



Crna Gora
Opština Tivat

Adresa: Trg magnolija 1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 32 661 300
fax: +382 32 671 387
www.opstinativat.com

Sekretarijat za imovinu

Broj: 06-040/20-26/3

07.02.2020.god.

OPŠTINA TIVAT-Predsjedniku

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno: 07-02-2020				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
01-040/20-3/5				

Predmet: Dostava predloga odluke

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja se predlog Odluke o davanju saglasnosti za odustajanje od žalbe u predmetu Posl.br.Rs.122/18 sa pratećom dokumentacijom.

Ukoliko ste saglasni da se ova odluka nađe na dnevnom redu predstojećeg skupštinskog zasijedanja potrebno je da je, zajedno sa pratećom dokumentacijom, proslijedite skupštinskoj službi.

Po potrebi, izvjestilac će biti sekretar ili drugo lice po ovlaštenju iz Sekretarijata za imovinu koji je obrađivač odluke.

S poštovanjem,
Sekretarka,
Mitrović Rita, dipl.prav.

Prilog:

- Predlog odluke
- Rješenje Posl.br.Rs.122/1 od 10.12.2019.god.
- skica iz elaborata parcelacije
- skica iz DUP-a „Gornji Kalimanj“
- nalaz Igić Aleksandra od 18.06.2019.g.i od 24.09.2019.god.
- nalaz Pavlović Slobodana od 13.12.2018.god.i od 16.09.2019.god.

Dostavljeno:

- Naslovu
- arhivi

Kontakt osoba: Mitrović Rita
tel: 032/661 315
email: imovina@opstinativat.me

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 6 i člana 54 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“ br.21/09 i 40/11) i člana 35 stav 1 alineja 9 i člana 39 Statuta Opštine Tivat („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.24/18) Skupština opštine Tivat na sjednici održanoj dana _____ donijela je

ODLUKU

o davanju saglasnosti za odustajanje
od žalbe u predmetu Posl.br.Rs.122/18

Član 1.

Daje se saglasnost za odustajanje od žalbe izjavljene na rješenje Osnovnog suda Kotor Posl.br.Rs.122/18 od 10.12.2019.god. kojim se utvrđuje naknada za eksproprisano zemljište označeno kao kat.par.1077/4 KO Mrčevac površine 509m2 vlasništva Maslovar Antuna u cjelosti na iznos od 43.265,00€.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi.

Broj:0304-
Tivat,

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT
Predsjednik
Ivan Novosel ,s.r.

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove odluke nalazi se u odredbama Zakona o državnoj imovini koje određuju da imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine, te da ,kada se radi o imovinskim sporovima od naročito značaja za lokalnu samoupravu ili o sporovima povodom stvari i drugih dobara čija je tržišna vrijednost iznad 30.000,00€ a treba se odreći tužbenog zahtjeva, priznati zahtjev protivne strane ,zaključiti poravnanje ili odustati od pravnog lijeka o tome treba obavijestiti nadležni organ jedinice lokalne samouprave i postupiti u skladu sa njegovim stavom. To su i odredbe Statuta Opštine Tivat koje određuju da Skupština raspolaže opštinskom imovinom i da u vršenju poslova iz svog djelokruga donosi ,između ostalih akata,i odluke.

Razlog donošenja odluke je slijedeći:

Opština Tivat je pred Upravom za nekretnine PJ Tivat 2017.god. pokrenula postupak eksproprijacije zemljišta na trasi saobraćajnica S-1, S-20, S-23, S-24 i S-26 u zahvatu DUP-a „Gradišnica“. S obzirom da vlasnik kat.parcele 1077/4 KO Mrčevac čija je površina 509m², koja se nalazi na trasi saobraćajnice S-23 ,u upravnom postupku nije prihvatio ponuđenu cijenu od 47,14€/m² u skladu sa procjenom komisije Uprave za nekretnine to je postupajući organ spise proslijedio Osnovnom sudu Kotor kako bi se naknada utvrdila u vanparničnom postupku.

U sudskom postupku vještaci građevinske struke izvršili su procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta i to: Aleksandar Igić na iznos od 80,00€/m² a Slobodan Pavlović na iznos od 90,00€/m² s tim da se isti u konačnom usaglasili sa cijenom od 85,00€/m². S obzirom da su vještaci usaglasili svoje nalaze to nema osnova za super vještačenje .

