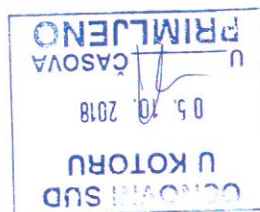


S.D. TIVAT
K.O. MILOVICI

KOPIJA PLANA

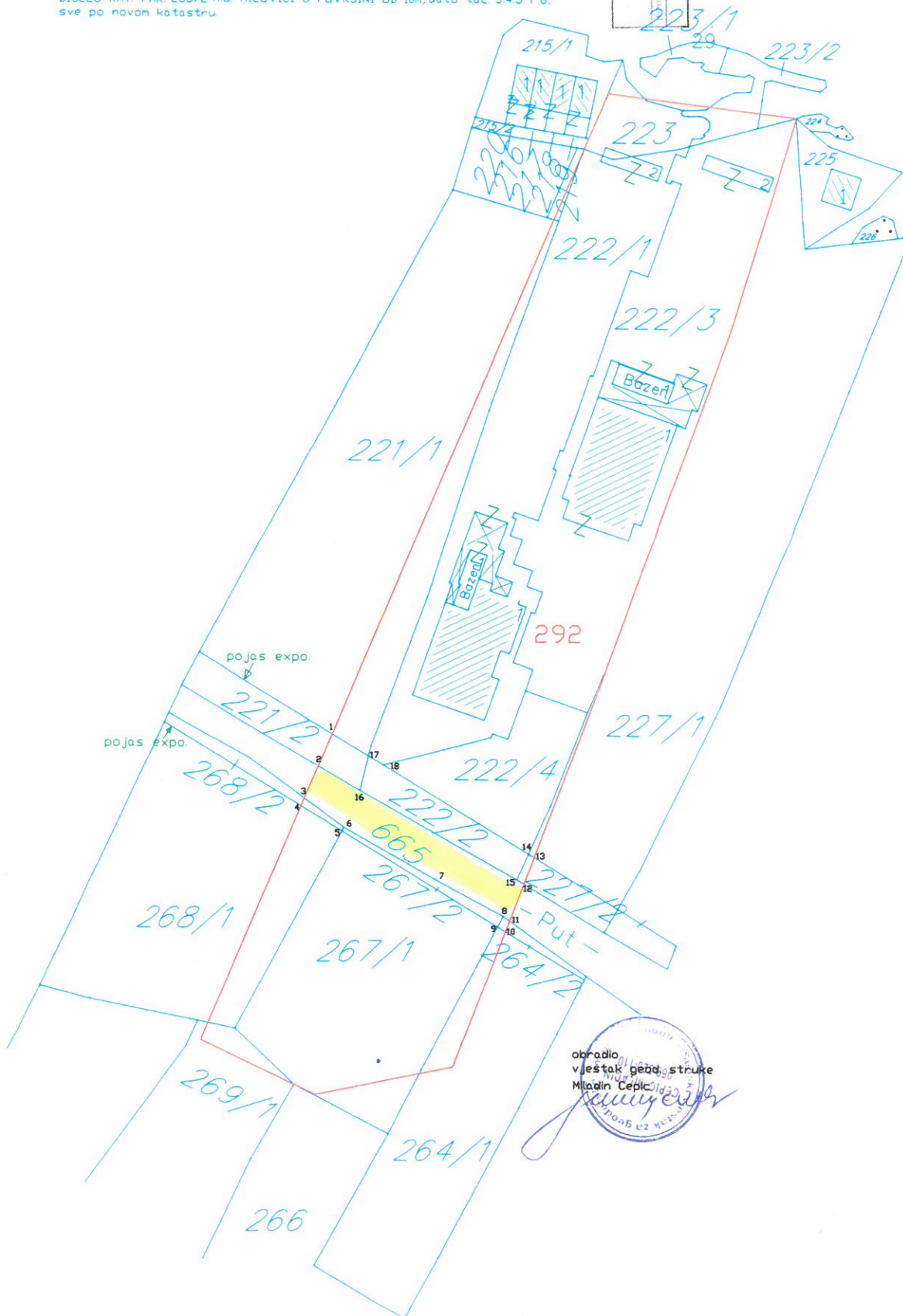
Općina	Krajolik	Indice	Put	Vrijednost
080-160-60/18	15-2-2613	18		

STARI KATASTAR
NOVI KATASTAR
P 285/18



CES. ZEM. 292 K.O. MILOVICI PO STAROM KATASTRU ODGOVARA

KAT. PAR. 222/2 K.O. MILOVICI U POVRSINI OD t.j. u cjelosti, 187m², dato tac. od 14 do 18
KAT. PAR. 267/2 K.O. MILOVICI U POVRSINI OD t.j. u cjelosti, 45m², dato tac. od 5 do 9
DIJELU KAT. PAR. 665 K.O. MILOVICI U POVRSINI OD 302m², dato tac. 2.3.6.7.8.11.12.15 i 16
DIJELU KAT. PAR. 227/2 K.O. MILOVICI U POVRSINI OD 6m², dato tac. 12.13.14 i 15
DIJELU KAT. PAR. 264/2 K.O. MILOVICI U POVRSINI OD 3m², dato tac. 8.9.10 i 11
DIJELU KAT. PAR. 221/2 K.O. MILOVICI U POVRSINI OD 52m², dato tac. 12.16 i 17
DIJELU KAT. PAR. 268/2 K.O. MILOVICI U POVRSINI OD 10m², dato tac. 3.4.5 i 6.
sve po novom katastru.



obradio
vještak geod. struke
Mladen Cepić

1.	6555856.8156	4695648.6996
2.	6555854.3836	4695642.8299
3.	6555851.9738	4695637.0150
4.	6555851.3962	4695635.6194
5.	6555858.9300	4695631.0900
6.	6555859.2600	4695631.7100
7.	6555876.0500	4695622.4200
8.	6555888.2300	4695615.9600
9.	6555887.2500	4695614.0500
10.	6555888.6417	4695613.2162
11.	6555889.3599	4695615.1616
12.	6555891.8185	4695621.8143
13.	6555893.5852	4695626.5963
14.	6555892.6300	4695627.1700
15.	6555890.5900	4695622.5400
16.	6555862.0100	4695638.3900
17.	6555863.4700	4695644.7000
18.	6555866.2600	4695643.0200





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	31-07-2018			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Služ.	Vrijednost
0602	460	62/3		

**Sekretarijat za uređenje prostora
i izgradnju objekata**

Broj: 0904-350-296/1

Tivat, 27.07.2018.godine

DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE
ovdje

Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata na osnovu člana 34 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), na zahtjev Direkcije za imovinu i zastupanje br.0602-460-62/2, izdaje:

POTVRDU

Potvrđuje se da se **katastarska parcela broj 665 KO Milovići**, nalazi u obuhvatu DUP-a „DSL Sektora 27 i Sektor 28,“ („Sl.list CG-opštinski propisi« br.86/2009), i u cjelini se nalazi na trasi kolske saobraćajnice označene kao „**saobraćajnica 1a**“.

Potvrda se izdaje na osnovu uvida u plansku dokumentaciju koji se čuva u ovom Sekretarijatu.

