



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

CRNA GORA
Gradanski biro opštine Kotor

Priljena: 06.10.20				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prirog	Vrijednost
OB	019/	14510		



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

OTPRAVAK IZVORNIKA

OZNAKA SPISA

UZZ 597/2020

PREDMET:

Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti

STRANKE:

Prodavac: Opština Kotor koju zastupa Predsjednik Aprcović Željko, a koga po punomoćju zastupa sekretar za imovinsko pravne poslove Magud Davor
Kupac: Živković Zoja

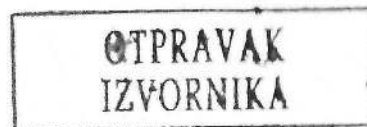
Datum arhiviranja: 05.10.2020 g.

Rok čuvanja: 05.10.2040 g.

CRNA GORA
NOTAR
Verica Knežević
Kotor, Ul. Tabačina bb



UZZ br.597/2020
NKCG-KO-110/2020



Dana 05.10.2020. (petog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine u 12:00h (dvanaestčasova), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vericom Knežević, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Tabačina bb, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **ugovora o prodaji nepokretnosti**, neposredno ili preko punomoćnika su pristupila sljedeća lica:-----

1. **OPŠTINA KOTOR**-matični broj [REDACTED], sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor, koju zastupa Predsjednik Aprcović Željko iz Kotora, rođen 12.09.1963. godine (dvanaestog septembra hiljadu devetsto šesdeset treće) godine, **JMBG** [REDACTED], sa ličnom kartom broj [REDACTED], izdata od strane MUP CG FL Kotor dana 24.12.2009. godine sa rokom važenja do 24.12.2019. godine, sa prebivalištem u Kotoru, po zanimanju diplomirani pravnik-advokat, oženjen, a koga po generalnom punomoćju ovjerenim od strane notara Kaščelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 897/2019 od dana 01.08.2019. godine i Specijalnom punomoćju broj 0101-018/20-14179 sačinjenom dana 30.09.2020. godine zastupa sekretar za imovinsko pravne poslove-**DAVOR MAGUD**, od oca Iva, rođen dana 11.09.1984. (jedanaestog septembra hiljadu devetsto osamdeset četvrte) godine u Kotoru, **JMBG** [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED], izdata od strane FL Kotor, dana 03.06.2019. (trećeg juna dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 03.06.2029. (trećeg juna dvije hiljade dvadeset devete) godine, čija se ovjerena kopija dokumenta prilaže uz ovaj notarski zapis, sa prebivalištem u Kotoru i adresom stanovanja Nalježići bb, po zanimanju dipl. pravnik, oženjen (u daljem tekstu: **PRODAVAC**) -----

2. **Gospođa ŽIVKOVIĆ ZOJA** od oca Đura, rođena dana 22.05.1948. godine (dvadeset drugog maja hiljadu devetsto četrdeset osme) u Risnu, **JMBG** [REDACTED], državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdata od MUP-a CG FL Kotor, dana 10.10.2018. (desetog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine sa rokom važenja do 10.10.2058. (desetog oktobra dvije hiljade pedeset osme) godine, koju je notar pročitala, prisutna stranka odobrila pa je notar izradila ovjereni prepis koji se čuva u arhivi notara sa prebivalištem u Kotoru i adresom stanovanja Risan bb, po zanimanju domaćica, udata (u daljem tekstu: **KUPAC**) -----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke predaju notarom sljedeće isprave:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-110/2020 od 29.09.2020. (dvadeset devetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine kojim je određeno da u ovom predmetu postupa notar Verica Knežević sa službenim sjedištem u Kotoru.-----

2. Generalno punomoćje ovjereno od strane notara Kaščelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 897/2019 od dana 01.08.2019. godine.-----

DM

3. Specijalno punomoćje broj 0101-018/20-14179 sačinjeno dana 30.09.2020. godine kojim Predsjednik Željko Aprocović u ime Opštine Kotor ovlašćuje Magud Davora, Sekretara, u Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor da potpiše Ugovor o prodaji nepokretnosti suvlasničkog dijela 6/56 nepokretnosti označene kao kat. parcela br. 574 KO Risan I, radi dokompletiranja urbanističke parcele, sa Živković Zojom iz Kotora, pred notarom Vericom Knežević.

4. Odluka Skupštine Opštine Kotor broj: 11-016/20-12109 od 21.08.2020. godine o otkupu 6/56 suvlasničkog dijela nepokretnosti označene kao objekat 1 sa zemljištem ispod objekta i pripadajućim zemljištem na kat. parceli br. 574 KO Risan I, po pravu preče kupovine, uz naknadu.

5. List nepokretnosti - prepis br. 134 KO Risan I, elektronski preuzet od strane notara Verice Knežević iz Kotora i koji sadrži elektronski pečat Uprave za nekretnine br. 200-956-19885/2020 od dana 05.10.2020. godine.

-6. Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti- stambeni objekat površine 83m² označen kao PD1 i pripadajućeg dvorišta površine 26m² na kat. parceli 574 upisano u LN 134 KO Risan I, suvlasnik Živković Đura Zoja 50/56; Opština Kotor 6/56, izrađen od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić, u Budvi 26.02.2020. godine, a iz kojeg je utvrđeno da tržišna vrijednost predmeta procjene suvlasništva Živković Đura Zoje susvojina 50/56 iznosi 114.452,00€ (stotinučetnaesthiljadačetiristotinedesetdva eura), dok vrijednost suvlasništva Opštine Kotor susvojina 6/56 iznosi 13.735,00€ (trinaesthiljadasedamstotinatridesetpet eura), što ukupno iznosi 128.187,00€ (stotinudvadesetosamhiljadastotinuosamdesetsedameura).

7. Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor izdaje uvjerenje broj 03-332/20-7939 u Kotoru dana 10.06.2020. godine kojim se potvrđuje da se kat.parcela 574 KO Risan I nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Risan (SI. list CG –opštinski propisi broj 27/05 i 38/11) a po namjeni predstavlja – područje spomenika kulture, kameni objekti- ambijentalne vrijednosti, sa Izvodom iz izmjena i dopuna DUP-a Risan, površina R=1:1000

8. Zaključak Vlade Crne Gore broj 07-4346 od dana 24.09.2020. godine, kojim je Vlada Crne Gore donijela odluku o davanju prethodne saglasnosti Opštini Kotor za otuđenje nepokretnosti.

9. Prepis ličnih isprava za stranke.

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

Prije zaključenja ovog ugovora, notar je imao u vidu Zakon o državnoj imovini, koji u čl. 40 st. 2 tač. 3, propisuje da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom i u slučaju „kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje

DM

urbanističke parcele); Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, koji u čl. 52 propisuje da je vlasnik katastarske parcele obavezan da trpi promjene granica katastarske parcele, prema planu elaboratu parcelacije; Zakon o lokalnoj samoupravi koji u čl.28 propisuje da Opština raspolaže, upravlja i štiti svoju imovinu i vrši pojedina svojinska ovlaštenja na državnoj imovini, u skladu sa zakonom. Uredbu o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, koja u čl. 23 određuje da se prodaja zemljišta u državnoj imovini iz već citirane odredbe Zakona o državnoj imovini, vrši na nivou procijenjene tržišne vrijednosti, što je utvrđeno iz Procjene ovlaštene komisije.-----

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-----

Predmet prodaje je idealni dio od 6/56 nepokretnosti opisanih u „A“ i „V“ listovima Lista nepokretnosti broj 134 KO Risan I i to nepokretnosti označene u „A“ listu kao kat. parcela 574, potes Džamija, po načinu korišćenja dvorište, površine 26m², na istoj kat. parceli zemljište pod objektom 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 46m², što čini ukupnu površinu od 72m², na kojoj je u „B“ listu kao nosilac prava susvojine od 6/56 idealnog dijela upisana Crna Gora, dok je kao nosilac prava raspolaganja od 6/56 idealnog dijela upisana Opština Kotor.-----

te idealni dio od 6/56 nepokretnosti označene u „V“ listu kao kat. parcela 574, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti P1, površine 46m², u okviru koje je upisan posebni dio i to stambeni prostor PD1, spratnosti P1, površine 83m², na kojima je kao nosilac prava susvojine od 6/56 idealnog dijela upisana Crna Gora, dok je kao nosilac prava raspolaganja od 6/56 idealnog dijela upisana Opština Kotor.-----

U „G“ listu na predmetnom idealnom dijelu nema evidentiranih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio 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.-----

Notar je na osnovu Odluke Skupštine Opštine Kotor broj: 11-016/20-12109 od 21.08.2020. godine, utvrdio da je Opština Kotor ovlaštena izvršiti prenos prava na nepokretnosti i to 6/56 suvlasničkog udjela nepokretnosti označene kao objekat 1 sa

DM

zemljištem ispod objekta i pripadajućim zemljištem na kat. parceli br. 574 KO Risan I, po pravu preče kupovine. -----
Nepokretnost iz ove Odluke prenosi se uz naknadu utvrđenu na osnovu Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti- stambeni objekat površine 83m2 označen kao PD1 i pripadajućeg dvorišta površine 26m2 na kat. parceli 574 upisano u LN 134 KO Risan I, izrađenog od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurić, u Budvi 26.02.2020. godine -----

II PRODAJA -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo susvojinine od 6/56 idealnog dijela, na nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje prodavcu isplatiti ugovorenu cijenu iz člana III ovog ugovora. -----

III CIJENA -----

Ugovorne strane su se sporazumjele da kupoprodajna cijena susvojinog dijela od 6/56 nepokretnosti iz člana 1 iznosi 13.735,00€ (trinaesthiljadasedamstotinatridesetpeteura).--

Ugovorena cijena je utvrđena na osnovu Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti- stambeni objekat površine 83m2 označen kao PD1 i pripadajućeg dvorišta površine 26m2 na kat. parceli 574 upisano u LN 134 KO Risan I, suvlasnik Živković Đura Zoja 50/56; Opština Kotor 6/56, izrađen od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić, u Budvi 26.02.2020. godine, a iz kojeg je utvrđeno da tržišna vrijednost predmeta procjene suvlasništva Živković Đura Zoje susvojina 50/56 iznosi 114.452,00€ (stotinučetnaesthiljadačetiristotinapedesetdvaeura), dok vrijednost suvlasništva Opštine Kotor susvojina 6/56 iznosi 13.735,00€ (trinaesthiljadasedamstotinatridesetpeteura), što ukupno iznosi 128.187,00€ (stotinudvadesetosamhiljadastotinuosamdesetsedameura).-----

Stranke su saglasne da će Kupac cjelokupni iznos kupoprodajne cijene susvojinog dijela od 6/56 u iznosu od 13.735,00€ (trinaesthiljadasedamstotinatridesetpeteura) isplatiti najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora, na žiro račun Opštine Kotor 530-17421-33 kod NLB Banke A.D. Podgorica.-----

Kupac može izvršiti plaćanje kupoprodajne cijene i prije ugovorenog roka.-----

Ugovorne strane su dužne ovom notaru dostaviti potvrdu - priznanicu u pisanoj formi o plaćanju kupoprodajne cijene.-----

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

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----
Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.-----

Kupac izjavljuje da je vidio predmetne nepokretnosti, da je izvršio uobičajen pregled, te da

DM

4

predmetne nepokretnosti kupuje u videnom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

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

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

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

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

1. da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnosti, koja je predmet ovog notarskog zapisa bez ograničenja, te da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu-----

2. Prodavac jemči da nepokretnosti koje su predmet ugovora, nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine;-----

3. da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----

4. da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----

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

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

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

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

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

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

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

12. Notar je poučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje 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-----

DM

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da posjed na predmetnoj nepokretnosti sa prodavca na kupca, zajedno sa koristima, teretima i opasnostima prelazi na kupca odmah nakon isplate kupoprodajne cijene. Prodavac garantuje kupcu da će na dan predaje u posjed izmiriti sve dugovane iznose po osnovu korišćenja nepokretnosti (uključujući bez ograničenja režijske obaveze, porez itd) i dokaze o izmirenim obavezama prezentovati kupcu.