Shodno usaglašenom nalazu sud je 10.12.2019.god.donio rješenje kojim se obavezuje opština, kao korisnik eksproprijacije, da isplati Matijević Antunu naknadu u iznosu od 43.265,00€ u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti istog pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Rješenje je primljeno 05.02.2020.god. a rok za izjavljivanje žalbe je 15 dana od prijema .

U predmetnoj stvari vještaci građevinske struke dali su argumentovane nalaze a praksa je pokazala da drugostepeni sudovi u postupcima po žalbi kada se ista odnosi na visinu naknade za eksproprijisano zemljište ne mijenjaju prostepenu odluku (ovdje se ne radi o bitnim povredama postupka a što bi bio jedan od ukidnih razloga) pa se izjavljivanjem žalbe samo povećavaju troškovi koji sada iznose 1.800,00€. Žalba će svakako biti podnijeta da se ne bi propustio rok ukoliko skupština ne usvoji ovu odluku ali je ocijenjeno da je cjelishodnije odustati od iste čime se smanjuju dalji troškovi postupka i po pravosnažnosti izvršiti isplatu naknade . Za odustajanje od žalbe potrebno je ,u skladu sa odredbom iz člana 54 Zakona o državnoj imovini, obezbijediti saglasnost Skupštine s obzirom da je vrijednost predmeta spora veća od 30.000,00€.

Opština je , prije otpočinjanja postupka eksproprijacije a u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, na depozit Ministarstva finansija već deponovala iznos od 23.994,26€ za potrebe isplate naknade Matijević Antunu po cijeni od 47,14€/m² pa bi se taj iznos i

isplatio sa depozita dok bi se preostali iznos (19.270,74€) isplatio sa računa Opštine – sa stavke „ izdaci za uređenje građevinskog zemljišta (4414)“.

Shodno navedenom predlaže se usvajanje ove odluke uz preporuku da ista stupi na snagu danom objavljivanja u Službenom listu kako bi se žalba povukla u najskorijem roku i spriječilo povećanje troškova.

Obradivač
2a Sekretarijat za imovinu
(Signature)

Predlagač
Predsjednik Opštine

Primljeno: 05-02-2020				
Organ, jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0602-	460-	128/10-18		

Posl. br.Rs. 122/18

OSNOVNI SUD U KOTORU , po sudiji Špiru Pavićeviću , u vanparničnom postupku predlagača Opštine Tivat , koju zastupa Direkcija za imovinu i zastupanje , protiv protivnika predlagača Maslovar Antuna iz Tivta , koga zastupa punomoćnik Ivana Kovačević , advokat iz Tivta , radi određivanja naknade za eksproprisane nepokretnosti , v.p.s. 43.265,00 eura , nakon sprovedenog dokaznog postupka , donio je dana 10.12.2019 godine sledeće

RJEŠENJE

I
USVAJA SE predlog predlagača pa se utvrđuje naknada za eksproprisano zemljište označeno kao kat.par. 1077/4 k.o.Mrčevac , površine 509 m2 , upisano na Maslovar Antuna za 1/1 dijela , na iznos od 85,00 eura po 1 m2 .

II

OBAVEZUJE SE Opština Tivat da isplati Maslovar Antunu iznos od 43.265 ,00 eura na ime eksproprijacije navedene nepokretnosti , u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja , pod prijetnjom prinudnog izvršenja .

III

OBAVEZUJE SE predlagač da nadokandi troškove postupka protivniku predlagača u iznosu od 1.800 , 00 eura , sve shodno AT u CG .

Obrazloženje

Uprava za nekretnine PJ Tivat dostavila je ovom sudu predlog radi određivanja naknade za eksproprisano zemljište označeno kao kat.par. 1077/4 k.o.Mrčevac , površine 509 m2 upisano na Maslovar Antuna za 1/1 dijela , koje zemljište je eksproprisano Rješenjem toga organa broj 465-121-UP I-2702/2017 .