Samostalna savjetnica I
Maja Popović, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. Naslovu ✓
2. Arhivi

Sekretarka Sekretarijata
Tamara Furtula, dipl.pravnica

Tamara Furtula

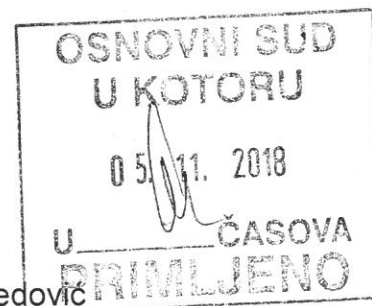
Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Prilazeno		18-11-2018		
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0602-460		-62/5		

P 285/18

OSNOVNI SUD
KOTOR

Sudija Irena Šofranac Nedović



U predmetu Osnovnog suda Kotor broj P 285/18, tužioc STJEPANIČIĆ BLAŽO i dr. iz Radovića, protiv tužene OPŠTINA TIVAT, rješenjem od 28.05.2018. godine, određen sam za vještaka građevinske struke.

Dana 17.09.2018. godine u prisustvu suda i stranaka (navedenim u zapisniku lica mjesta) izašao sam na lice mjesta put Radovići - Krašići, kat.parc. 665 KO Milovići.

Vašim rješenjem dat mi je nalog da utvrdim tržišnu vrijednost izuzetog zemljišta na ime puta i putnog pojasa, te da uzmem u obzir i umanjeње na ime ulaganja u infrastrukturu u skladu člana 35. Zakona o eksproprijaciji.

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

NALAZ I MIŠLJENJE

Predmetno zemljište koje je izuzeto na ime puta i putnog pojasa se nalazi na putu koji vodi prema Krašićima, KO Milovići, Opština Tivat. Do navedenog zemljišta se dolazi skretanjem desno na raskrsnici puta Solila - Radovići prema Krašićima. Navedeno zemljište je u obuhvatu puta i putnog pojasa sa lijeve strane puta, te je udaljeno od raskrsnice cca 60 m, a od mora cca 120 m.

Prema nalazu vještaka geodetske struke i na osnovu vlasništva stranaka u sporu, predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu kat.parc. 267/2 i 665 sve KO Milovići. Kat.parc. 267/2 je po kulturi šuma 3. klase i nalazi se u putnom pojasu za eksproprijaciju, površine $P = 45 \text{ m}^2$. Kat.parc. 665 je po kulturi nekategorisani put i nalazi se u putu, površine $P = 302 \text{ m}^2$. Ukupna površina predmetnog zemljišta iznosi $P = 45 + 302 = 347 \text{ m}^2$.

Prema Državnoj studiji lokacije za dio sektora 27 i sektora 28, navedene parcele predstavljaju saobraćajnicu 1, put Krašići - Radovići, odnosno se nalaze u zoni koja je predviđena za kolsko pješačku saobraćajnicu i u zoni Morskog Dobra.

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

Za određivanje prosječne tržišne cijene nepokretnosti koristio sam podatke koje sam dobio na osnovu kupoprodajnih ugovora od strane Poreske uprave koji su dostavljeni u prilogu.

- kupoprodajni ugovor UZZ 488/2016 od 08.07.2016. godine, za zemljište na kat.parc. 585/1 i 585/2 sve KO Radovići, po kulturi šume 3 klase, koje se nalaze uz lokalni put prema Krašićima, sa desne strane puta. Udaljenost od mora iznosi cca 60 m, a od predmetnih parcela za koje se vrši procjena su udaljene cca 270 m. Ugovorom utvrđena cijena je 400 €/m². Prema Državnoj studiji lokacije za dio sektora 27 i sektora 28, parcele se nalaze u zoni namjenjenoj za parkovsko zelenilo a u zoni obuhvata Morskog Dobra.

- kupoprodajni ugovor UZZ 834/2016 od 01.11.2016. godine, za zemljište na kat.parc. 69/4 i 70/2 sve KO Milovići, po kulturi neplodna zemljišta, koje se nalaze uz lokalni put Solila - Radovići sa desne strane puta. Udaljenost od mora iznosi cca 100 m, a od predmetnih parcela za koje se vrši procjena su udaljene cca 630m. Ugovorom utvrđena cijena je 200 €/m². Prema Državnoj studiji lokacije za dio sektora 27 i sektora 28, parcele se nalaze u zoni namjenjenoj za vile u turističkom naselju, a u zoni obuhvata Morskog Dobra.

- kupoprodajni ugovor UZZ 351/2016 od 11.08.2016. godine, za zemljište na kat.parc. 341 KO Milovići, po kulturi šuma 3 klase, koje se nalazi uz lokalni put Solila - Radovići sa lijeve strane puta. Udaljenost od mora iznosi cca 120 m a od predmetnih parcela za koje se vrši procjena su udaljene cca 570 m. Ugovorom utvrđena cijena je 250 €/m². Prema Detaljnom urbanističkom planu Đuraševići, parcela se nalazi u zoni namjenjenoj za stanovanje manje gustine.

Polazeći od navedenog, a to su vrste transakcija (ugovori), vremenski period transakcija, površina zemljišta, upoređivanja lokacija, namjena, pristup zemljištu, koeficijent izgrađenosti, urbanistička razrađenost, komunalna opremljenost, udaljenost od saobraćajnice, trenutna ponuda i potražnja na navedenoj lokaciji, iznosim svoje mišljenje da je vrijednost predmetnog zemljišta u iznosu od 250 €/m².

Obzirom da su tužene izgradnjom saobraćajnice, dovođenjem infrastrukturnih priključaka i izradom planova imala ulaganja, to se tržišna vrijednost umanjuje za 20% i iznosi:

$$250 - 20\% = 200 \text{ €/m}^2$$

Na osnovu svega navedenog tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi:

$$347 \text{ m}^2 \times 200 \text{ €/m}^2 = 69.400 \text{ €}$$

U Kotoru,
05.11.2018.godine

Sudski vještak:

Aleksandar Igić dipl.ing.građ.



0908-2016

UZZ br. 488/2016

03/11-04-2 / 01559

NOTAR
KOVAČEVIĆ IRENA

Kotor, stari grad-trg od oružja br.436
tel./faks :+382 32 322 161

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana, 08.07.2016.godine (osmi jul dvijehiljade šesnaeste godine) u 14,00h (četnaest 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 njihove izjave volje sačinim **NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE (UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI)**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:---

1. **DOO "INVEST - V" Tivat**, PIB 02663023, sjedište: Kukoljina bb, Tivat, koga zastupa izvršni direktor i osnivač Vladimir Prokhorov, rođen 28. 8. 1960. godine (dvadesetosmog avgusta hiljadu devetsto šezdesete), državljanin Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br. 71 3535632, organ izdavanja: FMS 77001, datum izdavanja: 09.03.2011. godine (deveti mart dvijehiljade jedanaeste), datum važenja: 09.03.2021. godine (deveti mart dvijehiljade dvadeset prve) čija se ovjerena dokumenata koju je ovjerio ovaj notar prilaže uz ovaj notarski zapis (u daljem tekstu **prodavac**).-----