VII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća ili odobrenja kupac može, na osnovu ovog ugovora i bankarskog izvještaja da su sredstva kupoprodajne cijene uplaćena od strane kupca, tj da je kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena i/ili po osnovu dokaza iz banke prodavca ili pisane izjave Prodavca da mu je plaćena cijena uknjižiti u katastru nepokretnosti PJ Kotor na njegovom pripadajućem suvlasničkom dijelu od 6/56 čime kupac stiče pravo svojine od 1/1 na predmetu kupoprodaje i to na nepokretnosti označenoj u „A“ listu kao kat. parcela 574, potes Džamija, po načinu korišćenja dvorište, površine 26m², na istoj kat.parceli zemljište pod objektom 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 46m², što čini ukupnu površinu od 72m², te na nepokretnostima označenim u „V“ listu kao kat. parcela 574, broj zgrade 1, spratnosti P1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 46m², u okviru koje je upisan posebni dio i to stambeni prostor PD1, spratnosti P1, površine 83m², sve iz LN 134 KO Risan I, a sve bliže opisano u članu 1 ovog Ugovora.

Stranke daju nalog notaru da otpравak za upis prenosa prava svojine dostavi Upravi za nekretnine odmah nakon što kupac dostavi dokaz da je uplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, ili prodavac dostavi dokaz iz banke da je primio u cjelosti kupoprodajnu cijenu i/ili po dostavljanju pisane izjave Prodavca da mu je plaćena kupoprodajna cijena.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštila strankama da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju postoji zakonsko pravo preče kupovine na strani suvlasnika Živković Zoje, koja ovim pravnim poslom koristi svoje zakonsko pravo preče kupovine.

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na slijedeće:
da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
da će Notar po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi nakon isplate ukupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene;
na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrđena ovim ugovorom primjenjuju se

DM

odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore;-----

Kupac je dužan da plati porez na promet nepokretnosti, poreska stopa je 3%. Poreska osnovica je tržišna vrijednost nekretnine koja je predmet ovog ugovora. Tržišnu vrijednost nekretnine određuje Poreska uprava. Obaveza plaćanja poreza na promet nepokretnosti nastaje zaključenjem glavnog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja.-----

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. -----

U slučaju spora, nadležan je sud u Kotoru;-----

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

X OPŠTE ODREDBE -----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisa.-----

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se tim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.-----

XI ZAVRŠNE ODREDBE-----

Stranka (kupac) ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese zahtjev Upravi za nekretnine PJ Kotor za upis prava svojine ukoliko za to budu ispunjeni uslovi. -----

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

Za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su stranke usaglasile da troškove notarske obrade snosi Kupac.-----

Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara i troškovima upisa ovog ugovora kod Uprave za nekretnine, stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, kao i troškove njegovog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Kotor 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€ (stotinudvadeseteura), tarifni broj 19 stav 1 u iznosu od 10,00 eura (deset eura), na ovaj iznos se zaračunava i PDV po stopi 21% u iznosu od 27,30 eura (dvadesetsedameura 30/100), što ukupno iznosi 157,30€. (stotinupedesetsedameura30/100).-----

Od ove notarski izradjenje isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK -----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

Uprava za nekretnine - PJ Kotor (1)-----

Poreska uprava - PJ Kotor (1)-----

DM

7

Državna revizorska institucija (1)-----

Državno tužilaštvo(1)-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

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

U Kotoru, dana 05.10.2020. (petog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine u 12:30h (dvanaestčasovaitridesetminuta) -----

PRODAVAC:

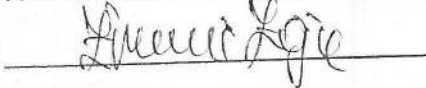
OPŠTINA KOTOR- Predsjednik Aprčević Željko po punomoćju
DAVOR MAGUD JMBG [REDACTED]





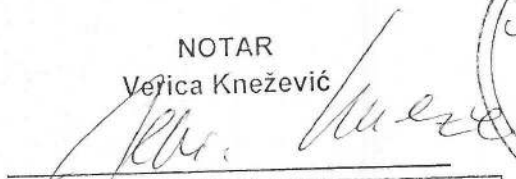
KUPAC:

ŽIVKOVIĆ ZOJA JMBG [REDACTED]



NOTAR

Verica Knežević







NOTARSKA KOMORA CRNE GORE

Ul. Uleinska 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: notari@notarskakomora.me
www.notarskakomora.me

Br. NKCG-KO-110/2020
Podgorica, 29.09.2020. 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 29.09.2020. godine, donosi

RJEŠENJE

Određuje se **notar VERICA KNEŽEVIĆ**, sa službenim sjedištem u Kotoru, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti, suvlasničkog dijela 6/56 nepokretnosti označene kao objekat 1 sa zemljištem ispod objekta i pripadajućim zemljištem na kat. pare. br. 574 KO Risan I, po pravu preče kupovine. Ugovorne strane u ovom pravnom poslu su Opština Kotor, kao prodavac i Zoja Živković, kao kupac.

Obrazloženje

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 Vukičević

Dostavljeno:

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





UZZ broj 897 /2019g.

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠCELAN

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: Predsjednik Opštine Kotor Željko
Aprević

Datum arhiviranja: 01.08 /2019g.

Rok čuvanja: 01.08 /2039g.

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 40,00 €, 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 (četnaest i deset). _____

 DAVALAC PUNOMOĆJA
Za Opštinu Kotor
Zeljko Aprećović

CRNA GORA
NOTAR
KASČELAN BRANKA
KOTOR

 NOTAR
Branka Kuščević
Branka Kuščević





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: 0101-018/20-14179

30.09.2020.godine

SPECIJALNO PUNOMOĆJE

Ovlašćuje se Davor Magud, Sekretar u Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, da u ime Opštine Kotor, predsjednika Željka Aprcovića, potpiše Ugovor o prodaji nepokretnosti, suvlasničkog dijela 6/56 nepokretnosti označene kao kat.parc.574 KO Risan I, radi dokompletiranja urbanističke parcele, sa Živković Zojom iz Kotora, pred notarom Vericom Knežević..

Željko Aprcović
predsjednik Opštine



Na osnovu člana 34 stav 1 i članu 40 stav 2 tačka 3 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, 38/20), člana 132 stav 3 Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl. list CG” br. 19/09), člana 19 i 36 Statuta Opštine Kotor („Sl. list CG – opštinski propisi” br. 97/19) i Zaključka Vlade Crne Gore o davanju saglasnosti na prodaju, Skupština Opštine Kotor, na 45. sjednici održanoj 21.08.2020 godine, donijela je

ODLUKU

o otkupu 6/56 suvlasničkog dijela nepokretnosti označene kao objekat 1 sa zemljištem ispod objekta i pripadajućim zemljištem na kat. parceli 574 K.O. Risan I, po pravu preče kupovine

Član 1.

Dozvoljava se Živković Zoji iz Kotora, po pravu preče kupovine, otkup suvlasničkog dijela na kat. parceli 574 K.O. Risan I i to 6/56 idealnog dijela objekta I, ukupne površine 83 m² (idealni dio 8,90 m²), sa zemljištem ispod objekta i pripadajućim zemljištem, u naravi dvorište, ukupne površine 26 m² (idealni dio 2,8 m²), upisanog u LN br. 134 K.O. Risan I, svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Kotor.

Član 2.

Nepokretnosti iz člana 1 ove odluke otkupljuje se uz naknadu od ukupno 13.735,00 €.

Član 3.

Nredstva ostvarena prodajom nepokretnosti iz člana 1. ove odluke iskoristiće se za ulaganja u infrastrukturu i kapitalne investicije od značaja za lokalnu samoupravu shodno zakonskim propisima.

Član 4.

Ovlašćuje se predsjednik Opštine Kotor da, u ime Opštine, zaključi ugovor kojim će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana između Opštine Kotor i Zoje Živković, u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ove odluke.

Član 5.

Kupac stiče pravo upisa svojine na nepokretnosti iz člana 1 ove odluke kod Uprave za nekretnine CG PJ Kotor, nakon izmirivanja ugovornih obaveza.

Član 6.

Prez na nepokretnost plaća kupac.

Član 7.

Ovom odlukom stavlja se van snage Odluka o prodaji zemljišta – dijela kat.parc. 574 K.O. Risan I (ili dokompletiranja urbanističke parcele ("Sl.list CG – opštinski propisi" br.26/20 od 21.07.2020. godine).

Član 8. Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG – opštinski propisi.”

broj:11-016/20-12109
Kotor, 21.08.2020.godine.

Skupština Opštine Kotor,
Predsjednik



200-956-19885/2020

PRAVA ZA NEKRETNINE

POTVRĐENA JEDINICA
KOTOR

200-956-19885/2020

05.10.2020.

RISAN I

na 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 notar Verica Knežević, Kotor, za potrebe za ugovor o prodaji UZZ 597/2020 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 134 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
		5 21 0	13/10/2008	DŽAMIJA	Dvorište NASLJEDE		26	0.00
	1	5 21 0	13/10/2008	DŽAMIJA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		46	0.00
							72	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Identifikacioni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Susvojina	6/56
0000002908000	OPŠTINA KOTOR STARI GRAD Kotor	Raspolaganje	6/56
[REDACTED]	ŽIVKOVIĆ ROĐ.MUSTUR ĐURO ZOJA RISAN BB KOTOR Risan	Susvojina	50/56

Podaci 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	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	994	P1 46	Susvojina 6 / 56 CRNA GORA 0000002010666 PODGORICA Podgorica Raspolaganje 6 / 56 0000002908000 OPŠTINA KOTOR STARI GRAD Kotor Susvojina 50 / 56 ŽIVKOVIĆ ROĐ.MUSTUR ĐURO ZOJA [REDACTED] [REDACTED] Risan
	1	Stambeni prostor NASLJEDE 0	1	P1 83	Susvojina 6 / 56 CRNA GORA 0000002010666 PODGORICA Podgorica Raspolaganje 6 / 56 0000002908000 OPŠTINA KOTOR STARI GRAD Kotor Susvojina 50 / 56 ŽIVKOVIĆ ROĐ.MUSTUR ĐURO ZOJA [REDACTED] [REDACTED] Risan

Postoje tereti i ograničenja.