Sud je u dokaznom postupku pročitao sledeće dokaze : inicijalni predlog Uprave za nekretnine od 28.06.2018 godine sa priložima , zapisnik od 06.09.2018 godine sa prilogom , nalaz vještaka Slobodana Pavlovića od 13.12.2018 sa priložima , nalaz vještaka poljoprivredne struke Čeda Noga od 30.01.2019 godine , podnesak protivnika predlagača od 22.03.2019 godine , odgovor vještaka pavlovića od 01.04.2019 godine sa prilogom , podnesak predlagača od 18.04.2019 godine , zapisnik od 14.05.2019 godine , nalaz vještaka Igića od 18.06.2019 sa priložima , podnesak punomoćnika protiv predlagača od 09.07.2019 godine , odgovor vještaka Pavlovića od 16.09.2019 godine , podnesak vještaka Igića od 24.09.2019 godine , podnesak protivnika predlagača od 18.11.2019 godine.

Rješenjem Uprave za nekretnine broj : 465-121-UP I-2702/2017 ekspropisana je u korist Opštine Tivat nepokretnost označena kao kat.par. 1077/4 k.o.Mrčevac , površine 509 m² , upisano na Maslovar Antuna za 1/1 dijela .

Eksproprijacija je izvršena radi privođenja namjeni izgradnje saobraćajnice S-1,S-20 , S-23 , S-24 I S-26 , što je u skladu sa Dup-om „, Gradiošnica „, te je navedenim rješenjem određeno da ranijim vlasnicima pripada naknada za ekspropisano zemljište , čija visina će se utvrditi u posebnom postupku , obzirom da protivnik predlagača nije prihvatio ponuđenu cijenu od starne predlagača u upravnom psotupku .

Uvidom u katastarski operat za k.o.Mrčevac ,LN 397 K.O.Mrčevac , proizilazi da je u istom evidentirana kat.par.1077 k.o.Mrčevac , upisna u cijelini na ovdje protivnika predlagača .

Iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Slobodana Pavlovića je od 13.12.2018 godine , proizilazi da tržišna vrijednost predmetne nekretnine za predmetnu nepokretnost iznosi 90,00 eura po 1 m² , te je isti u dopunskom nalazu od dana 01.04.2019 godine , ostao pri svome osnovnom nalazu I mišljenju od 13.12.2018 godine.

Iz podneska predlagača sa priložima od dana 18.04.2019 godine , proizilazi da su isti naveli da je cijena koja je data u osnovnom nalazu vještaka građevinske struke Slobodana Pavlovića previsoka , te da su korišćeni ugovori koji ne mogu biti komparativni maetrijala za predmetnu pravnu stvar , pa je predlagač predložio novo vještačenje po vještaku građevinske struke Alkeksandu Igiću iz Kotora .

Iz nalaza i mišljenja vještaka Aleksandra Igica od 18.06.2019 godine , proizilazi da je u istom utvrđena tržišna cijena za predmetnu nepokretnost na iznos od 80,00 eura po 1/m² .

Uvidom u podnesak punomoćnika protiv predlagača od 09.07.2019 godine , proizilazi da je nužno da angažovani vještaci usaglase svoje nalze , obzirom da je vještak Pavlović dao iznos od 90,00 eura po 1 m² , a vještak Igić 80 ,00 po 1 m² kao tržišnu vrijednost predmetnog zemljišta .

Iz odgovora vještaka Pavlovića od 16.09.2019 godine , proizilazi da je isti saglasan da tržišna vrijednost predmetne nekretnine bude 85,00 eura po 1 m² , što je mišljenja i vještak Igić u svom podnesku od 24.09.2019 godine.

Predlagač i protivnik predlagača preko svog punomoćnika nakon spovedenih vještačenja I usaglašavanja nalaza I mišljenja u cilju dobijanja jedinstvene tržišne cijene prihvatili su predloženu naknadu za ekspropisano zemljište , koju su utvrdili vještaci građevinske struke Slobodan Pavlović i Aleksandar Igić .

Iz podneska punomoćnika protivnika predlagača od 18.11.2019 godine , proizilazi da je isti precizirao potraživanje naknade za ekspropisiranu nepokretnost shodno sprovedenim vještačenjima po vještacima građevinske struke .

Cijeneći naprijed navedene dokaze , svakog zasebno i u njihovoj ukupnoj povezanosti , sud je našao da Maslovar Antunu , kao vlasniku ekspropisane nepokretnosti pripada naknada u ukupnom iznosu od 43.265,00 eura , a kako su to utvrdili vještaci građevinske struke Slobodan Pavlović i Aleksandar Igić , pa je donio odluku kao u dispozitivu rješenja .