2. **Gospodin LAKIĆ TOMISLAV**, iz Beograda, na adresi Bulevar Arsenija Čarnojevića 025, Novi Beograd rođen 10.04.1936. godine (desetog aprila hiljadu devetsto trideset šeste), sa JMBG 1004936710432, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 007806093, izdat od PS Novi Beograd, dana 18.02.2016.godine (osamnaesti februar dvijehiljade šesnaeste) sa rokom važenja trajno čija se ovjerena dokumenata koju je ovjerio ovaj notar prilaže uz ovaj notarski zapis (u daljem tekstu **prodavac**).-----

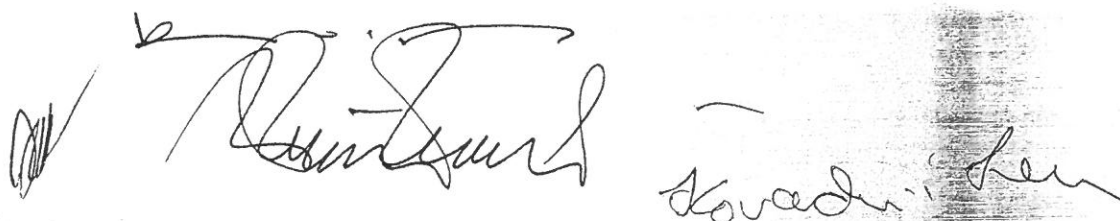
U daljem tekstu: Ugovorne strane-----

3. **Gospođa MITROVIĆ VLADANA**, stalni sudski tumač za engleski i ruski jezik, nastanjena u Budvi - Pržno b.b., čiji sam indetitet utvrdila na osnovu lične karte broj 546543171 izdate od FL Budva sa rokom važenja od 21.08.2008. godine(dvadeset prvi avgust dvije hiljade osme) do 21.08.2018. godine. (dvadeset prvi avgust dvije hiljade osmaeste. -----

Notar je od stranaka obaviješten da stranke ne vladaju službenim jezikom (crnogorskim), te je zbog toga prilikom sačinjavanja ovog notarskog zapisan pozvan i ovaj sudski tumač za ruski jezik. -----

Notar je izvršio uvid u Rješenje Ministarstva pravde Crne Gore, broj 03-5506/10 od 25.10.2010. godine (dvadeset peti oktobar dvije hiljade desete)kojim je postavljena za sudskog tumača za ruski i engleski jezik, a navedeni dokument se u ovjerenom prepisu, koji je sačinio ovaj notar prilaže uz ovaj izvornik.-----

Notar je ustanovio, da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti, zbog kojih ne bi učestvovao u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.-----



UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen 8. 7. 2016. (osmog jula dvije hiljade šesnaeste godine), u Kotoru, između:-----

Prodavca: DOO "Invest – V" Tivat, PIB 02663023, sjedište: Kukoljina bb, Tivat, koga zastupa izvršni direktor i osnivač Vladimir Prokhorov, rođen 28. 8. 1960. (dvadesetosmog avgusta hiljadu devetsto šezdesete godine), državljanin Ruske Federacije, broj pasoša: 71 3535632, organ izdavanja: FMS 77001, datum izdavanja: 9. 3. 2011, datum važenja: 9. 3. 2021, s jedne strane (u daljem tekstu: prodavac) -----

i

Kupca: Tomislav Lakić, rođen 10. 4. 1936. (desetog aprila hiljadu devetsto trideset šeste godine), državljanin Republike Srbije, broj lične karte: 007806093, organ izdavanja: PS Novi Beograd, datum izdavanja: 18. 2. 2016, datum važenja: 18. 2. 2056, s druge strane (u daljem tekstu: kupac) -----

Član 1

Predmet

----- Predmet kupoprodaje je pravo susvojine na nepokretnostima koje se nalaze u Tivtu, Radovićima, označene u katastru nepokretnosti, kao:-----

----- - kat. parc. 585/1, ukupne površine 154 m², u idealnom dijelu od 16/154; i -----

----- - kat. parc. 585/2, ukupne površine 71 m², u idealnom dijelu od 11/71. -----

----- Zajednički naziv za kat. parc. 585/1 i kat. parc. 585/2 je: nepokretnosti. -----

----- Podaci o nepokretnostima upisani su u listu nepokretnosti 727 KO Radovići. -----

----- Prodavac je upisan kao isključivi vlasnik nepokretnosti. -----

----- Prodavac je isključivi držalac nepokretnosti. -----

Član 1a

----- U razlomku 16/154 brojilac (16) predstavlja površinu od 16 m² a imenilac (154) predstavlja ukupnu površinu od 154 m² kat. parc. 585/1. Granice, položaj i površina dijela kat. parc. 585/1 od 16 m², sa tačkama presjeka 4, 5, 8, 9, prikazane su na skici koja je sastavni dio ovog ugovora (crvena linija). -----

----- U razlomku 11/71 brojilac (11) predstavlja površinu od 11 m² a imenilac (71) predstavlja ukupnu površinu od 71 m² kat. parc. 585/2. Granice, položaj i površina dijela kat.

1

Адвокат Ненад М. Ковачевић, 85320 Тиват, Матковићи бб, поштански факс 25

моб.тел. 069-29 32 33; тел./факс 032-66 00 30/31

advokativ@t-com.me

parc. 585/2 od 11 m², sa tačkama presjeka 5, 6, 7, 8, prikazane su na skici koja je sastavni dio ovog ugovora (crvena linija). -----

----- U znak saglasnosti sa skicom, ugovarači su je potpisali. -----

----- Zajednički naziv za idealni dio od 16/154 kat. parc. 585/1 i za idealni dio od 11/71 kat. parc. 585/2 je: predmetni djelovi. Predmetni djelovi su lijevo gledajući od puta prema moru -----

Član 2

Kupoprodajna cijena

----- Prodavac prodaje a kupac kupuje predmetne djelove za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 10.800 (slovima: deset hiljada osamsto) evra. -----

----- Kupoprodajna cijena je određena prema cijeni jednog kvadratnog metra od 400 (slovima: četiri stotine) evra, 400 x 27 m² (16 m² + 11 m²). -----

----- Kupac je dužan da isplati kupoprodajnu cijenu u roku od 5 (pet) radnih dana od dana zaključenja ovog ugovora na račun prodavca, prema instrukcijama koje su sastavni dio ovog ugovora. -----

----- Pod isplatom kupoprodajne cijene u smislu ovog ugovora smatra se da je novac na ime kupoprodajne cijene prispio na račun prodavca. -----

----- Isplata kupoprodajne cijene je bitan element ugovora. -----

----- Ukoliko kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u roku, ovaj ugovor će se smatrati automatski raskinutim bez potrebe sačinjavanja posebnog akta, ili drugih formalnosti. -----

----- U slučaju raskida, ugovarači neće imati uzajamnih potraživanja ni po kom osnovu, na primer: šteta, troškovi i dr. -----

Član 3

Clausula intabulandi

----- Prodavac je dužan da da izričitu saglasnost da kupac može biti upisan u katastar kao suvlasnik predmetnih djelova, u formi notarskog zapisa, bez odlaganja, ali tek nakon isplate kupoprodajne cijene. -----

----- Prodavac snosi građansku i krivičnu odgovornost, ukoliko ne da saglasnost na način, vrijeme i pod uslovom iz prethodnog stava. -----