Ovaj dokument preuzeo: notar Knežević Verica

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
vnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,
/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 05-oct-2020 12:00

OPISANAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

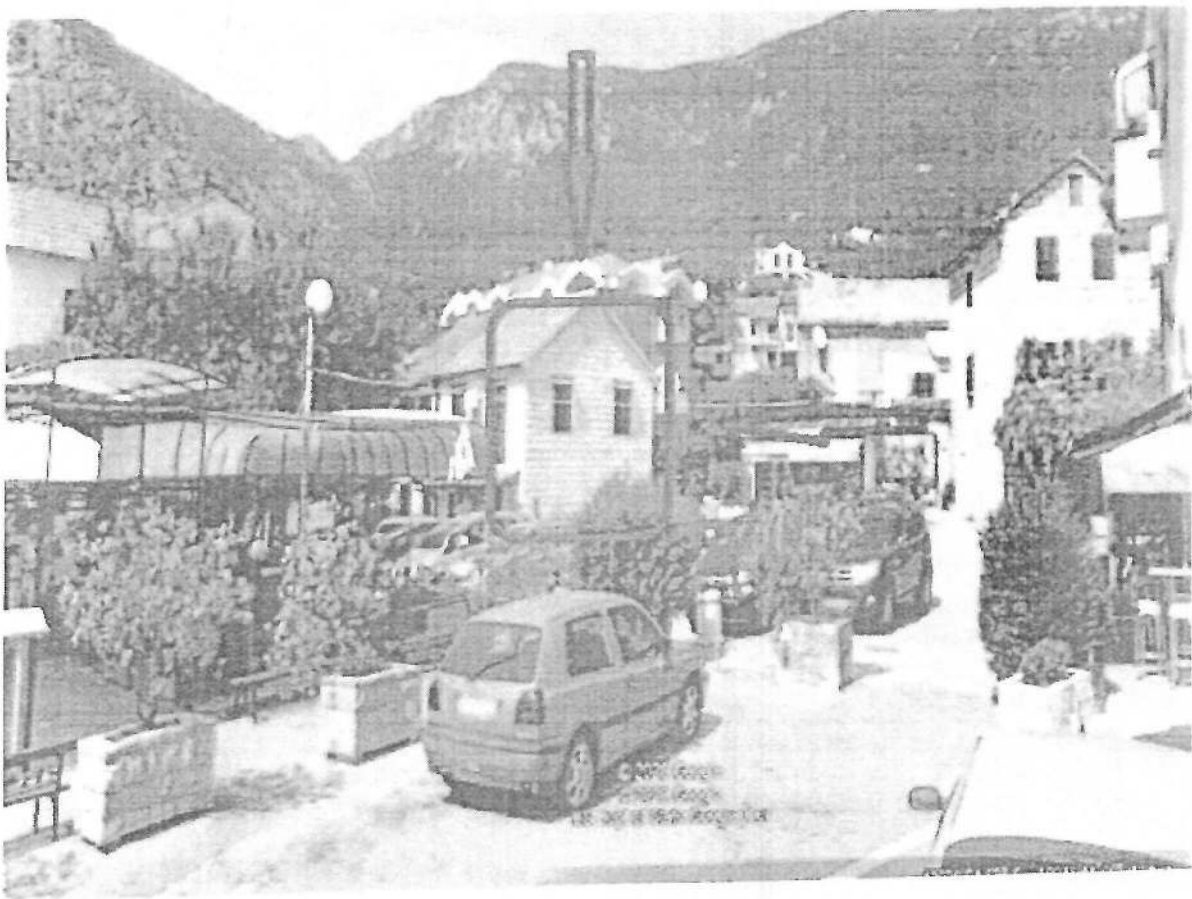
broj parcele	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1/0		106-3-919-521/1-2020	04.09.2020 11:24	SEKR.ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE	ZA UREDJENJE LISTA NA KAT.PAR. 574, OBJ 1, UPISANO U LN 134 KO RISAN I
1/0	1	106-3-919-521/1-2020	04.09.2020 11:24	SEKR.ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE	ZA UREDJENJE LISTA NA KAT.PAR. 574, OBJ 1, UPISANO U LN 134 KO RISAN I

IZVJEŠTAJ

O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI –

Stambeni objekat površine 83 m² oznacen kao PD 1 i
pripadajućeg dvorišta površine 26 m²
NA KP 574 UPISANO U LN 134 KO RISAN I

SUVLASNIK: ŽIVKOVIĆ ĐURA ZOJA 50/56
OPŠTINA KOTOR 6/56



Budva, 26.02.2020

Tanja Radović-Đurčić - procjenjivač i sudski vještak ekonomsko-finansijske struke;
068023754;069023754; email: tanjaradovic03@yahoo.com
Povjerljivo

Sadržaj:

- 1. Opšti podaci**
 - 1.1. Naziv i adresa naručioca
 - 1.2. Namjena procjene
 - 1.3. Identifikacija
 - 1.4. Izvori informacija
 - 1.5. Osnov procjene
 - 1.6. Datum procjene
 - 2. Podaci o predmetu procjene**
 - 2.1. Naziv(vrsta) objekta
 - 2.2. Naziv i adresa vlasnika
 - 2.3. Tereti i ograničenja
 - 2.4. Adresa nepokretnosti
 - 3. Izjava ovlaštenog procjenjivača, opće pretpostavke i ograničavajući faktori**
 - 4. Rezime procjene**
 - 5. Analiza makrolokacija**
 - 5.1. Opis države
 - 5.2. Makroekonomski pokazatelji
 - 5.3. Opis regiona
 - 6. Mikro lokacija**
 - 6.1. Opis lokacije
 - 6.2. Pristupačnost
 - 6.3. Pristup trgovinama i javnim ustanovama
 - 6.4. Opis mogućnosti za parkiranje
 - 6.5. Komunalni servisi
 - 6.6. Zagađenje
 - 6.7. Pristup nekretnini
 - 6.8. Zaštita životne sredine
 - 6.9. Katastarski podaci
 - 7. Analiza tržišta nekretnina**
 - 8. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri**
 - 9. Tehnički opis nepokretnosti**
 - 9.1. Namjena i mogućnost promjene namjene
 - 9.2. Spratnost, prostorni sadržaji sa površinama, materijali, obrada podova i zidova, konstrukcija, infrastrukturna opremljenost, stepen završenosti objekta
 - 10. Metode procjene**
 - 10.1. Usporedna metoda
 - 10.2. Troškovna metoda
 - 10.3. Prinosna metoda
 - 11. Izvještaj procjene**
 - 12. Zaključak i mišljenje procjenitelja**
- Prilozi: List nepokretnosti, Licence,

1. Opšti podaci

1.1. Naziv i adresa naručioca

Naručilac izvještaja je **OPŠTINA KOTOR**, Stari grad,

1.2. Namjena - svrha procjene

Procjena se vrši za potrebe utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti, radi otkupa manjeg dijela suvlasništva Opštine Kotor od strane većinskog suvlasnika Živković Zoje, a na osnovu zahtjeva broj 06-421/20-3569/5 od 04.03.2020 godine.

Tržišna vrijednost je ocijenjeni novčani iznos za koji imovina ili obaveza može biti razmijenjena na određeni datum, u transakciji između zainteresovanog kupca i zainteresovanog prodavca, pod objektivnim uslovima, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu obje strane posjeduju odgovarajuća znanja i informacije i djeluju bez prinude. Shodno PRAVILNIKU O METODOLOGIJI ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI IMOVINE (SI list CG 52/18);

Određivanje tržišne vrijednosti u skladu je sa evropskim standardima vrijednovanja. Nekretnina se procjenjuje prema zatečenom stanju, dostupnoj dokumentaciji te u skladu sa situacijom na tržištu nekretnina. Mišljenje o vrijednosti predmetne nepokretnosti se odnosi na datum procjene vrijednosti nepokretnosti iskazan u ovom izvještaju predmet je opštih pretpostavki i ograničavajućih uslova koji su sastavni dio ove procjene.

1.3. Identifikacija

Obilazak nekretnine izvršen je 12.05.2020. godine.

1.4. Izvori informacija

Procjena vrijednosti predmetne nekretnine je bazirana na fizičkoj inspekciji nekretnine i mikrolokacije, dostavljenoj dokumentaciji od strane naručioca, informacijama od strane lokalnih agencija, informacijama dostavljenim od strane klijenta, kao i sa rezultatima sopstvenih istraživanja iz medija i drugih izvora.

<http://www.realitica.com/>

<http://www.nekretnine-crna-gora.com/>

<http://srbija-nekretnine.org/crna-gora/>

<http://www.patuljak.me/>

<http://www.cb-mn.org/>

<http://www.monstat.org/cg/>

U procesu izrade ove procjene izvršeno je:

- obilazak predmetne nepokretnosti
- provjera sve dostupne relevantne dokumentacije
- istraživanje tržišta nekretnina za slične nepokretnosti
- korekcije na uporednim nepokretnostima
- ispitani su uslovi tržišta i analiziran njihov mogući efekat na predmetnu nepokretnosti.

1.5. Osnov procjene

Procjena je pripremljena u skladu sa konceptima i principima zasnovanim na evropskim standardima procjene EVS 2016.

Danas u Crnoj Gori postoji propisan PRAVILNIK O METODOLOGIJI ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI IMOVINE (SI list CG 52/18).

Izvještaj o procjeni sadrži podatke o lokaciji, opisu nepokretnosti, vlasništvu, pravnom opisu, tržištu nepokretnosti i metodologiji procjene. Izvještaj sadrži i podatke o pretpostavkama koje sam napravila prilikom formiranja mišljenja o vrijednosti.

1.6. Datum procjene

Datum izrade izvještaja je 13.05.2020. godine.

2. Podaci o predmetu procjene

2.1. Katastarski podaci

Stambeni objekt površine 83 m² označen kao PD 1 i pripadajućeg dvorišta površine 26 m²
NA KP 574 UPISANO U LN 134 KO RISAN I.

2.2. Naziv i adresa vlasnika, tereti i ograničenja

U podacima katastarskog operata Uprave za nekretnine CG, područna jedinica Kotor tj. u Listu nepokretnosti 134 – prepis KO RISAN I od 13.05.2020 godine, ŽIVKOVIĆ ĐURA ZOJA susvojina 50/56 i OPŠTINA KOTOR susvojina 6/56, evidentirana je kao nosioc prava nad predmetnim stambenim objektom.

Obim prava je suvlasništvo ŽIVKOVIĆ ĐURA ZOJA susvojina 50/56 i OPŠTINA KOTOR susvojina 6/56.

2.3. Tereti i ograničenja

U podacima o teretima i ograničenjima katastarskog operata Uprave za nekretnine CG, piše da nema tereta i ograničenja.