Naime , predmetna nepokretnost označena kao kat.par. 1077/4 k.o.Mrčevac , površine 509 m² , upisana na Maslovar Antuna za 1/1 dijela ,ekspropisana je Rješenjem Uprave za nekretnine PJ Tivat broj 465-121-UP I-2702/2018 , u korist Opštine Tivat .

S tim u vezi , postoji obaveza na strani Opštine Tivat , kao korisnika eksproprijacije , da ranijem vlasniku –Maslovar Antunu isplati naknadu za ekspropisano zemljište .

Članom 35 Zakona o eksproprijaciji je propisano da ranijem vlasniku za ekspropisiranu nepokretnost pripada novčana naknada u novcu , koja se određuje u visini tržišne cijene iste vrste nepokretnosti na istom ili sličnom području opštine , uvećana eventualno za izgubljenu dobit u period preseljenja u zavisnosti od načina korišćenja nepokretnosti i troškova preseljenja , prema okolnostima u momentu zaključenja sporazuma , odnosno donošenja prvostepene odluke o naknadi .

Polazeći od cijenjene zakonske odredbe , sud je naložio vještačenje po vještacima građevinske struke radi utvrđivanja tržišne vrijednosti ekspropisanih nepokretnosti .

Kao što je naprijed obrazloženo , angažovana stručna lica su utvrdila jedinstvenu tržišnu vrijednost predmetne parcele na iznos od 85,00 po 1 m² , a koju procijenu su dobili korišćenjem metode uporedivnih cijena , i dostavljanjem kupoprodajnih ugovora za slične i iste nepokretnosti .

Kako predmetne stranke , nakon obavljenih građevinskih vještačenja više nisu imale prigovora na nalaze , pa je primejnom tereta dokazivanja u ovom slučaju sud svoju odluku bazirao na navedenim vještačenjima i usaglašenoj cijeni vještaka koja je postignuta u ovoj pravnoj stvari , a naročito jer je ustanovio da je mišljenja vještaka, jasno i objektivno , te dato po pravilima struke i nauke.

Dakle , kako je ovdje protivniku predlagača , kao vlasniku , izuzeta predmetna kat.parcela , to je sud na osnovu nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke , utvrdio da mu za ekspropisiranu nepokretnost pripada iznos od 85,00 eura po 1 m² ,označeno kao kat.par. 1077/4 k.o.Mrčevac , površine 509 m² , upisano na Maslovar Antuna za 1/1 dijela , a koje zemljište je ekspropisano u korist Opštine Tivat , kao korisnika

eksproprijacije , to je ista u obavezi , a shodno citiranim odredbama Zakona o eksproprijaciji , isplatiti ranijem vlasniku iznos od 43.265 ,00 eura .

Cijenio je ovaj sud i druge dokaze , ali je našao da isti nisu od uticaja na drugačiju odluku u predmetnoj pravnoj stvari .

Vodeći računa o okolnostima slučaja i ishodu predmetnog postupka postupka , primjenom odredbe čl. 164 ZVP –a , sud je odlučio da predlagač nadoknadi troškove postupka protivniku predlagača u ukupnom iznosu od 1.800 eura , a isti se odnose na zastupanje na 4 održana ročišta (06.09.2018 god, 25.02.2019 god, 14.05.2019 god, 05.12.2019 god) u iznosu od 800,00 eura , zastupanje na 4 odložena ročišta (25.10.2018 , 22.01.2019 , 01.04.2019, 20.06.2019) iznos od 400,00 eura , sastav 3 obrazložena podneska (od 11.03.2019 , 09.07.2019, 18.11.2019) iznos od 600,00 eura, sve shodno tarifnom broju 5 AT u CG .

Na osnovu izloženog , odlučeno je kao u dispozitivu rješenja .