----- U slučaju iz prethodnog stava, kupac će ishoditi saglasnost na sudu. -----

----- Nakon uknjižbe kupca, prodavac će biti upisan kao suvlasnik na kat. parc. 585/1 sa 16/154 idealna dijela i kao suvlasnik na kat. parc. 585/2 sa 60/71 idealna dijela. Razlomci izražavaju površinu preostalih djelova (brojci) u odnosu na ukupnu površinu nepokretnosti (imenioci). -----

1	2	3	4
1	2	3	4
1	2	3	4
1	2	3	4

UZZ br.834/2016

CRNA GORA
NOTAR
KOVAČEVIĆ IRENA

Kotor, Stari Grad -Trg od oružja br. 436
Tel./fax: +38232322161

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 01.11.2016. godine (prvi novembar dvije hiljade šesnaeste godine) u 12,00h. (dvanaest časova), u notarskoj kancelariji, predamnom dolje potpisanim notarom Irenom Kovačević, sa sjedištem u Kotoru, Stari grad - Trg od oružja br. 436, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRENOSU STVARNIH PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA** pristupili su:-----

1. **D.O.O „SEA TRADE“ KOTOR**, sa sjedištem društva u Kotoru, Put prvoborca bb, registrovano kod CRPS Poreske uprave Podgorica pod brojem 5-0393944/009, sa PIB-om 02669935, čiji je izvršni direktor **Lashmanova Anastasiya**, iz Ukraine, rođena 23.07.1987. godine (dvadeset treći jul hiljadu devesto osamdeset sedme) na adresi Škaljari, Put prvoborca bb, Kotor, Crna Gora, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj FB400908 izdat od UKR 3201, dana 24.04.2015. godine (dvadeset četvrti april dvijehiljade petnaeste) sa rokom važenja do 24.04.2025. godine (dvadeset četvrti april dvijehiljade dvadeset pete) i ličnu kartu za strance 22676959, izdatu od čija se ovjerena kopija dokumenta koju je ovjerio ovaj notar prilaže uz ovaj notarski zapis (u daljem tekstu: **prenosilac**) -----

2. **Gospodin ZADORIN PAVEL BORISOVIČ** iz Ruske Federacije, na adresi prijem pošte Milovići bb, Tivat, u Crnu Goru, rođen 19.03.1969. godine (devetnaestog marta hiljadu devesto šezdeset devete), sa pasoše br. 75 1983615 (stari pasoš br. 71 5862308) izdat od FMS 77713 dana 29.07.2015.godine (dvadeset dvetog jula dvije hiljade petnaeste) sa rokom važenja do 22.04.2025.godine (dvadeset drugog aprila dvije hiljade dvadeset pete) kojeg po priloženom punomoćju zastupa Lashmanova Anastasiya, iz Ukraine, rođena 23.07.1987. godine (dvadeset treći jul hiljadu devesto osamdeset sedme) na adresi Škaljari, Put prvoborca bb, Kotor, Crna Gora, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj FB400908 izdat od UKR 3201, dana 24.04.2015. godine (dvadeset četvrti april dvijehiljade petnaeste) sa rokom važenja do 24.04.2025. godine (dvadeset četvrti april dvijehiljade dvadeset pete) čija se ovjerena kopija dokumenta, koju je ovjerio ovaj notar, prilaže uz ovaj izvornik (u daljem tekstu - **sticalac**)-----

U daljem tekstu Ugovorne strane.-----

Predhodna napomena: Na upit notara o prisustvu sudskog tumača stranka izjavljue da dobro govori i piše crnogorski jezik (čemu se si sam notar uvjerio) i da ne želi prevodioca, nakon čega je od strane notara upozorena da sama snosi posljedice.-----

Notar je izvršio uvid u **List nepokretnosti br. 473 KO Milovići** izdat od Uprave za nekretnine PJ Tivat, dana 31.10.2016.godine(trideset prvog oktobra dvije hiljade šesnaeste) koji se u originalu prilaže uz ovaj notarski zapis.-----

Lashmanova

Kovačević Irena

što sam utvrdila da se nepokretnosti koje su predmet prenosa nalaze na službenom ču ovog notara, da nepokretnost može biti predmet prenosa, i lično se uvjerila da su ugovarači sposobni i ovlašćeni za zaključenje ugovora, te ispitala njihovu stvarnu volju, objasnila im pravno dejstvo ugovora, poučila ugovarače o pravnim posljedicama zaključenja ugovora, i uvjerila se da imaju stvarnu volju i ozbiljnu namjeru da zaključe ugovor, ugovarači su izjavili sljedeći:-----

-----UGOVOR O PRENOSU STVARNIH PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA-----

I. PREDMET PRENOSA-----

Stranke ugovornice saglasno utvrđuju da su predmet prenosa nepokretnost i to :-----
 -kat.par. 69/4 KO Milovići, po kulturi neplodna zemljišta površine 342m2-----
 -kat.par. 70/2 KO Milovići, po kulturi neplodna zemljišta površine 224m2-----
 sve upisano u listu nepokretnosti 473 KO Milovići-----

II.PRENOS-----

Prenosilac prenosi a sticalac stiče nepokretnosti navedene u tački 1 ovog ugovora, u obimu prava od 1/1 na osnovu ovog ugovora.-----

III.PRENOS BEZ NAKNADE-----

Prenosilac prenosi , a sticalac stiče nekretnine iz tačke I. ovog ugovora ,bez naknade ili obaveze ispunjenja bilo kakvog naloga.-----
 Ugovarači utvrđuju da ovaj ugovor predstavlja neimenovani ugovor o prenosu stvarnih prava na nepokretnostima i da se vrši bez naknade radi regulisanja međusobnih odnosa.-----

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

Prenosilac jemče da nepokretnosti predstavljaju njegovu svojinu; da nijesu opterećene hipotekom ili bilo kojim drugim teretom; da nijesu predmet bilo kakvog spora ili postupka; da nijesu pod zabranom raspolaganja; kao i da nijesu predmet nekog drugog pravnog posla. Za slučaj da se pojave bilo kakvi tereti, ili ograničenje prava sticaoca, ili pretenzija trećih lica na nepokretnostima , prenosilac je dužan da otkloni takav teret i pruže sticaocu punu pravnu zaštitu, o svom trošku i u razumnom roku, pod prijetnjom zakonskih posljedica.-----

-Ugovarači izjavljuju da su pregledali nepokretnosti, te da se nepokretnost prenose, odnosno stiču u viđenom stanju.-----

Prenosioci garantuju da nepokretnosti nemaju skrivenih mane za koje zna ili za koje bi mogao znati u vrijeme zaključenje ugovora. -----

Notar je **podučio** ugovarače o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti prenosioca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja sticaocu nisu bila poznata, ili ako je prenosilac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se može očekivati, a nije ih saopštio sticaocu-----

 24

..... u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.-----

-----član 2.-----

.....javilo da se nepokretnost kupuje u viđenom stanju, a da je KUPAC nepokretnost
.....u njeno stanje.-----

-----član 3.-----

.....se obavezuju prenijeti na kupca pravo susvojine i to prodavac Franović Dragan u obimu prava od
.....dijela, a prodavac Jovanesku Mladenka u obimu prava od 1/8 dijela na nepokretnosti koja se nalazi u
.....Tivat, potes Milovići, upisanoj u listu nepokretnosti br. 358 KO Milovići, označenoj
kao:-----