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

Risan

3. Izjava ovlaštenog procjenjivača, opšte pretpostavke i ograničavajući faktori

- Lično sam izvršila pregled prateće doku, entacije koja je neophodna da bi se izvršila procjena;
- izvještaj o procjeni nepokretnosti urađen je shodno evroskim standardima procjene EVS 2016 i shodno PRAVILNIKU O METODOLOGIJI ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI IMOVINE (Sl list CG 52/18).;
- Ne postoji trenutni niti se namjerava sticanje bilo kakvog budućeg interesa u sredstvima ili poslovnom interesu od strane procjenjivača kod subjekta ovog izvještaja o procjeni nepokretnosti;
- Ne postoji lični interes niti pristrasnost ovlaštenog procjenjivača na predmet Izvještaja o procjeni;
- Naknada za izradu ove procjene nije ni na koji način povezana sa iskazanom vrijednošću nepokretnosti ;
- 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 primjenljivi, odgovarajući i dovoljni za obezbjeđenje razumne i solidne osnove za formiranje određenih polaznih pretpostavki, analiza i proračuna u procesu izrade procjene. Isti su nezavisno provjereni od strane procjenjivača u mjeri u kojoj je to bilo moguće i u Izvještaju detaljno obrazloženi;
- U skladu sa znanjem koje posjedujem sve rečenice i podaci iskazani u Izvještaju o procjeni, zatim izvršene analize, zaključci i iznijeto mišljenje, nastojala sam da budu tačni, korektni i lako razumljivi;
- Ovaj izvještaj o procjeni nepokretnosti pripremljen je u saglasnosti sa opšteprihvaćenim standardima procjenjivanja imovine i predmet je profesionalnih i etičkih standarda koje poštuju profesionalna udruženja ovlaštenih procjenjivača čiji sam član;
- 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 vrijednovanja iznesena u ovom dokumentu, mogu se interpretirati isključivo u okviru priloženog Izvještaja. Izjave i stavovi sadržani u Izvještaju se temelje na cjelini informacija i vrijednovanja iznesenih u njemu, te se nijedan njihov dio ne može posmatrati bez razmatranja Izvještaja u cjelini.
- 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. Procjenjivač nije dužan svjedočiti pred sudom u vezi sa sadržajem Izvještaja ukoliko se o tome ne sačini poseban dogovor.
- Sadržaj ovog Izvještaja je strogo povjerljiv za procjenjivača i naručioca i ne može biti reprodukovan na bilo koji način ili distribuiran bez pismene saglasnosti procjenitelja. Posjedovanje Izvještaja ili njegovih kopija ne nosi pravo javnog objavljivanja dijela ili cjeline Izvještaja.

4.Rezime izvještaja

KRATAK PRIKAZ RELEVANTNIH PODATAKA PROCJENE		
	nekretnina	Stambeni objekat površine 83 m2 oznacen kao PD 1 i pripadajućeg dvorišta površine 26 m2 NA KP 574 UPISANO U LN 134 KO RISAN I.
	lokacija	Risan
Katastarska identifikacija	Stambeni objekat površine 83 m2 oznacen kao PD 1 i dvorište 26 m2na KP 574 UPISANO U LN 134 KO RISAN I	
Naručilac izvještaja	OPŠTINA KOTOR	
Klijent	ŽIVKOVIĆ ĐURA ZOJA susvojina 50/56 OPŠTINA KOTOR susvojina 6/56	
Izvještaj sačinila	TANJA RADOVOĆ - ĐURČIĆ, Ovlašćeni procjenjivač	
Uvid u nekretninu	Procjena predmetne nepokretnosti obavljena je na osnovu podataka dobijenih obilaskom nekretnine i vizuelnog pregleda predmetnih nepokretnosti dana 13.05.2020 godine; na osnovu katastarskih podataka Uprave za nekretnine Crne Gore KP 574 evidentiranih u Listu nepokretnosti 34 – prepis KO RISAN I od 13.05.2020 godine	
Procjena važi na dan	<u>12.05.2020. godine</u>	
Primjenjeni metod procjene	Uporedna metoda ili metoda direktnog poređenja	
Procjenjena tržišna vrijednost		
UKUPNO	<u>suvlasništvo ŽIVKOVIĆ ĐURA ZOJE susvijina 50/56</u> <u>iznosi :114,452,00 eura</u> <u>suvlasništvo OPŠTINE KOTOR susvojina 6/56</u> <u>iznosi:..... 13.735,00 eura</u> <u>UKUPNO:128.187,00 eura</u> <u>(stodvadesetosamhiljadastoosamdesetsedam eura)</u>	

5. Analiza makrolokacije

5.1. Opis države

Površina	13.810
Stanovništvo	622.388
Prosečna gustina naseljenosti	46
Duzina obale	293 km
Duzina plaža	73 km
Broj ostrva, ostrvca i hridi	48
Vodena površina	1,50%

Crna Gora je država u južnoj Evropi, koja leži na obali Jadranskog mora na Balkanskom poluostrvu. Graniči se na istoku i severoistoku sa Srbijom, na zapadu i severozapadu sa Hrvatskom i Bosnom i Hercegovinom (Republikom Srpskom) i na jugu i jugoistoku sa Albanijom. Na jugozapadu je Jadransko more deli od Italije. Glavni ujedno najveći grad je Podgorica.

Teritorija Crne Gore zauzima približno 13.812 km². Prema konačnim rezultatima popisa stanovništva iz 2011. u Crnoj Gori živi 620.029 stanovnika.

© Crna Gora

Jadranska oblast zahvata relativno uzani pojas Crnogorskog primorja od rta Oštrodo ušća reke Bojana prema nutrašnjosti Jadranska oblast se širi ka dolini Bojane i Skadarskoj kotlini, i ka dolinama Morače i Zete. Dužina morske obale iznosi 293,5 km. Jadranska oblast se deli na: Bokotorski zaliv, Crnogorsko ili Paštrovičko primorje, Barsko polje, Skadarski basen i Zetsko-Bjelopavličku ravnicu. Kao mala otvorena privreda, Crna Gora se opredjelila za monetarni sistem baziran prvo na DEM, a kasnije euru kao sredstvu plaćanja. Tokom posljednjih deset godina, posebno od obnove državnosti, ostvaren je veliki napredak mjereno povećanjem nacionalnog dohotka po glavi stanovnika. Od 2003. godine Crna Gora je utrostručila bruto nacionalni dohodak po glavi stanovnika (po Atlas metodu Svjetske banke), sa 2.400 \$ na 7.220\$ u 2012. godini. Crna Gora potpisala sa Evropskom unijom, EFTA, CEFTA, Ruskom Federacijom, Turskom i Ukrajinom, crnogorskim kompanijama omogućavaju pristup tržištu od preko 800 miliona stanovnika.

5.2. Makroekonomski pokazatelji

Ekonomska regulativa Crne Gore je u velikoj mjeri usaglašena sa pravilima Evropske unije.

6

Tanja Radović-Durčić - procjenjivač i sudski vještak ekonomsko-fnansijske struke,
068023754;069023754; email: tanjaradovic03@yahoo.com

Povjerljivo

Zvanična valuta je euro. Niske poreske stope, slobodan trgovinski režim i prenos kapitala, uz konstantno unapređivan poslovni ambijent crnogorsku ekonomiju čine atraktivnom za strane

Crna Gora ima razvijeni jug i manje razvijeni sjever. Nezaposlenost iznosi 18% i posebno je izražena u manje razvijenim opštinama u sjevernom regionu. Istovremeno, značajan broj nerezidenata iz zemalja regiona i pojedinih članica EU angažovan je na stalnim i sezonskim poslovima, uglavnom u turizmu, građevinarstvu i poljoprivredi. Ekonomija se temelji na malim i srednjim preduzećima, koja stvaraju više od polovine BDP-a. Sektor usluga učestvuje sa više od 60% u BDP-a. Zbog dostupnih prirodnih resursa crnogorska ekonomija se u velikoj mjeri oslanja na turizam i energetiku, koje istovremeno privlače najveću pažnju investitora. Sektor poljoprivrede u ukupnoj ekonomiji učestvuje sa 7,4%, i zapošljava uglavnom lokalnu radnu snagu.

Crna Gora je saobraćajno povezana sa regionom i svijetom preko dva međunarodna aerodroma, željeznicom, pomorskim prevozom i drumskim putem. Na obali Jadranskog mora uspostavljeno je više međunarodnih luka, od kojih je najznačajnija Luka Bar, koja može da primi brodove sa velikim teretom. Luka Bar je željezničkom i putnom infrastrukturom povezana sa regionom i Centralnom Evropom preko Beograda i Budimpešte.

Podgorica je glavni grad i ujedno politički i ekonomski centar Crne Gore

5.3. Opis regiona-Kotor

Osnovni podaci

Kotor je jedan od najljepših gradova Crne Gore, nalazi se u samom sreu Boke, u dnu planine Lovćen. Smešten je na dnu jednog od najljepših zaliva na svetu. Krije mnoga kulturna bogatstva koja potiču još iz srednjeg veka i danas mu daju poseban šarm i doprinose njegovoj današnjoj vrednosti. Na krajnjem severoistoku Boke Kotorske, jednog od najljepših zaliva na svetu, smešten je grad Kotor. Uvršten u listu svetske kulturne baštine zbog svoje urbane arhitekture, kulturnog nasleđa i prekrasnog prirodnog ambijenta. Grad star preko 2000 godina, prava je riznica spomenika kulture (katedrala St. Tripuna, crkva St. Luke, brojne palate kotorske vlastele) i izvor bogate muzejske i arhivske gradje. Gradski trgovi i ulice Kotora čine otvorene pozornice za mnoge tradicionalne priredbe. Mirne vode zaliva su idealne za upražnjavanje nautičkih sportova..

Kotor je jedan bajkoviti grad u koji se ulazi na tri kapije (Glavna, Severna i Južna kapija). O njima postoje razna predanja koja svedoče o burnoj prošlosti i istorijskoj vrednosti ovog područja.

Glavna ili Morska kapija potiče iz 16.veka, a građena je u doba mletačkog providura Bernarda Renijera. Dobila je naziv Morska kapija, jer je u to vreme more dopiralo čak do njenog ulaza. Izgrađena je u renesansno-baroknom stilu, a krasi je i veliki masivni stubovi. Severna kapija je značajno manja od Glavne kapije i izgrađena je 1450. godine. Deo ove kapije je i most kojim se može preći preko reke Škundre. Južna kapija ili vrata od Grudića, kako je još nazivaju, je sačinjena od tri pojasa kapija, koja su sagrađena u različito vreme.

Okolo Starog grada, koji je u obliku trougla, dižu se zidine duge čak oko 5km, kao i brdo Sveti Ivan gde se nalazi tvrđava San Giovanni koji potiče još iz ilirskog doba. Ovaj deo Kotora krasi

posebna lepota i priče. Danas je pur restorana i konoba u kojima se uvek može pojesti sveža riba. Krasi ga i bogati noćni život, koji je poznat u celom regionu.

U Kotoru možete posetiti veliki broj znamenitosti i saznati više o istoriji ovog područja. Jedno od takvim mesta je i najveći gradski trg koji se zove Trg od oružja. U mletačkom dobu je služio za skladištenje i popravljavanje oružja. Na ovom trgu se nalazi Toranj za sat, Kneževa palata, zgrada Arsenala, Napoleonovo pozorište i Kula gradske straže. Veoma bitan deo ovog trga zauzima Toranj od sata koji potiče iz 17.veka Kotor krasi i peščane plaže i betonski molovi, koji se nalaze na severu crnogorske obale, u skrivenom delu Bokokotorskog zaliva. Ovaj zaliv čini najdublji prirodni fjord Sredozemnog mora. Okolina Kotora zaista čini prelep prizor, a njegove zidine su danas pod zaštitom UNESCO-a. Srednjovekovne građevine, uske ulice, prelepi trgovi, stare crkve i palate, su ono što daje posebnu notu duhu Kotora. Do Kotora je danas prilično lako doći, jer postoji sve veći broj raznih mogućnosti. Dosta ljudi putuje do njega svojim automobilom, ali i avionom do tivat kog ili dubrovačkog aerodroma. Od ove godine postoji i nova opcija, udoban i brz kombi prevoz koji vozi do skoro svih delova Crne Gore. Izbor o načinu prevoza je vaš, a užitak i hedonizam ukoliko posetite ovaj sjajni crnogorski grad je svakako zagarrantovan.

Risan se nalazi na krajnjem sjevernom dijelu Boke Kotorske, oivičen sa juga Risanskim zalivom, a sa ostalih strana strmim padinama, obroncima karakterističnim u geomorfološkom smislu za čitav Dinarski sistem kojem pripadaju.