OSNOVNI SUD U KOTORU

Dana , 10. 12. 2019 godine

SUDIJA

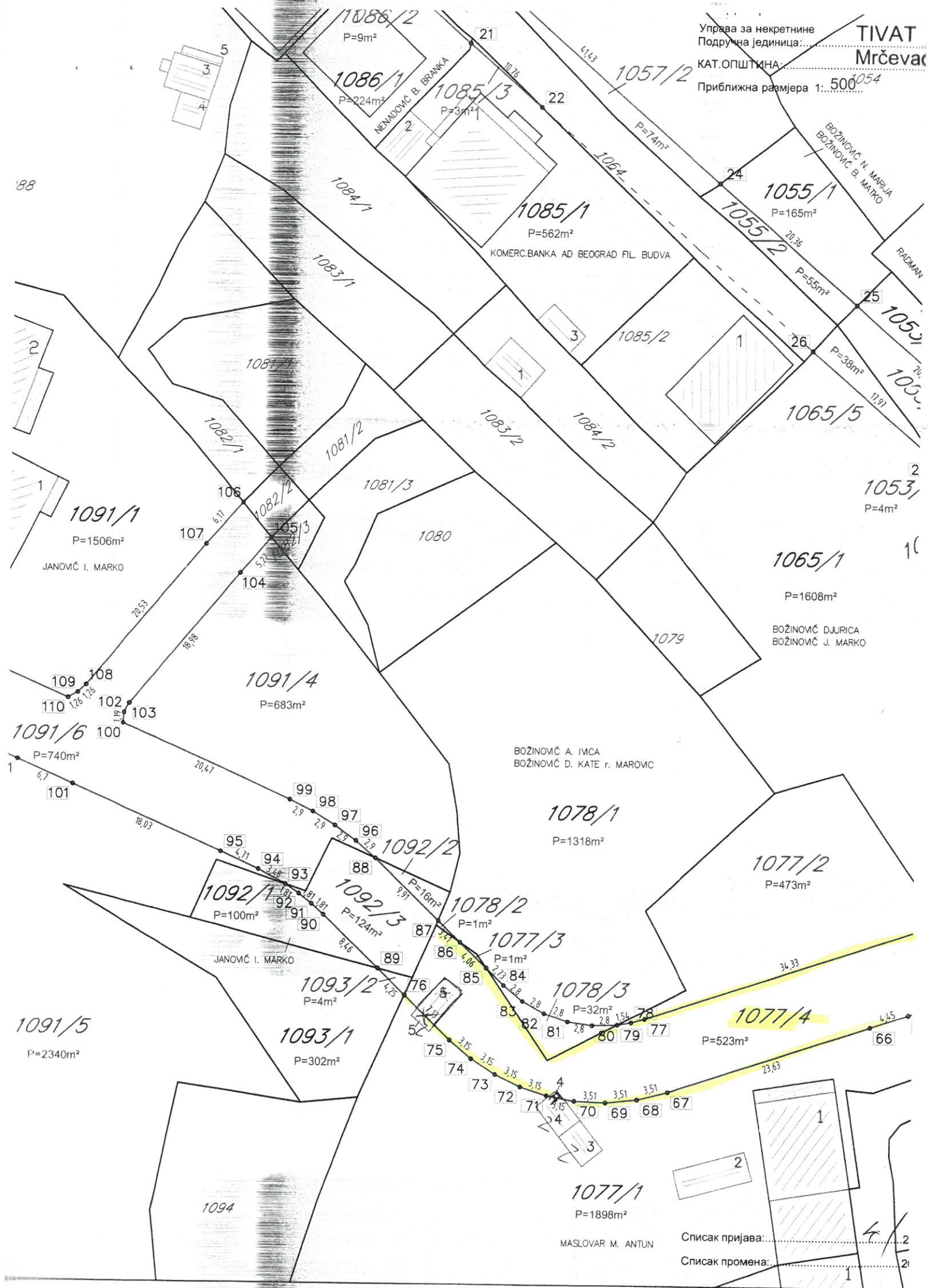
Špiro Pavićević

PRAVNA POUKA : Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Višem sudu u Podgorici u roku od 15 dana od dana prijema istog ,a preko ovog suda .

Приближна размјера

Mrcevac

Приближна размјера 1:500¹⁰⁵⁴



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000

Za SAOBRAĆAJNICE S-24, S-20, S-23 i S-26

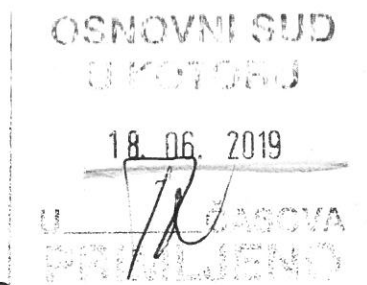


LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA

Rs 122/18

OSNOVNI SUD
KOTOR



Sudija Špiro Pavičević

U predmetu Osnovnog suda Kotor broj Rs 212/18, predlagač Opština Tivat i protivnika predlagača Maslovar Antun iz Tivta, rješenjem od 14.05.2019. god., određen sam za vještaka građevinske struke.