---kat.par.br. 341, po načinu korišćenja šume 3. klase, ukupne površine 1446 m², a kupac se obavezuje da
isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, navedenu u članu 4. ovog Ugovora.-----

III. CIJENA-----

-----član 4.-----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetnu nepokretnost koja iznosi 250,00
eura po m², što iznosi 180.750,00 eura (sto osamdeset hiljada eura sedam stotina pedeset 00/100), tako da
će prodavac Franović Dragan shodno svom idealnom dijelu primiti iznos od 135.562,50 eura (sto trideset
pet hiljada pet stotina šezdeset dva eura i 50/100), dok prodavac Jovanesku Mladenka će primiti iznos od
45.187,50 eura (četdeset pet hiljada sto osamdeset sedam i 50/100).-----

Notar je upozorio stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne
strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna u momentu kupovine
predmetne nepokretnosti.-----

-----član 5.-----

KUPAC će isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana 4. ovog ugovora, na sljedeći način:-----

---iznos od 20.000,00 eura (dvadeset hiljada eura) na ime kapare, kupac će isplatiti na račun prodavaca kod
banke, prema instrukcijama za plaćanje, koje su sastavni dio ovog ugovora, i to iznos od 10.000,00 eura
(deset hiljada eura) prodavcu Franović Draganu i iznos od 10.000,00 eura (deset hiljada eura) prodavcu
Jovanesku Mladenku, u roku od 10 (deset) dana od dana zaključenja ovog ugovora.-----

---Preostali iznos kupoprodajne cijene će isplatiti prodavcima shodno njihovom udjelu, najkasnije do
01.01.2017. (prvog januara dvije hiljade sedamnaeste) godine.-----

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

-----član 6.-----

Prodavci garantuju kupcu da je nepokretnost bliže opisana u članu 1. ovog ugovora isključivo njihovo
vlasništvo, da na istom ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima bi se umanjivala ili ograničavala
prava kupca, da nije opterećena neuknjiženim teretima, službenostima, fiducijom, kamatom, porezom,
zakupom ili drugim pravnim poslom, te da nije predmet spora. Isto tako, prodavci garantuju kupcu da ovaj
ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.-----

-----član 7.-----

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nepokretnosti ili dio
nepokretnosti, PRODAVCI su dužni da preuzmu sve eventualne obaveze po tom osnovu prema tom licu, ili
o svom trošku, uklone takav teret i pruže KUPCU punu zaštitu, pod prijetnjom raskida Ugovora, povratka
kupoprodajne cijene sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od dana plaćanja do isplate, kao i
zahtjevati da mu PRODAVCI nadoknade stvarnu štetu prema odredbama Zakona o obligacionim odnosima.-----

-----član 8.-----

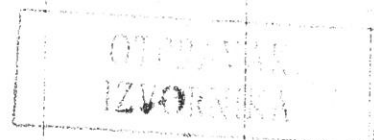
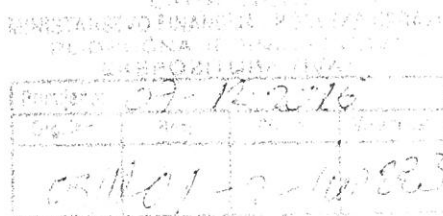
PRODAVCI ne odgovaraju za vidljive i skrivene materijalne nedostatke i izjavljuju da mu iste nisu poznate.-----

KUPAC je obišao predmetnu nepokretnost i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Notar je podučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da
isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako su PRODAVCI za njih znali

[Signature] *[Signature]* Jovanesku Mladenka
[Signature]

NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb



UZZ br. 351/2016

Dana, 11.08.2016. godine u 12:00 h (dvanaest) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom **Danilom Jovanovićem**, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

PRODAVCI:

1. **Gospodin FRANOVIĆ DRAGAN**, od oca Luke, rođen 14.11.1974. godine, sa prebivalištem u Tivtu, Milovići, jmbg 1411974234010, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj: 182540145, izdate od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, 28.04.2011. godine, sa rokom važenja do 28.04.2011. godine, kao **prodavac (u daljem tekstu: PRODAVAC)**.

2. **Gospođa JOVANESKU MLADENKA**, od oca Luke, rođena 04.03.1971. godine, sa prebivalištem u Virpazaru, Novo naselje, jmbg 0403971239015, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj: 005341305, izdate od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, 16.03.2010. godine, sa rokom važenja do 16.03.2020. godine, kao **prodavac (u daljem tekstu: PRODAVAC)**.

KUPAC:

3. **"SEA TRADE" d.o.o. Kotor**, sa sjedištem u Kotoru, ul. Put prvoborca bb, Škaljari, registrovano pod brojem: 5-0393944/006, matični broj/ PIB: 02669935, koje zastupa **LASHMANOVA ANASTASIYA**, rođena 23.07.1987. godine, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu za stranca broj: 226796959, izdate od MUP-a Crne Gore, FL Kotor, dana 22.10.2015. godine, sa rokom važenja 5 (pet) godina, kao **kupac (u daljem tekstu: KUPAC)**.

NAPOMENA: Podaci o imenu oca, mjestu rođenja, adresi prebivališta i zanimanju ugovornih strana, unijeti su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:

- (1)- List nepokretnosti- prepis 358 KO Milovići, izdat od Uprave za nekretnine, PJ Tivat, pod brojem: 121-956-7270/2016, dana 11.08.2016. godine.
- (2)- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za "Sea Trade" d.o.o. Kotor.
- (3)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopijama ovjerenim kod ovog notara pod brojem UZZ br. 351/2016, od 11.08.2016. godine.

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet zaključenog pravnog posla kupoprodaje, nalazi na njegovom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljenje konsultacije.

Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:

JOVANESKU MLADENKA

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

I. PREDMET KUPOPRODAJE:

član 1.

Kupoprodaje je prenos prava susvojinje u obimu prava od 3/8 dijela prodavca Franović Dragana i u prava 1/8 dijela prodavca Jovanesku Mladenke, na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Tivat, na Milovići, upisanoj u listu nepokretnosti br. 358 KO Milovići, označenoj kao: kat.par.br. 341, po načinu korišćenja šume 3. klase, ukupne površine 1446 m².

Uvidom u Prepis Lista nepokretnosti 358 KO Milovići, izdat od Uprave za nekretnine, PJ Tivat, pod brojem: 121-956-7270/2016, dana 11.08.2016. godine, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovio sam da je:

-u "A" listu- "podaci o parcelama" - upisana je kat.par.br. 341, po načinu korišćenja šume 3. klase, ukupne površine 1446 m².

-u "B" listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- upisani su:

---Franović Luka Dragan, kao nosilac prava susvojinje u obimu prava od 3/8 dijela;

---Jovanesku Luka Mladenka, kao nosilac prava susvojinje u obimu prava od 1/8 dijela;

---"Sea Trade" DOO Podgorica, kao nosilac prava susvojinje u obimu prava od 1/2 dijela.

-u "V" listu- "podaci o objektima i posebnim dijelovima objekta"- nema upisanih objekata.

-u "G" listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- na predmetnoj nekretnini nema upisanih tereta i ograničenja.