Risan je mali gradić u Bokokotorskom zalivu. Praistorijski crteži na stijeni (u selu Lipci, kod Risna) najstariji su u Crnoj Gori i svjedoče da je Boka Kotorska bila naseljena u mlade kameno i rano bronzano doba, 3000 godina prije nove ere (prije pojave indoevropskih Ilira).

Grad datira iz 3. veka p. n. e. i za njega su znali Heleni. Osnovao ga je ilirsko pleme Rizunita, a u antičko vrijeme zaliv Boka Kotorska su po njemu zvali Risanski zaliv (Sinus Rhizonicus). Mjesto je nakon osnivanja postalo sržište Ilirske države i glavna njihova tvrđava: ilirska plemena su doživela najveći napredak pod vođstvom kraljice Teute koja je iz njega Mali grad Risan se nalazi na obali Bokokotorskog zaliva u Crnoj Gori i značajan je po tome što je najstarije naselje u ovom kraju. Ako imate u planu posjetiti Perast, Risan definitivno vrijedi posjetiti zbog jedne, ali veoma jedinstvene atrakcije - **drevnih rimskih mozaika**.

Plaža se nalazi u gradu i ima oko kilometar dužine. Uslovno se može podijeliti na 3 dijela. Najveći (centralni) dio sa betoniranom platformom pripada hotelu Teuta. U skladu sa evropskim standardima ovdje se redovno vrši čišćenje teritorije, instalirani su WC-i, tuševi, svlačionice. Plaža je opremljena ležaljka i suncobranima. Na plaži radi služba spašavanja i medicinske pomoći. Posjetioci mogu koristiti pedaline ili igrati odbojku. Morska voda je čista i privlači ljubitelje ronjenja. Dubina pada postepeno, djeca se mogu kupati u potpunoj sigurnosti. Turisti mogu da uživaju u vodenim sportovima.



U blizini grada se nalazi malo mjesto Crkvice na plato Krivošije na istočnim obroncima planine Orjen. Mjesto je poznato po tome što svake godine pada oko 5000 ml/m² kise, a 30 cm debljine snijega traje od 30 do 120 dana u godini - što je rekord za padavine u celoj Evropi. Ovdje, na Orjenu, se sprovode masivna arheološka iskopavanja. U blizini sela Lipci, koji se nalazi 4 km od Risna, u pećini, pronađene su oslikane stijene bronzanog doba sa scenama lova jelena i druge. Ovo je jedan od najznačajnijih arheoloških spomenika.

Dalje put ide kroz boko-kotorsku obalu i risanski zaliv u pravcu tivatskog zaliva i prolazi pored lijepog i strateški važnog mjesta - morskog prolaza Verige, koji je najuži u Boki. Na njegovim obalama suprotno jedno od drugog nalaze se dva mala sela: Lepetane i Kamenari. Vodna distanca između dva ova sela je samo 900 m, a u stara vremena između obala su stavljali gvozdene lance, kojima su blokirali put od neprijateljskim brodovima.

6. Mikro lokacija

6.1. Opis lokacije

Predmetna zgrada se nalazi u samom centru naselja Risan, uz magistralni put koji prolazi uz samu obalu mora. Kroz urbanu cijelinu Risan prolazi saobracajnica koja spaja dva grada Kotor - Herceg Novi. Naselje Risan se vjekovima uglavnom razvijalo uz samu saobracajnicu pa se tu nalazi veliki broj palata i kulturno istorijskih spomenika o kojima su cak ispricane mnoge priče. Procjenjivani stambeni objekat i dvorište na kat. Parc. 574 KO Risan i posmatrano u pravcu od Kotora prema Herceg Novom nalazi se u samom centru naselja Risan sa desne strane, udaljen nekih 50 m od magistralnog puta.

Na udaljenosti od nekih 300-500 m, od stambenog objekta nalazi se Hotel „Teuta“, Bolnica, Dom starih, Osnovna škola i veći broj turističko - ugostiteljskih - trgovinskih objekata. Predmetna nepokretnost udaljena je od Starog grada Kotor nekih 9 km, a od Tivta 15 km.

6.2. Pristupačnost

Teren na kome je izgrađen posmatrani objekat, u kojem se nalazi procjenjivani stambeni objekat, je ravan. Kompletan teren je popločan i opremljen je sa cjelokupnom infrastrukturom.

6.3. Pristup trgovinama i javnim ustanovama

Školska ustanova se nalazi na oko 500 m udaljenosti; u neposrednoj blizini nalazi se veliki broj trgovinskih, turističkih i ugostiteljskih objekata, kao i veći broj kulturno - vjerskih objekata

6.4. Opis mogućnosti za parkiranje

Zgrada nema sopstveni parking, ali pored ulice se nalazi proširenje na koje se može parkirati veći broj automobila.

6.5. Komunalni servisi

Nekretnina je opremljena instalacijama jake struje, vodom, kanalizacijom.

6.6. Zagađenje

Nema.

6.7. Pristup nekretnini

Putem javne saobraćajnice do zidina Starog grada.

6.8. Zaštita životne sredine

Procjenitelj nije bio u obavezi da vrši nikakva istraživanja i testiranja, niti su od strane Klijenta ili bilo kog drugog relevantnog stručnjaka prezentovane bilo kakve informacije koje bi se odnosile na postojanje zagađenosti ili štetnih supstanci. Procjenitelj, vizuelnim pregledom nije utvrdio elemente zagađenosti, te se vrednovanje obavlja uz pretpostavku da nema kontaminacije.

6.9. Katastarski podaci

Stambeni objekat površine 83 m2 označen kao PD I i pripadajuće dvorište površine 26 m2 NA KP 574 UPISANO U LN 134 KO RISAN I

PODRUČNA JEDINICA

KOTOR

Datum: 13.05.2020

KO RISAN I

A. LIST NEPOKRETNOSTI 134 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
574	1	5 21 0	13.10.2008	DŽAMIJA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	46	0.00
574		5 21 0	13.10.2008	DŽAMIJA	Dvorište NASLJEDE	26	0.00

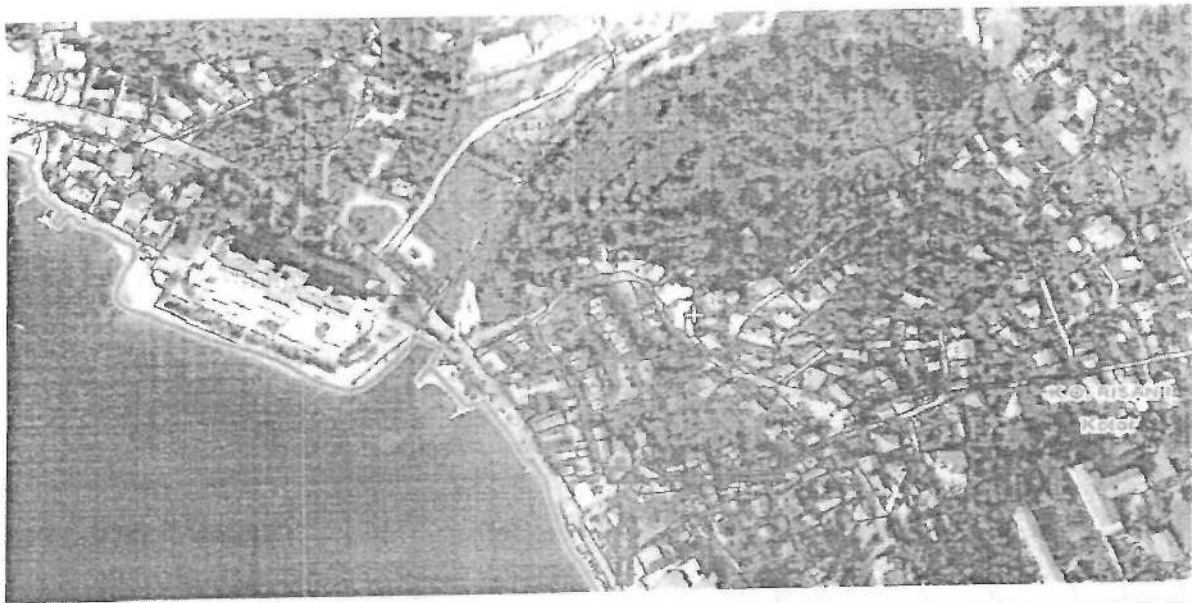
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	OPŠTINA KOTOR *	Sukorišćenje	6/56

*	ŽIVKOVIĆ ROD.MUSTUR ĐURO ZOJA *	Susvojina	50/56
---	------------------------------------	-----------	-------

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
574	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	994	JEDNOSPATNA ZGRADA 46	Susvojina 50/56 ŽIVKOVIĆ ROD.MUSTUR ĐURO ZOJA * * Sukorišćenje 6/56 OPŠTINA KOTOR * *
574	1	Stambeni prostor NASLJEDE	1	Prvi sprat 83	Susvojina 50/56 ŽIVKOVIĆ ROD.MUSTUR ĐURO ZOJA * * Sukorišćenje 6/56 OPŠTINA KOTOR * *

Ne postoje tereti i ograničenja.



Cijene stanova u novogradnji 2019. godina^(P)

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u 2019. godini iznosila je 1 113 eura i manja je za 0,8% u odnosu na 2018. godinu.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici u 2019. godini iznosila je 1 066 eura, u primorskom regionu je iznosila 1 401 eura, u srednjem regionu 663 eura, dok je u sjevernom regionu prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji iznosila 760 eura.

Razlike tokom godina u prosječnim cijenama kvadratnog metra stana u novogradnji u značajnoj mjeri zavise od učešća stanova solidarne stambene izgradnje. Ukoliko je učešće ovih stanova veće, prosječna cijena stana u novogradnji će biti značajno niža, odnosno ukoliko je učešće manje, prosječna cijena će biti veća.

U saopštenju su prikazane prosječne cijene kvadratnog metra stana u novogradnji prema sljedećim kategorijama: privredna društva (prosječna tržišna cijena) i solidarna stambena izgradnja. Prosječna tržišna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u kategoriji privredna društva u 2019. godini iznosila je 1 191 eura, dok je u kategoriji solidarna stambena izgradnja iznosila 666 eura.

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

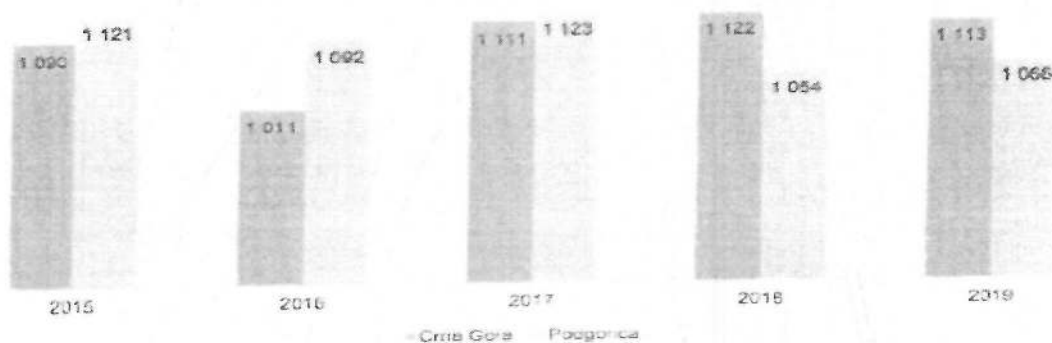


Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po regionima², u eurima
2019. godina

	Cijena m ² u EUR	Cijena uređenja građevinskog zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
	(1) = (2) + (3) + (4)	(2)	(3)	(4)
Crna Gora (prosječna):	1 113	201	762	150
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 191	236	707	158
Solidarna stambena izgradnja	666	0	666	2
Glavni grad Podgorica (prosječna):	1 066	194	704	168
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 108	243	714	211
Solidarna stambena izgradnja	608	0	608	0
Primorski region (prosječna):	1 401	268	969	164
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 401	288	906	184
Solidarna stambena izgradnja				
Srednji region (prosječna):	663	52	609	52
Privredna društva (prosječna tržišna)	663	52	599	52
Solidarna stambena izgradnja				
Sjeverni region (prosječna):	760	100	676	82
Privredna društva (prosječna tržišna)	794	116	600	79
Solidarna stambena izgradnja	626	0	626	130

izvor informacija MONSTAT

8. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri

U podacima o teretima i ograničenjima nema evidentiranih tereta po osnovu posjedovanja građevinske dozvole, te se nekretnina posmatra kao legalna.