Vašim rješenjem dat mi je nalog da utvrdim tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina, uz obavezu da nalaz potkrijepim adekvatnim dokazima u vidu ugovora i ostale relevantne dokumentacije.

Nakon uvida u spise predmeta dajem sljedeći

NALAZ I MIŠLJENJE

Predmetna nekretnina, katastarska parcela 1077/4 KO Mrčevac, za koju se vrši procjena se nalazi na lokalitetu Gradiošnica, Opština Tivat. Do navedene nekretnine se dolazi skretanjem desno sa Jadranske magistrale, pravac Kotor - Tivat, lokalnim putem kroz Gradiošnicu, skretanjem desno u ulicu neposredno prije trafostanice i do kraja ulice sa desne strane. Udaljenost od magistralnog puta iznosi cca 700 m. Po kulturi je pašnjak 2. klase. Prema detaljnom urbanističkom planu Gradiošnica, navedena nekretnina je namjenjena za površinu saobraćajne infrastrukture, saobraćajnica S-23. Površina ekspropisanog dijela katastarske parcele iznosi $P = 509 \text{ m}^2$.

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.

Na osnovu raspoloživih ugovora koje dostavljam u prilogu, analizirao sam sljedeće podatke:

- kupoprodajni ugovor UZZ 1794/18 od 14.12.2018. godine, za zemljište na kat. parc. 309/4 KO Mrčevac, po kulturi livada 2. klase, udaljena cca 400 m od Jadranske magistrale i cca 1000 m od predmetne nekretnine za koju se vrši procjena. Ugovorom utvrđena cijena iznosi 85,23 €/m². Prema DUP-u Mrčevac navedena parcela je u obuhvatu urbanističke parcele UP 77, čija površina je namijenjena za stanovanje manje gustine.

- kupoprodajni ugovor UZZ 1428/18 od 16.10.2018. godine, za zemljište na kat. parc. 35/2 i 35/3 sve KO Mrčevac, po kulturi nekategorisani putevi, udaljene cca 600 m od magistrale i cca 850 m od predmetne nekretnine za koju se vrši procjena. Ugovorom utvrđena cijena iznosi 106,24 €/m². Prema DUP-u Mrčevac navedene parcele su u obuhvatu urbanističke parcele UP 410, čija površina je namijenjena za stanovanje manje gustine.

- kupoprodajni ugovor UZZ 637/18 od 09.10.2018. godine, za zemljište na kat. parc. 37/2 KO Mrčevac, po kulturi livada 2. klase, udaljena cca 600 m od magistrale i cca 850 m od predmetne nekretnine za koju se vrši procjena. Ugovorom utvrđena cijena iznosi 106,24 €/m². Prema DUP-u Mrčevac navedena parcela je u obuhvatu urbanističke parcele UP S39, čija površina je namijenjena za površinu saobraćajne infrastrukture, saobraćajnice S-56.

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 100 €/m².

Shodno parametrima predviđenim čl.6 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji i obzirom da je predlagač na dovođenju infrastrukturnih priključaka i izradi urbanističkih planova imao ulaganja, dobijena tržišna vrijednost se umanjuje za 20% i iznosi 80 €/m².

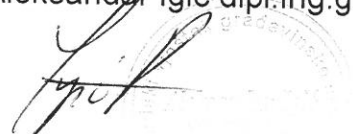
Na osnovu svega navedenog pravična naknada za ekspropisano predmetno zemljište iznosi:

$$V = 509 \text{ m}^2 \times 80 \text{ €/m}^2 = 40.720 \text{ €}$$

U Kotoru,
18.06.2019.godine

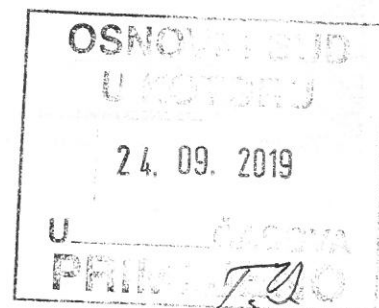
Sudski vještak:

Aleksandar Igić dipl.ing.građ.



Rs 122/18

OSNOVNI SUD
KOTOR



Sudija Špiro Pavičević

U predmetu Osnovnog suda Kotor broj Rs 212/18, predlagač Opština Tivat i protivnika predlagača Maslovar Antun iz Tivta, rješenjem od 14.05.2019. god., određen sam za vještaka građevinske struke.