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

Notar je stranke upozorio na mogućnost da postoje neslaganja u pogledu katastarskog stanja i zemljišno knjižnog stanja predmetnog zemljišta, te podučio stranke da je poželjno da vještak geodetske struke izvrši identifikaciju parcele koja je predmet kupoprodaje po starom zemljišno knjižnom stanju i da utvrdi ko su zemljišno knjižni vlasnici. Za ovim stranka izjavljuje da su izvršile identifikaciju ovog zemljišta po starom katastru i da preuzima rizik na sebe zbog toga što nije zahtjevao provjeru ovih podataka.

Notar je podučio stranke da prethodno zatraže od ovlašćenog geodetskog privrednog društva identifikaciju predmetne parcele, te mjerenje površine i granica parcele, te upozorio na rizike i posljedice suprotnog postupanja. Stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, ali da im je u svemu poznato stanje na terenu.

Notar je stranke poučio i upozorio na zakonske odredbe iz člana 285.-291. Porodičnog zakona („Sl.list CG“, br. 21/2007) koje regulišu imovinske odnose bračnih drugova, te da imovina koju su bračni drugovi radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu – bračnu tekovinu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedan bračni drug, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna druga, kao i da u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni drug ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga.

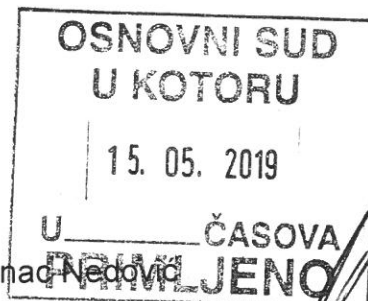
Prodavci izjavljuju da je konkretna nekretnina posebna imovina koju su stekli po osnovu nasleđa i da za ove navode u potpunosti odgovaraju, oslobađajući notara odgovornosti po tom osnovu.

[Signatures]
JOVANEŠKA MLADENKA

P 285/18

OSNOVNI SUD
KOTOR

Sudija Irena Šofranac Nedović



U predmetu Osnovnog suda Kotor broj P 285/18, tužioci STJEPANIČIĆ BLAŽO i dr. iz Radovića, protiv tužene OPŠTINA TIVAT, rješenjem od 28.05.2018. godine, određen sam za vještaka građevinske struke.

Vašim rješenjem od 08.04.2019. godine dat mi je nalog da se izjasnim na prigovore punomoćnika tužilaca od 03.12.2018. godine i od 10.12.2018. godine.

U prigovoru punomoćnika tužioca od 03.12.2018. godine se ističe slijedeće:

- kupoprodajni ugovor UZZ 834/16 nema utvrđenu cijenu, a u ostala dva kupoprodajna ugovora UZZ 488/16 i UZZ 351/16 utvrđene cijene iznose 400 €/m² i 250 €/m², pa je srednja cijena veća od dobivene u osnovnom nalazu,
- nepokretnost iz kupoprodajnog ugovora UZZ 488/16, ugovorena cijena 400 €/m², je u neposrednoj blizini predmetne lokacije, a nepokretnost iz kupoprodajnog ugovora UZZ 351/16, ugovorena cijena 250 €/m², je udaljena cca 2 km od predmetne lokacije i nalazi se iznad puta tako da ugovor nije relevantan za procjenu
- umanjeње od 20 % je preveliko, treba biti manje jer se radi o periferiji opštine,
- dostavljen kupoprodajni ugovor UZZ 1117/12, za zemljište na kat.parc. 606/1 KO Radovići, ugovorena cijena 580 €/m²,
- cijena od 200 €/m² iz osnovnog nalaza je dvostruko niža od tržišne 400 €/m².

U podnesku punomoćnika tužioca od 10.12.2018. godine dostavljeno je slijedeće:

- kupoprodajni ugovor UZZ 530/12, za zemljište na kat.parc. 594 KO Radovići, ugovorena cijena 600 €/m²

U osnovnom nalazu, u prilogu, sam dostavio kopije kupoprodajnih ugovora koje sam dobio od strane Poreske uprave. Prilikom kopiranja kupoprodajnog ugovora UZZ 834/16, greškom nisam dostavio još dvije strane navedenog ugovora. U ovom dopunskom nalazu dostavljam sve četiri strane ugovora koje sam dobio od strane Poreske uprave. Iz dostavljenih strana se vidi da je tržišna vrijednost za zemljište na kat.parc. 69/4 i 70/2 KO Milovići u iznosu od 200 €/m².

Na strani 2. osnovnog nalaza sam naveo sve relevantne podatke za zemljišta iz kupoprodajnih ugovora, pa između ostalog i njihovu udaljenost od predmetnog zemljišta za koje se vrši procjena. Navest ću ponovo njihove udaljenosti od predmetnog zemljišta za koje se vrši procjena, kat.parc. 267/2 i 665 KO Milovići:

- UZZ 488/16, kat.parc. 585/1 i 585/2 KO Radovići, udaljenost cca 270 m,
- UZZ 834/16, kat.parc. 69/4 i 70/2 KO Milovići, udaljenost cca 630 m,
- UZZ 351/16, kat.parc. 341 KO Milovići, udaljenost cca 570 m.

Očigledno je da nijedna kat.parc. nije udaljena 2 km od predmetne lokacije, kako se tvrdi u podnesku punomoćnika tužioca.

Umanjenje od 20 % tržišne vrijednosti iz osnovnog nalaza, se odnosi na infrastrukturna ulaganja tužene, a to su vođa, kanalizacija, struja i saobraćajnica. Ne odnosi se na položaj zemljišta u odnosu na centar opštine, već na ulaganja u infrastrukturu. U svakom slučaju, predmetno zemljište se ne nalazi na periferiji opštine i smatram da je umanjeње na osnovu infrastrukturnog ulaganja od 20 % sasvim korektno.

Dostavljeni kupoprodajni ugovori, od strane punomoćnika tužioca, su od 2012. godine, a prilikom procjene tržišne vrijednosti se upoređuju podaci koji su vremenski bliski, odnosno koriste se podaci iz kupoprodajnih ugovora iz protekle tri fiskalne godine, tako da se dobije realnija tržišna cijena. Na osnovu ovih činjenica nisam razmatrao predmetne ugovore koji su dostavljeni od strane punomoćnika tužioca.

Punomoćnik tužene je u podnesku od 11.02.2019. godine dostavio nekoliko kupoprodajnih ugovora, gdje sam analizirao slijedeće podatke:

- kupoprodajni ugovor UZZ 530/2016 od 05.12.2016. godine, za zemljište na kat.parc. 339/2 KO Milovići, po kulturi šuma 3 klase, koje se nalazi uz lokalni put Solila - Radovići sa lijeve strane puta. Udaljenost od mora iznosi cca 190 m, a od predmetnih parcela za koje se vrši procjena je udaljenost cca 500 m. Ugovorom utvrđena cijena je 250 €/m². Prema Detaljnom urbanističkom planu Đuraševići, parcela se nalazi u zoni namjenjenoj za stanovanje manje gustine.