9. Tehnički opis nepokretnosti

9.1. Namjena i mogućnost promjene namjene

Predmetni stambeni objekat se sastoji od 1 stambene jedinice, sastoji se od prizemlje i jedne etaže. u prizemlju se nalazi dnevna soba oko 25 m², kuhinja oko 12 m², kupatilo oko 5m² i hodnika oko 6 m². Iz hodnika vodi stepenište za gornju etažu, koja se sastoji od hodnika oko 5 m², jedne sobe oko 14 m², druga soba oko 10 m² i treća soba oko 6 m². Procjenjivani stambeni objekat je prilično ruiniiran neophodno je renoviranje. Zamijenjena je stolarija i jedan dio krova, ali neophodna su veća ulaganja.

9.2. Spratnost, prostorni sadržaji sa površinama, materijali, obrada podova i zidova, konstrukcija, infrastrukturna opremljenost, stepen završenosti objekta

Konstruktivni sistem Objekat je sagrađen u sistemu AB konstrukcije, ramovski sistem sa AB vertikalnim i horizontalnim elementima konstrukcije i AB međuspratnim pločama. Komunikaciono ezgro čini AB stepenište.

Fasada na objektu je kamena fasada i jednim manjim dijelom malterisana fasada.

Podovi su obloženi keramičkim pločicama iz ranijeg perioda i jelovim brodskim podom.

Zidovi su malterisani, gletovani i završno obrađeni molerajem; keramičkim pločicama i jedan dio tapetama iz ranijeg perioda.

Plafoni su malterisani, gletovani i obojeni, ali neophodno ulaganje.

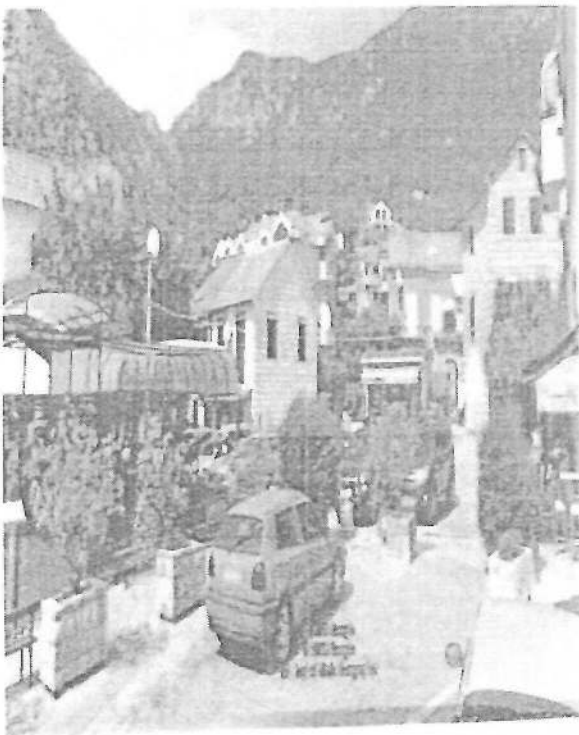
Unutrašnja stolarija nijesmo bili u mogućnosti da pregledamo.

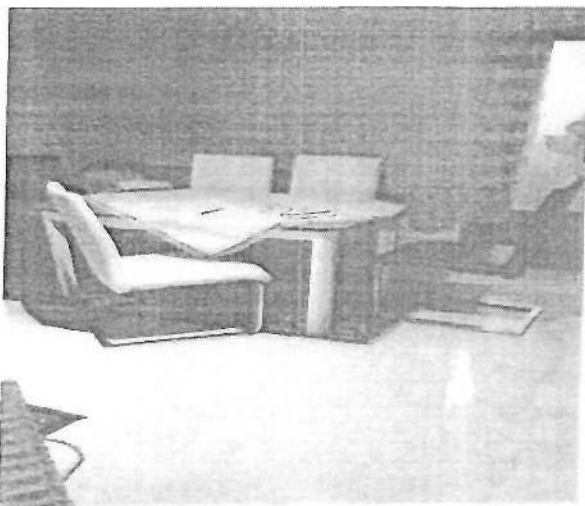
Fasadna stolarija stavljena je aluminijska stolarija bijele boje sa aluminijskim braon škurama.

Instalacije Standardne stambene instalacije iz ranijeg perioda.

Grijanje i hlađenje pojedinačni klima aparati.

Starost: oko 60 godina.





OPŠTINA GORA
Opština Kotor

Opština Kotor

Opštinski sekretarjat za imovinsko-pravne poslove

Opština Kotor				
Opis objekta	Broj objekta	Broj katastra	Broj knjige	Broj listne
1/1	1/1	1/1	1/1	1/1

Podneti zahtjev za otkup suvlasničkog dijela na objektu označenom kao P 1 u gradnji jedan na kat površ. 5,4 KD Risan 1

Postovani,

Kako je Opština u skladu sa zakonskim odredbama prava svojine za L/3 idealnog dijela na predmetnom objektu, spremna biti da upisan suvlasnički dio u Opštine Kotor otkupimo po tržišnoj vrijednosti.

Molimo Vas da u skladu sa zakonskim odredbama pristupite donošenju stupišnice milice nakon toga zaključenoj ugovoru o kupoprodaji.

U prilogu dostavljamo:

- List nepokretnost
- Kopija plana
- Prevoznačno ljepljenje iz katastra
- Kofert sa izlaganjima
- Kupoprodajni ugovor Op/I br 15/2010

Podn osloc:

Žalovc Z.o.p. Risan nr
T. Radović
067 471009

10. Metodologija i tehnika procjene

Metodologija i tehnika procjene bliže je definisana Evropskim standardima procjene EVS 16 i Međunarodnim računovodstvenim standardima 16 – nekretnine, pogoni i oprema. Danas u Crnoj Gori postoji propisan P R A V I L N I K O METODOLOGIJI ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI IMOVINE. Shodno navedenom Pravilniku procjene vrijednosti nepokretnosti se vrše korištenjem tri pristupa i tri metodologije procjene, a to su:

10.1. Uporedna metoda – metoda direktnog poređenja

Metoda upoređivanja vrijednosti na otvorenom tržištu je zasnovana na poređenju nepokretnosti, koja je predmet procjene, sa sličnim nepokretnostima koje su prometovane u skorije vrijeme na tržištu nekretnina, a bazirana je na cijeni po jedinici mjere (po m²). U slučaju da ne raspoložemo sa podacima za slične nekretnine poželjno je uraditi određeno podešavanje vrijednosti procjene zbog raznih faktora koji utiču na indikatore za prividno sličnu nepokretnost.

Potrebni uslovi za uspješno korištenje ovog metoda uključuju:

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

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

10.2. Troškovna metoda

Koristeći ovaj pristup, potrebno je utvrditi umanjenu zamjensku vrijednost, a zatim dodati vrijednost zemljišta na kojem je izgrađen predmetni objekt kako bi utvrdili ukupnu vrijednost nekretnine. Pretpostavka je da kupac za nekretninu neće platiti više nego što su ukupni troškovi investicije takve nekretnine na istoj lokaciji. Ova metoda je pogodna u situaciji u kojoj nema dostupnih informacija o postignutim transakcijama nekretnina sličnih svojstava ili kada je teško pretpostaviti potencijalne prihode od predmetne nekretnine. U svrhu procjene vrijednosti postojećeg objekta, analiziraju se aktuelni troškovi izgradnje novog objekta jednakog standarda. Zamjenska vrijednost objekta se tada amortizuje za ekonomsku zastarjelost objekata. Na taj način utvrđuje se trenutna vrijednost nekretnine. U prvom redu, troškovna metoda služi za određivanje vrijednosti izgrađenih čestica koje se koriste od strane vlasnika i ako su troškovi sticanja i gradnje koja se nalazi na njoj, prioritetni potencijalnim kupcima. Koristi se za porodične/ kuće sa dvije porodice / višeporodične kuće, poslovne objekte, izložbene salone, škole, bolnice, itd. ..., koje se ne mogu koristiti u komercijalne svrhe.

10.3. Prinosna metoda

Kod prinosne metode, tržišna vrijednost mora biti određena kapitalizacijom neto prihoda koji se očekuje nakon vrednovanja, ili koja je postignuta u prethodnom razdoblju uz odgovarajuću kamatnu stopu i prema potencijalu ekonomski preostalog korisnog vijeka trajanja nekretnine. Načelno, prinosna metoda mora se primjeniti ako se nekretnina koristi u svrhu prihodovanja. Prinosna/prihodna metoda je metoda kojom se vrijednost najamnine ili zakupnine pretvara u tržišnu vrijednost neke nekretnine. Godišnje ostvareni prihodi od nekretnine daju godišnji bruto prihod. Kada se od toga dijela odbije dio za troškove, poreze,

održavanje i rizik od izostanka najamnine, preostali iznos predstavlja godišnji neto prihod. Odnos godišnjeg prihoda i vrijednosti investicije izražen u % zove se stopa prihoda. Kapitalizacija dobiti je izračunavanje svih predviđenih prihoda umanjениh za moguće rizike. Ukoliko se stvarno postignuti prihodi uslijed nedostatka podataka ne može utvrditi, tada se polazi od prihoda koji su mogli biti postignuti uslijed urednog poslovanja, a i od troškova koji bi proizašli iz ovog poslovanja; za ovo se mogu koristiti prihodi uporedivih nekretnina ili uopšte prihvaćeni statistički podaci. Metoda se koristi uglavnom za stambene zgrade, poslovne i kancelarijske prostore koji se iznajmljuju i objekte mješovite namjene (hotele, turističke sadržaje, itd.). Nadalje, priručna metoda se može koristiti kod nekretnina korišćenih u vlasništvu, ali gdje bi iznajmljivanje takođe bilo moguće. Osnov za prinosnu metodu je osigurana trajna zarada u okviru ekonomski preostalog korisnog vijeka trajanja objekta, određenog na datum vrednovanja.

