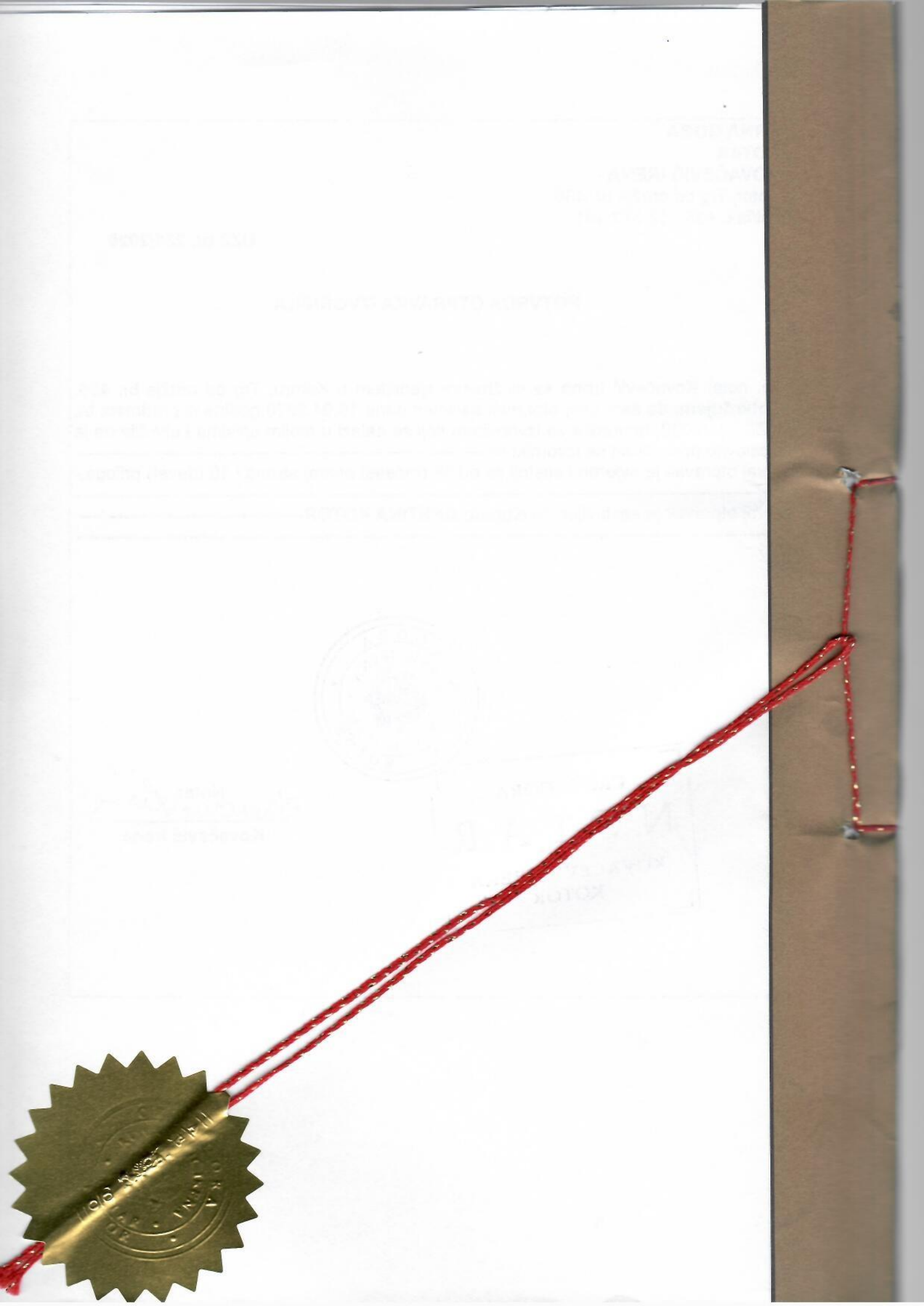
CRNA GORA
NOTAR
KOVAČEVIĆ IRENA
Kotor, Trg od oružja br. 436
Tel/fax: +382 32 322 161

UZZ br. 231/2020

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Kovačević Irena sa službenim sjedištem u Kotoru, Trg od oružja br. 436. **potvrđujem,** da sam ovaj otpravak sačinjen dana 15.04.2020.godine iz predmeta br. UZZ 231/2020, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.----------
Ovaj otpravak je ovjeren i sastoji se od 38 (trideset osam) strana i 10 (devet) priloga.-
---
Ovaj otpravak je sastavljen za **Kupca: OPŠTINA KOTOR**----------
---

CRNA GORA KOVAČEVIĆ IRENA NOTAR KOTOR

CRNA GORA
NOTAR
KOVAČEVIĆ IRENA
KOTOR

Notar
Kovačević Irena