- kupoprodajni ugovori UZZ 106/2016, UZZ 110/2016 i UZZ 112/2016, svi za zemljište na kat.parc. 233 KO Milovići, po kulturi šuma 3. klase, koje se nalazi uz raskrsnicu lokalnog puta Solila - Radovići prema Krašićima, sa desne strane puta. Udaljenost od mora iznosi od 0 m do cca 150 m, a od predmetnih parcela za koje se vrši procjena je udaljenost cca 50m. Ugovorom utvrđena cijena je

200 €/m². Prema Državnoj studiji lokacije za dio sektora 27 i sektora 28, parcela se nalazi u zoni namjenjenoj za turističko ugostiteljske sadržaje, apart hotel, porodični mali hotel, vila, a u zoni obuhvata Morskog Dobra.

Na osnovu svega navedenog ostajem pri procjenjenoj tržišnoj vrijednosti iz osnovnog nalaza u iznosu od 200 €/m².

U Kotoru,
15.05.2019.godine

Sudski vještak:

Aleksandar Igić dipl.ing.građ.



CRNA GORA

NOTAR

KOVAČEVIĆ IRENA

Kotor, Stari Grad -Trg od oružja br. 436

Tel./fax: +38232322161

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 01.11.2016. godine (prvi novembar dvije hiljade šesnaeste godine) u 12,00h. (dvanaest časova), u notarskoj kancelariji, predamnom dolje potpisanim notarom Irenom Kovačević, sa sjedištem u Kotoru, Stari grad - Trg od oružja br. 436, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRENOSU STVARNIH PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA** pristupili su:-----

1. **D.O.O „SEA TRADE“ KOTOR**, sa sjedištem društva u Kotoru, Put prvoborca bb, registrovano kod CRPS Poreske uprave Podgorica pod brojem 5-0393944/009, sa PIB-om 02669935, čiji je izvršni direktor **Lashmanova Anastasiya**, iz Ukraine, rođena 23.07.1987. godine (dvadeset treći jul hiljadu devesto osamdeset sedme) na adresi Škaljari . Put prvoborca bb , Kotor, Crna Gora, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj FB400908 izdat od UKR 3201, dana 24.04.2015. godine (dvadeset četvrti april dvijehiljade petnaeste) sa rokom važenja do 24.04.2025. godine (dvadeset četvrti april dvijehiljade dvadeset pete) i ličnu kartu za strance 22676959, izdatu od čija se ovjerena kopija dokumenta koju je ovjerio ovaj notar prilaže uz ovaj notarski zapis (u daljem tekstu: **prenosilac**) -----

2. **Gospodin ZADORIN PAVEL BORISOVIČ** iz Ruske Federacije, na adresi prijem pošte Milovići bb ,Tivat ,u Crnu Goru , rođen 19.03.1969. godine (devetnaestog marta hiljadu devesto šezdeset devete), sa pasoše br. 75 1983615 (stari pasoš br. 71 5862308) izdat od FMS 77713 dana 29.07.2015.godine (dvadeset dvetog jula dvije hiljade petnaeste) sa rokom važenja do 22.04.2025.godine (dvadeset drugog aprila dvije hiljade dvadeset pete) kojeg po priloženom punomoćju zastupa Lashmanova Anastasiya, iz Ukraine, rođena 23.07.1987. godine (dvadeset treći jul hiljadu devesto osamdeset sedme) na adresi Škaljari . Put prvoborca bb , Kotor, Crna Gora, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj FB400908 izdat od UKR 3201, dana 24.04.2015. godine (dvadeset četvrti april dvijehiljade petnaeste) sa rokom važenja do 24.04.2025. godine (dvadeset četvrti april dvijehiljade dvadeset pete) čija se ovjerena kopija dokumenta, koju je ovjerio ovaj notar, prilaže uz ovaj izvornik (u daljem tekstu - **sticalac**)-----

U daljem tekstu Ugovorne strane.-----

Predhodna napomena: Na upit notara o prisustvu sudskog tumača stranka izjavljue da dobro govori i piše crnogorski jezik (čemu se si sam notar uvjerio) i da ne želi prevodioca, nakon čega je od strane notara upozorena da sama snosi posljedice.-----

Notar je izvršio uvid u **List nepokretnosti br. 473 KO Milovići** izdat od Uprave za nekretnine PJ Tivat, dana 31.10.2016.godine(trideset prvog oktobra dvije hiljade šesnaeste) koji se u originalu prilaže uz ovaj notarski zapis.-----

Nakon što sam utvrdila da se nepokretnosti koje su predmet prenosa nalaze na službenom području ovog notara, da nepokretnost može biti predmet prenosa, i lično se uvjerila da su ugovarači sposobni i ovlašćeni za zaključenje ugovora, te ispitala njihovu stvarnu volju, objasnila im pravno dejstvo ugovora, poučila ugovarače o pravnim posljedicama zaključenja ugovora, i uvjerila se da imaju stvarnu volju i ozbiljnu namjeru da zaključe ugovor, ugovarači su izjavili sljedeći:-----

-----UGOVOR O PRENOSU STVARNIH PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA-----

I. PREDMET PRENOSA-----

Stranke ugovornice saglasno utvrđuju da su predmet prenosa nepokretnost i to :-----
 -kat.par. 69/4 KO Milovići, po kulturi neplodna zemljišta površine 342m2-----
 -kat.par. 70/2 KO Milovići, po kulturi neplodna zemljišta površine 224m2-----
 sve upisano u listu nepokretnosti 473 KO Milovići-----

II.PRENOS-----

Prenosilac prenosi a sticalac stiće nepokretnosti navedene u tački 1 ovog ugovora, u obimu prava od 1/1 na osnovu ovog ugovora.-----

III.PRENOS BEZ NAKNADE-----

Prenosilac prenosi , a sticalac stiće nekretnine iz tačke I. ovog ugovora ,bez naknade ili obaveze ispunjenja bilo kakvog naloga.-----
 Ugovarači utvrđuju da ovaj ugovor predstavlja neimenovani ugovor o prenosu stvarnih prava na nepokretnostima i da se vrši bez naknade radi regulisanja međusobnih odnosa.-----

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

Prenosilac jemče da nepokretnosti predstavljaju njegovu svojinu; da nijesu opterećene hipotekom ili bilo kojim drugim teretom; da nijesu predmet bilo kakvog spora ili postupka; da nijesu pod zabranom raspolaganja; kao i da nijesu predmet nekog drugog pravnog posla. Za slučaj da se pojave bilo kakvi tereti, ili ograničenje prava sticaoca, ili pretenzija trećih lica na nepokretnostima , prenosilac je dužan da otkloni takav teret i pruže sticaocu punu pravnu zaštitu, o svom trošku i u razumnom roku, pod prijetnjom zakonskih posljedica.-----

-Ugovarači izjavljuju da su pregledali nepokretnosti, te da se nepokretnost prenose, odnosno stiču u viđenom stanju.-----

Prenosioci garantuju da nepokretnosti nemaju skrivenih mane za koje zna ili za koje bi mogao znati u vrijeme zaključenje ugovora. -----

Notar je **podučio** ugovarače o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti prenosioca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja sticaocu nisu bila poznata, ili ako je prenosilac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se može očekivati, a nije ih saopštio sticaocu-----

 2/4

Republika Crna Gora
Poreska uprava
- Područna jedinica Budva
- Ekspozitura Tivat -
Broj: 03/11-01- 2 up 818
Tivat, 12.01.2017. god.