Vašim rješenjem od 11.07.2019. godine, dat mi je nalog da eventualno usaglasim nalaz i mišljenje sa prethodnim vještakom građevinske struke.

Vještak građevinske struke Slobodan Pavlović je u svom nalazu i mišljenju dao tržišnu vrijednost predmetne nepokretnosti na iznos od 90 €/m². Smatram da je pravična tržišna vrijednost za predmetnu nepokretnost, aritmetička sredina dva data iznosa, odnosno $(90 + 80) : 2 = 85 \text{ €/m}^2$.

Na osnovu svega navedenog pravična naknada za ekspropisano predmetno zemljište iznosi:

$$V = 509 \text{ m}^2 \times 85 \text{ €/m}^2 = 43.265 \text{ €}$$

U Kotoru,
24.09.2019.godine

Sudski vještak:

Aleksandar Igić dipl.ing.građ.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Aleksandar Igić', written over a faint circular stamp.

O S N O V N I S U D
K O T O R



Predmet: **Rs, 122/18**

PREDLAGAČ: Država Crna Gora - Opština Tivat

P.PREDLAGAČA: Maslovar Antun

SUDIJA: Pavićević Špiro

Uvidom u omot spisa te izlaskom na lice mjesta ustanovio sam da je Opština Tivat DUP-om "Gradipšnica" predviđela izgradnju saobraćajnice S-1, S-20, S-23, S-24 i S-26 za namjenu prilaznog puta do više Urbanističkih Parcela.

Ovom izgradnjom put prolazi dijelom preko Kat.Parc. 1077 K.O.Mrčevac u površini od 509,00 m².

Dobijen je zadatak da se izvrši procjena vrijednosti predmetne nepokretnosti.

Uvidom u Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine Tivat, dostavljenom u Omotu spisa, dana 17.05.2017.godine procijenjena je vrijednost zemljišta koja se eksproprijše u iznosu od **47,14 €/m²**.

Uvidom u Notarski zapis Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ br. 277/2016 kod notara Moštrokol Milice dana 08.12.2016 godine, ugovorena je vrijednost susjedne parcele po cijeni od **80,00 €/m²**.

Uvidom u Notarski zapis Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ br. 360/2016 kod notara Jovanović Rada dana 04.07.2016 godine, ugovorena je vrijednost susjedne parcele po cijeni od **195,00 €/m²**.

Uvidom u Odluku o davanju saglasnosti o poravnanju Posl.br.Rs,73/16 dana 29.10.2016 godine, ugovorena je vrijednost susjedne parcele po cijeni od **84,00 €/m²**.

Uzimajući u obzir prosjek vrijednosti prodatog zemljišta došao sam do okvirne vrijednosti u iznosu od **110,00 €/m²**.

Umanjenjem po osnovu infrastrukturne opremljenosti u iznosu od 20% došao sam do vrijednosti od **88,00 €/m²**.

Obzirom na položaj zemljišta, blizinu mora i društvenih objekata kao što je aerodrom, magistralni put te blizina grada, smatram da je realna vrijednost predmetnog zemljišta **90,00 €/m²**.

$$\underline{509,00 \text{ m}^2 \times 90,00 \text{ €/m}^2 = 45.810,00 \text{ €}}$$

Slovima: (četrdesetpethiljadaosamstotinadeseteura)

Prilog:

- UZZ br. 277/2016
- UZZ br. 360,2016
- Odluka o davanju saglasnosti

Kotor, 12.12.2018.godine

SUDSKI VJEŠTAK

Slobodan Pavlović



OSNOVNI SUD
KOTOR



Predmet: Rs, 122/18

PREDLAGAČ: Država Crna Gora - Opština Tivat

P.PREDLAGAČA: Maslovar Antun

SUDIJA: Pavićević Špiro

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno: 18-09-2019				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0602-	460-	128/8	-18	

ODGOVOR NA PODNESAK PREDLAGAČA OD 09.07.2019.GODINE

Obzirom da postoji razlika u tržišnoj vrijednosti nepokretnosti između moje procjene i procjene drugog vještaka u iznosu od 10 €/m², **SAGLASAN SAM** da tržišna vrijednost bude **85,00 €/m²**.

Kotor, 15.09.2019.godine

SUDSKI VJEŠTAK

Slobodan Pavlović