11. Izvještaj procjene

10.1. Tržišna vrijednost

Kako u Crnoj Gori ne postoje zvanične i raspoložive baze podataka o realizovanim transakcijama u smislu prodaje nekretnina, za potrebe ove procjene koristićemo analizu ponuda sličnih nepokretnosti na sličnoj lokaciji, obzirom da je tržište ono koje diktira cijene nekretnina, a da predmetna procjena ima za cilj da obezbijedi realnu ocjenu vrijednosti na otvorenom tržištu, prednost u formiranju konačne vrijednosti ima uporedna metoda tržišni pristup-pristup direktnog poređenja jer se radi o stambenom prostoru. Lokacija, odnosno položaj nekretnine jedan je od najvažnijih faktora tržišne vrijednosti nepokretnosti. Cijena stanova u naselju gdje se nalazi procjenjivani stan se kreće od **1.400,00 – 2.100,00 eura/m2**, a cijena zemljišta se kreće od **180,00 do 300,00 eura/m2**. Cijena m2 zavisi od veličine nepokretnosti, udaljenosti od grada, udaljenosti od mora, svrhe korišćenja, od toga da li je novogradnja ili starogradnja, spratnosti, osvijetljenosti, funkcionalnosti, uređenja naselja, stepena ponude i tražnje i drugih faktora. Za analizu su uzete slične nepokretnosti koje se nalaze u neposrednoj blizini predmetnog stambenog objekta koji je predmet procjene. Sledeće nepokretnosti su:

Realitica oglasi
Tržište
Nekretnine
Nepokretno





Nov jednosoban stan na samo par koraka od mora

Vrsta: Prodajem Stan-Apartman
Područje: Kotor
Lokacija: Risan
Cijena: €100.000
Spavaćih Soba: 1
Kupatila: 1
Stambena Površina: 46 m
Parking Mjesta: 1
Od Mora (m): 10

Opis: Odličan jednosoban stan pored mora, Risan. U novo je zgradi sa ukupno pet stanova i kompanijom za održavanje.
Stan ima predivan otvoren pogled i sastoji se od komforne dnevne sobe sa kuhinjom i trpezarijom, spavace sobe, kupatila, hodnika i terase okrenute prema moru.
Parking, Internet...
Godišnje održavanje zgrade sa dvoristem je 500EUR.

Квартира в клубу "SeasideWalls". Рисан
Роскошный клубный пяти квартирный дом на берегу Рисанского залива Боко-Которской Ривьеры, в 30 минутах до международного аэропорта Тиват. Жилое пространство до аэропорта Подгорицы.



Win Your Very Own Tiny Home

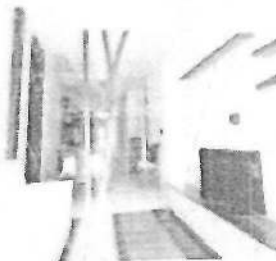
Image.com

Izvor informacija: <https://www.realitica.com/hr/listing/1804519> **Zadnja Promjena: 28.04.2020**



Fantastican dvosoban stan pored mora

Vrsta: Prodaja Stan-Apartman
 Područje: Kotor
 Lokacija: Risan
 Cijena: €170.000
 Spavaćih Soba: 2
 Kupatila: 1
 Stambena Površina: 92 m
 Od Mora (m): 15



Opis: U modernoj je stambenoj zgradi sa bazenom, na samo nekoliko koraka od mora.
 Stan ima 66m² unutrašnjeg stambenog prostora, i fantasticnu terasu od 26m² sa predivnim otvorenim pogledom na zaliv.
 Unutrašnji prostor se sastoji od dvije komforne spavace sobe, velike dnevne sa kuhinjom i trpezanjom, kupatila, ulaznog hodnika i kupatila.
 Parking, koristi se bazena, predivan pogled na more.



Izvor informacija: <https://www.realitica.com/hr/listing/1944064> Zadnja Promjena: 28.04.2020



Vrsta: Prodajem Stan-Apartman
 Područje: Kotor
 Lokacija: Risan
 Spavaćih Soba: 1
 Kupatila: 1
 Stambena Površina: 44 m
 Parking Mjesta: 1
 Od Mora (m): 40



za 5000 ?

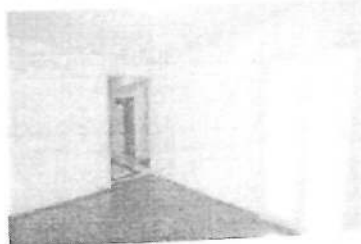
Uplatiti avans na je osmisliti, možete ga i kao odmet.

OTVORI



Opis: Prodaja - Jednosoban stan u neposrednoj blizini mora - Risan, Kotor

ID:5432
 Kategorija: prodaja
 Vrsta: stan
 Opština: Kotor
 Naselje: Risan
 Lokacija: neposredna blizina mora
 Sprat: prvi
 Površina: 44m²
 Broj spavacih soba: 1
 Broj kupatila: 1
 Terase: 1
 Opremljenost: nenamesten
 Raspored: hodnik, kupatilo, dnevni boravak, spavaca soba, terasa sa pogledom na more
 Udaljenost od mora: 40m
 Cena: 95.000€



Izvor informacija: <https://www.realitica.com/hr/listing/1944064>; Zadnja Promjena: 12.05. 2020

Prodajem Stan-Apartman, Risan, Kotor, €178.000



Vrsta: Prodajem Stan-Apartman
Područje: Kotor
Lokacija: Risan
Adresa: Kotor-Bay, Montenegro
Cijena: €178.000
Spavaćih Soba: 3
Kupatila: 2
Stambena Površina: 89 m²



Opis (Engleski): A9-1046 For sale 3-bedroom apartment of 89 m² in the city of Risan, on the shore of the Boka Kotor Bay.

The apartment is located in one of the new homes in the gated community.

Located on the ground floor, has its own courtyard with an area of 20m².

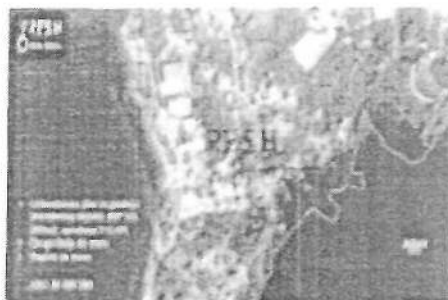
The apartment has a living room with a kitchen area, 3 separate bedrooms, two bathrooms.



View of the bay. The distance to Herceg Novi is 26 km, to the Tivat Airport 29 km.

Izvor informacija: <https://www.realitica.com/hr/listing/2272595>; **Zadnja Promjena: 06.05.2020**

Opis	Pred. nepokretnost	Usporedne transakcije			
		1	2	3	4
prodajna cijena		100.000,00 €	170.000,00	95.000,00 €	178.000,00 €
površina m2	83	46	92	44	89
cijena po jedinici €/m2		2.173,91 €	1.847,83 €	2.159,09 €	2.000,00 €
Vrsta transakcije		prodaja	prodaja	prodaja	prodaja
korekcija		95%	95%	95%	95%
datum prodaje		28/04/2020	28/04/2020	12/05/2020	06/05/2020
korekcija		100%	100%	100%	100%
lokacija		slična	slična	slična	slična
korekcija		100%	100%	100%	100%
godina izgradnje	60	novija gradnja	novija gradnja	novija gradnja	novija gradnja
korekcija		90%	90%	90%	90%
sprat/nivi/etaža	prvi	bolja	bolja	bolja	bolja
korekcija		95%	95%	95%	95%
funktionalnos	odlični	slična	slična	slična	slična
korekcija		100%	100%	100%	100%
parking/garaza		slična	slična	slična	slična
korekcija		100%	100%	100%	100%
veličina		manje	slično	manje	slično
korekcija		95%	100%	95%	100%
regularni papiri	ima	ima	ima	ima	ima
korekcija		100%	100%	100%	100%
opremljenost	stariji	bolja	bolja	bolja	bolja
korekcija		95%	95%	95%	95%
energetska efikasnost	imadem/pvc	ima	ima	ima	ima
korekcija		100%	100%	100%	100%
stanje/održavanje		slično	slično	slično	slično
korekcija		100%	100%	100%	100%
terasa/pogled		bolje	bolje	bolje	bolje
korekcija		95%	95%	95%	95%
korigovana cijena		1.513,92 €	1.354,56 €	1.503,60 €	1.466,11 €
Indikativna vrijednost po jedinici m2		1.459,55 €			
Ukupna indikativna vrijednost		121.142,38			83
zaokruženo	eura	121.142,00			



Prodajem Zemljište, Risan, Kotor, €78.000

Vrsta: Prodajem Zemljište
 Područje: Kotor
 Lokacija: Risan
 Cijena: €78.000
 Zemljište: 300 m²

Opis: Urbanizovano građevinsko zemljište za gradnju stambenog objekta. prodaja, Risan, površina zemljišta cca 300m², ucrtan objekat BGP cca 300m² na tri nivoa iznad zemlje, druga linija do mora, pogled na more.

Više detalja na: <https://freshestate.me/nekretnine.p...>

Izvor informacija: https://www.realitica.com/hr/listing_1955291; Zadnja Promjena: 10.02. 2020



Prodajem Građevinsko Zemljište, Risan

Vrsta: Prodajem Zemljište
 Područje: Kotor
 Lokacija: Risan
 Cijena: €52.000
 Zemljište: 300 m²
 Od Mora (m): 20

Opis: Nekretnina na prodaju u Crnoj Gori - Plac sa prelijepim pogledom na more, u mirnom primorskom mjestu Risan, Kotor.

Na imanju od cca 300m² nalazi se mali nedovršeni objekat od 35m², a po UTU dozvoljena je gradnja 3 etaže.

Plac je urbanizovan, a sva potrebna infrastruktura se nalazi u neposrednoj blizini.

Udaljen je svega 20-ak metara od plaže.

Za sva dodatna pitanja molimo kontaktirajte nas.



Izvor informacija: https://www.realitica.com/hr/listing_1732237; Zadnja Promjena: 24.04. 2020



Prodajem Zemljište, Risan, Kotor, €50.000

Vrsta: Prodajem Zemljište
Područje: Kotor
Lokacija: Risan
Adresa: Ee5, Risan, Montenegro
Cijena: €50.000
Zemljište: 295 m²



Opis: urbanized land in risan less than 50m from the sea

Više detalja na: <https://www.montenegroportal.com/>

Oglasio: [montenegro](#)
Mobitel: +382 67 393 792
Telefon: +382 67 393 792

Kontaktiraj Oglašivača



Izvor informacija: <https://www.realitica.com.hr/isuna/1819967>; Zadnja Promjena: 20.02. 2020

PROCJENA ZEMLJIŠTA METODOM EKSTRAKCIJE

**DETALJI KOMPARATIVNIH
NEKRETNINA**

Adresa komparativa		Površina placa (m ²)	Ukupna cijena	Cijena placa
C1	BUDVA, Risan	300	78.000 €	260 €
C2	BUDVA, Risan	300	52.000 €	173 €
C3	BUDVA, Risan	295	50.000 €	169 €
Predmetna nepokretnost		26		

Procena poređenjem predmetne nekretnine sa komparati

Pozicija	Podaci o komparativima					
	C1		C2		C3	
Adresa:	BUDVA, Risan		BUDVA, Risan		BUDVA, Risan	
Površina:	300,00		300,00		295,00	
Prodajna cijena koja se traži:	260 €		173 €		169 €	
Datum kupoprodaje	February-20		April-20		February-20	
Korigovana cijena (ponuda/traznja-vrijeme)	95%	247 €	95%	165 €	95%	161 €
Jedinična cijena	247 € /m ²		165 € /m ²		161 € /m ²	