Vještak za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti Golubović Nada imenovana na osnovu rešenja Poreske uprave, izvršila je uviđaj na licu mjesta dana 12.01.2017, na nekretnini, a po Ugovoru o prodaji, br: UZZ 834/2016 od 01.11.2016, zaključen između:

1.DOO "SEA TRADE" iz Kotor (Prodavac)

2.ZADORIN PAVEL BORISOVIĆ iz Ruske Federacije (Kupac)

PRISUTNI: Anastasija Lahsmanova zastupnik kupca

Nakon uviđaja na licu mjesta na navedenoj nekretnini, vještak daje sledeći

NALAZ I MIŠLJENJE

Katastarska parcela upisana pod brojem 69/4,70/2 K.O. Milovici locirana je u naselju Kaludjerovina između puta za Radovice i mora. Do parcele ima prilazni put sa puta Tivat –Radovici.

Parcela 70/2 cini put površina iste je 224m² a predmet procjene je idealni dio 2/4.Parcela 69/4 cini zelenu površinu van urbanističke parcele površine 342m², idealni dio od 2/4 .Put je izgrađen i popločan behaton pločama, a zelena površina je uređena i kultivisana

Ukupna površina $224m^2 \times 2/4 + 342m^2 \times 2/4 = 283m^2$

Procjenjuje se tržišna vrijednost 200 eura/m²

UTVRĐUJE

Vrijednost nepokretnosti i prava koja služe za utvrđivanje osnovice poreza na promet:

III. parc., 69/4, 70/2 K.O. Milovici površine za procjenu 283m²

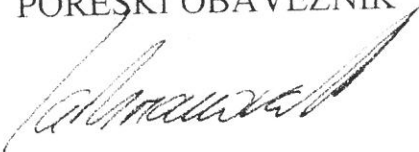
283m² x 200 = 56.600,00 eura

procijenjena vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 56.600,00 eura.

Slovima: (pedesetšesthiljadašestotina eura)

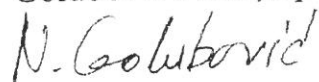
Zapisnik je sačinjen u prisustvu poreskog obaveznika.

PORESKI OBAVEZNIK

24 

PROCJENU IZVRŠLA

Golubović Nada, dipl. ing. građ.,



Primljeno: 09-12-2019				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0602-460-62/12-18				

Posl.br. P.285/18/18

OPŠTINA TIVAT

Direkcija za imovinu

PREDLOG ZA ZAKLJUČENJE SUDSKOG PORAVNANJA

TUŽIOCI:

- 1.Stjepaničić Blažo,iz Radovića, Tivat
 - 2.Milosavljević Miloš,iz Radovića, Tivat
 3. Milosavljević Danica,iz Beograda, ulica
 - 4.Ivošević Dragan (pok.Vuka),iz Radovića, Tivat
 5. Ivošević Nikola (pok.Vuka),iz Radovića, Tivat
 - 6.Duletić Stanka,iz Kamenara, Herceg Novi
 - 7.Mihailović Olga,Novi Sad, Miroslava Antića 20,
 - 8.Đinović Ljubica,iz Gošića,Radovići
- Koje zastupa advokat Aleksandra Stjepaničić,iz Tivta, ulica Luke Tomanovića 3b.

TUŽENA: Opština Tivat koju zastupa Direkcija za imovinu, Trg Magnolija br.1.
v.p.s. 32000 eura

Tužiocu su tokom postupka dokazali svoju aktivnu legitimaciju i dostavili sve potrebne dokaze.

Preciziranim tužbenim zahtjevom potražuju naknadu za put koji je faktički eksproprisan ,a koji predstavlja dio kat.parcele 665 KO Milovići,,u površini od 302 m2, LN 48 Milovići,a koji dio odgovara ranijoj čest zemlje 292 Milovići,po cijeni od 200 eura po m2, a sve shodno nalazu vještaka geodetske i građevinske struke, u

ukupnom iznosu od **55.367,00 eura**(pedesetpethiljada tristotinešesdesetsedam eura),a srazmjerno suvlasničkim dijelovima tužilaca kako je navedeno u preciziranom tužbenom zahtjevu.

Kako je vrijednost spora utvrđjena na 32000 eura ,prema čemu se odredjuju i troškovi postupka slijedi da su troškovi sledeći:

Tužba (prema vrijednosti spora i broju tužilaca).....900,00 eura

Održana ročišta.....4x900=3.600 eura

Odložena ročišta.....4x450,00=1.800 eura

Vještačenje.....400,00 eura

Taksa na tužbu i sudsko poravnanje..... 180+60=240,00 eura

Ukupno6.940,00 eura-50%=3.470,00

Što čini ukupnu sumu od 55.367,00+3.470,00=58.837,00 eura
(pedesetosamhiljadaosamstotinatridesetsedam eura)

U skladu sa ZPP-om,a radi ekonomičnosti postupka i smanjenja troškova **predlažemo da se zaključi sudsko poravnanje , na način što bi se tužioci odrekli 50% troškova koji im po zakonu pripadaju. Takodje tužioci se odriču i prava na kamatu na cijelokupan iznos od dana izrade nalaza vještaka građevinske struke ,na što imaju parvo po ZPP-u.**

Pa predlažu zaključenje sledećeg

SUDSKO PORAVNANJE

Obavezuje se tužena da tužiocima isplati iznos od **ukupno 55.367,00eura** , na ime naknade za nepokretnost koje su izuzete iz posjeda tužilaca radi izgradnje puta, a koja se odnosi na dio kat.parc. 665 KO Milovići u površini od 302 m2 upisane u LN 48 KO Milovići, a koja u toj površini odgovara ranijoj čest.zem. 292 KO Milovići,po cijeni od 200 eura po m2 srazmjeno suvlasničkim dijelovima tužilaca, i to:

-Stjepaničić Blažu za 2/9, iznos 13.422,00 eura
(trinaesthiljadačetristotinedvadesetdva eura)

- Milosavljević Milošu za 1/18 iznos od 3.355,00 eura (trihiljadetristopedesetpet eura)

- Milosavljević Danici za 1/18 iznos od 3.355,00 eura (trihiljadetristopedesetpet eura)

-Ivošević Draganu za 1/12 iznos od 5.033,00 eura(pethiljadastridesettri eura),

- Ivošević Nikoli za 1/12 iznos od 5.033,00 eura, (pethiljadastridesettri eura),

-Duletić Stanki za 1/6 iznos od 10.066,00 eura (desethiljadašesdesetšest eura)

- Mihailović Olgi za 1/6 iznos od 10.066,00 eura (desethiljadašesdesetšest eura)

-Đinović Ljubica za 1/12 iznos od 5.033,00 eura(pethiljadastridesettri eura),

**Obavezuje se tužena Opština Tivat da nadoknadi tužiocima sudske I
advokatske troškove u iznosu od 3.470,00,što sve ukupno čini 58.837,00 eura**

sve u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti presude ili sudskog poravnanja pod
prijetnjom prinudnog izvršenja.

Tivat, dana 06.12.2019.

punomoćnik tužilaca

ADVOKAT

Aleksandra P. Stjepaničić

tel/fax: +38232674529

Mob: +38268160720

ul. Luke Tomanovića 3B, Tivat

e-mail: advokatsandrastjepanivic@gmail.com