**Komparativna
matrica**

Karakteristika	Udio	U poređenju sa predmetna nepokretnost je: C1	U poređenju sa predmetna nepokretnost je: C2	U poređenju sa predmetna nepokretnost je: C3
Lokacija	40%	150	200	200
Površina	10%	100	100	100
Pristup	10%	150	150	150
Namjena	25%	100	100	100
Opremljenost lokacije	15%	120	150	150
Uskladivanje	100%	128,0%	152,5%	152,5%
Sračunata jedini		316 €/m ²	251 € /m ²	246 €/m ²

Sračunata jedinična vrijednost 271 €/m²
 Površina 26 m²
 Tržišna vrijednost 7.045 €
 Zaokružena tržišna vrijednost 7.045 €
 24

Tanja Radović-Đurčić - procjenjivač i sudski vještak ekonomsko-finansijske struke;
 068023754;069023754; email: tanjaradovic03@yahoo.com

Povjerljivo

Cijena objekta sa zemljištem ispod objekta i pripadajućeg zemljišta
iznosi: 121.142 + 7.045 = 128.187,00 eura

11. Zaključak i mišljenje procjenitelja

Na osnovu svega iznešenog u izvještaju, analizirajući i uzimajući u obzir kod proračuna sve uticajne faktore i okolnosti, mišljenja sam da tržišna vrijednost procjenjivane nepokretnosti – stambenog objekta površine 83 m² označen kao PD 1 sa zemljištem ispod objekta 1 i pripadajućem dvorištem površine od 26 m² u naselju Risan, na KP 574 upisano u Listu nepokretnosti 134 - izvod KO Risan I, na dan 12.05.2020. godine iznosi :

suvlasništvo ŽIVKOVIĆ ĐUP I ZOJE susvojina 50/56 iznosi : 114.452,00 eura

suvlasništvo OPŠTINE KOTOR susvojina 6/56 iznosi:13.735,00 eura

UKUPNO:128.187,00 eura

(stodvadesetosamhiljadastoosamdesetsedam eura)

Budva, 13.05.2020 godine

Procjenjivač i Sudski vještak
ekonomsko - finansijske struke
Tanja Radović - Đurčić, dipl. ecc.

Tanja Radović - Đurčić





UDRUŽENJE NEZAVISNIH PROCJENJIVAČA
CRNE GORE

LICENCA

№ 114

PROCJENJIVAČ

Ekonomska oblast

Radović Tanja, dipl. oec

PRESJEDNIK
KOMISIJE

Mirković Milan, dipl. ing. građ.

IZDAVAČ

Maj 2011

PRESJEDNIK
UDRUŽENJA

Mr. Markišić Omer, dipl. oec

26

Tanja Radović-Durčić - procjenjivač i sudski vještak ekonomsko-finansijske struke;
068023754;069023754; email: tanjaradovic03@yahoo.com

Povjerljivo



Reg. broj: 6-3/2020

Podgorica, 2. mart 2020.

POTVRDA

Ovim dokumentom se potvrđuje da je Tanja Radović, JMB 0305970265010, 9. februara 2020. godine u Podgorici, u organizaciji Instituta ovlaštenih procjenjivača Crne Gore (IOPCG) uspješno završila edukativni program:

OBUKA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

i odbranila ispitni izvještaj o procjeni vrijednosti nekretnina sa prosječnom ocjenom 8,7.

Potvrda se izdaje na lični zahtjev Tanje Radović, i validan je dokument sve do izdavanja sertifikata.

Potpis

Tanja Radović
predsjednica IOPCG



Telefax: +382 (0) 20 634 114, e-mail: info@iopcg.me
Webstranica: www.iopcg.me, Žiro račun: 5100200000007133531, MB: 02912619



Na osnovu čl. 16 st. 1 Zakona o sudskim vještacima («Sl. list RCG» br. 79/04), Komisija za postavljenje i razrješenje sudskih vještaka donosi

RJEŠENJE
o postavljenju sudskog vještaka

Tanja Ivana Radović Djurčić iz Nikšića, rođena 03.05.1970.godine u Nikšiću, diplomirani ekonomista, postavlja za sudskog vještaka ekonomsko finansijske struke.

Obrazloženje

Sekretarijat Sudskog savjeta, je na osnovu člana 10. stav 2. Zakona o sudskim vještacima objavio poziv za postavljenje za sudske vještake u dnevnom listu «Pobjeda», dana **25.03.2016.godine**, na koji je imenovana prijavila svoje učesće.

Komisija za postavljenje i razrješenje sudskih vještaka je razmotrila prijavu Tanje Radović Djurčić i utvrdila da ista ispunjava opšte i posebne uslove predviđene članom 6. stav 1. Zakona o sudskim vještacima za vršenje vještačenja navedenog u dispozitivu.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Broj: 08-1882-2/2016
Podgorica, 18.07.2016. godine

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja nije dozvoljena žalba.

Sekretarijat Sudskog savjeta Crne Gore
Komisija za postavljenje i razrješenje sudskih vještaka

PREDSJEDNIK KOMISIJE
Mušika Dujović, s.r.



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i
prostorno planiranje

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 863
fax. +382(0)32 325 863
urbanizam@kotor.me
www.kotor.me

Br: 03-332/20-7939
Za: Sekretarijat za imovinsko – pravne poslove
Veza: R.20/20
Predmet: Uvjerenje o namjeni

Kotor, 10.06.2020.godine

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:

UVJERENJE

Kojim se potvrđuje da se kat. parc. 574 KO Risan I nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Risan („Sl. list CG“ – opštinski propisi, broj 27/05 i 38/11), a po nameni predstavlja: - područje spomenika kulture, kameni objekti – ambijentalne vrijednosti.

Namjena objekta je stanovanje u kojima se može organizovati poslovanje u prizemnim etažama, ugostiteljstvo, trgovina, mala privreda i turizam-smještajni kapaciteti i prateći sadržaji.

U okviru granice spomeničke cjeline oko Gabele, nisu formirane urbanističke parcele već u postupku rekonstrukcije u postojećem gabaritu tretiraće se katastarska parcela.

OBRADILA:
Jelena Saulačić master ing arh



SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Sonja Kaščelari dipl.prav.

Prilog: Izvod iz Izmjene i dopune DUP-a Risan

Dostavljeno:
-Imenovanom
-0303
-Arhivi

UP 155
422m²

SMG
UP 156
592m²

UP 159
688m²

S
UP 337
433m²

CD

2930m²

UP 160
405m²

UP 161
1382m²

UP 175
329m²

UP 171
106m²

S
UP 172
419m²

UP 173
183m²

UP 144
70m²

SV
UP 167
1268m²

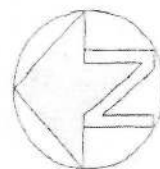
UP 158
219m²

UP 159
238m²



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RISAN

-PLAN-

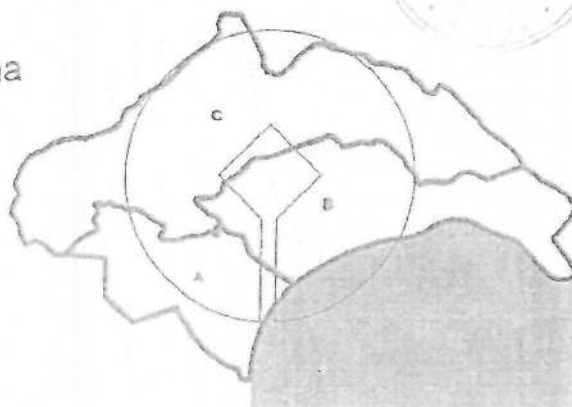


LEGENDA:

	Granica DUP-a
	Idejno rješenje
	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Površina urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Evidencija objekata-dosije- Graditeljsko nasljedje Risna
	Zona A Zona B Zona C

	podzona A1
	podzona A2
	podzona B1
	podzona B2
	podzona B3
	podzona B4
	podzona B5
	podzona C1
	podzona C2
	podzona C3

Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana Risna
Broj:11-14357
Kotor,29.11.2011.godina



USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA	
Plan	R 1:1000
neručilac :	Opština Kotor
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Jadranka Popović dipl. arh.
odgovorni planer faze:	Ojđanić Svetlana dipl. arh. planer

novembar 2011.

list br. 11

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj:07-4346
Podgorica, 24. septembar 2020. godine

CRNA GORA
Opštine Kotor br. 1

Primljeno	Organizacione jedinice	Redni broj	Prilog	Vrijednost
28.09.2020	01	018/20	14012/	/

OPŠTINA KOTOR
Gospodin Željko Aprcović, predsjednik

KOTOR

Na osnovu člana 10 Uredbe o Vladi Crne Gore („Službeni list CG“, br. 80/08, 14/17 i 28/18), Vlada Crne Gore je, 24. septembra 2020. godine, bez održavanja sjednice, na osnovu pribavljenih saglasnosti većine članova Vlade odlučila o Predlogu odluke o davanju prethodne saglasnosti Opštini Kotor za otuđenje nepokretnosti, koji je dostavilo Ministarstvo finansija.

S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeći

ZAKLJUČAK

Vlada je donijela Odluku o davanju prethodne saglasnosti Opštini Kotor za otuđenje nepokretnosti.

Odluka će se objaviti u „Službenom listu Crne Gore“.

GENERALNI SEKRETAR
Nataša Pešić



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

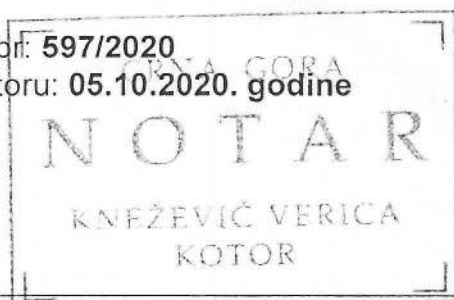
Ovaj otpравak je ovjeren i priloženo mu je 9 (devet) priloga prepisa notarskog akta i to: Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-110/2020 od 29.09.2020. godine, Generalno punomoćje ovjerenog od strane notara Kaščelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 897/2019 od dana 01.08.2019. godine, Specijalno punomoćje broj 0101-018/20-14179 sačinjeno dana 30.09.2020. godine, Odluka Skupštine Opštine Kotor broj: 11-016/20-12109 od 21.08.2020. godine, List nepokretnosti 134 KO Risan I, elektronski preuzet od strane notara Verice Knežević iz Kotora i koji sadrži elektronski pečat Uprave za nekretnine br. 200-956-19885/2020 od dana 05.10.2020. godine, Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti izrađen od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić, u Budvi 26.02.2020. godine, Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor izdaje uvjerenje broj 03-332/20-7939 u Kotoru dana 10.06.2020. godine, Zaključak Vlade Crne Gore broj 07-4346 od dana 24.09.2020. godine, prepis izvorne isprave punomoćnika prodavca br. 329992194, prepis izvorne isprave lične karte kupca br. 330392588.

Ovaj otpравak je ovjeren i sastavljen za:

1. Prodavca (x1) radi pravnog prometa.
2. Kupca (x1) radi pravnog prometa.
3. Poresku upravu (x1) radi regulisanja poreza na promet.
4. Upravu za nekretnine FL Kotor (x1) radi prenosa prava svojine.
5. Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije (x1) po službenoj dužnosti.
6. Državnom tužilaštvu Crne Gore (x1) radi pravnog prometa.
7. Državnoj revizorskoj instituciji (x1) radi pravnog prometa.

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

UZZ br: **597/2020**
U Kotoru: **05.10.2020. godine**



NOTAR
Knežević Verica