



Crna Gora / Mali i Zi  
Opština Ulcinj  
Komuna e Ulqinit  
Kabinet Predsjednika  
Kabineti i Kryetarit

Br./Nr. 01-307/19-2

Ulcinj/Ulqin, 20.08.2019. god.vit

Crna Gora - Mali i Zi	
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit	
Prijedlog - Prilogar	20.08.2019
Država - Vjet.Org	Brig. Numer
02-50	19-1

**SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ**  
n/r Predsjedniku

Ovdje

**Predmet:** Prijedlog „Odluke o otkupu zemljišta radi dokompletiranja urbanističke parcele br. 16 i 17 zone „B“ podzone 4 DUP-a „Ulcinjско polje - Išmić Melinda“, radi uvrštavanja na dnevni red naredne sjednice SO Ulcinj

U prilogu akta dostavljamo Prijedlog „Odluke o otkupu zemljišta radi dokompletiranja urbanističke parcele br. 16 i 17 zone „B“ podzone 4 DUP-a „Ulcinjско polje – Išmić Melinda“, koji u smislu člana 47 Statuta Opštine Ulcinj molimo da uvrstite na dnevni red naredne sjednice Skupštine optine Ulcinj.

Prijedlog Odluke je pripremio Sekretarijat za zaštitu imovine Opštine Ulcinj, njihov br. 09-174/19 od 16.08.2019. a izvjestilac po ovom prjedlogu bit će Ahmet Aloshi, sekretar Sekretarijata zaštite imovine.

Pored prijedloga Odluke u prilogu se nalaze:

- Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti od 28.07.2019. i 15.08.2019. procjenitelja Vinka Marnikovića
- LN br. 610 KO Ulcinjско polje
- Informacija Sekretarijata z aprostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-262/19 od 14.08.2019.
- Parcelacija sačinjena od strane geodetske firme „Geo Delta“

S poštovanjem!



Crna Gora

Mali i Zi

**OPŠTINA ULCINJ**


**KOMUNA E ULQINIT**

Sekretarijat za zaštitu imovine

Sekretariati për mbrojtjen e pasurisë

R. Br: Nr. : 09-174/19 119/19 - 4

Ulcinj, Ulqin 16.08.2019. god.vit.

		Crna Gora - Mali i Zi
		Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit
Datum: 16.08.2019		
09-174/19	119/19	4

## **KABINET PREDSEDNIKA**

### **OVDJE**

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam:

1. Odluku o otkupu zemljišta radi dokompletiranja urbanističke parcele br. 16 i 17 zone „B“ podzone 4 DUP-a „Ulcinjско Polje“ radi uvrštavanja u dnevni red skupštine

Prilog:

- List Nepokretnosti br. 610 KO Ulcinjsko Polje,
- Parceliacija sačinjena od strane geodetske firme Geo Delta,
- informacija Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-262/19 od 14.08.2019 god.,
- procjena sačinjene od strane nezavisnog procenitelja Vinko Marnikovic od 28.07.2019 god., i procjena od 15.08.2019 god.,

S poštovanjem

**Vd. Sekretar-a**  
Ahmet Alosi



Na osnovu člana 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br.064/17,44/18 I 63/18), člana 34 stav 1 i 3, člana 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini („Sl.list CG“ br.21/09 i 40/11), člana 28 stav 1 i 2 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Sl.list CG" br.19/09), člana 33 stava 1 tačka 1 i člana 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list CG" br.2/18,) i člana 36 stav 2 i 3 i člana 42 stav 1 tačka 9 Statuta Opštine Ulcinj („Sl.list CG –opštinski propisi“ br.5/07,9/09 i 16/11), Skupština Opštine Ulcinj na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine, donijela je

## **O D L U K U**

### **o otkupu zemljišta radi dokompletiranja urbanističkih parcela br.16 I 17 zone "B" podzone 4 DUP-a "Ulcinjско Polje" Opština Ulcinj**

#### **Član 1.**

Dozvoljava se Išmić Iljaz Melindi otkup katastarskih parcela I to:

- kat. Parc. br.**30/731** površine **18 m<sup>2</sup>** po kulturi njiva 2 klase sa LN.br.**3** KO Ulcinjsko Polje, kao Svojina Crne Gore-nosilac prava raspolaganja Opština Ulcinj, radi dokompletiranja urbanističke parcele br.16 zona "B" podzone 4 DUP-a "Ulcinjско Polje" I

-kat. Parc. br. **30/727** površine **43 m<sup>2</sup>** po kulturi njiva 2 klase sa LN.br.**3** KO Ulcinjsko Polje, kao Svojina Crne Gore-nosilac prava raspolaganja Opština Ulcinj, radi dokompletiranja urbanističke parcele br.17 zona "B" podzone 4 DUP-a "Ulcinjско Polje".

#### **Član 2.**

Urbanistička parcela br.16 sastoji se od dio katastarske parcele br. 30/58 sa LN br. 610 KO Ulcinjsko Polje, površine od 621,00 m<sup>2</sup> svojina 1/1 Išmić I. Melinda iz Ulcinja I kat. Parc. br 30/731 koja je predmet otkupa.

Urbanistička parcela br.17 sastoji se od dio katastarske parcele br. 30/60 sa LN br. 610 KO Ulcinjsko Polje, površine od 621,00 m<sup>2</sup> svojina 1/1 Išmić I. Melinda iz Ulcinja I kat. Parc. br 30/727 koja je predmet otkupa.

#### **Član 3.**

Nepokretnost iz člana 1. ove Odluke se otkupljuje uz naknadu u iznosu od **125,00 €** po 1 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi **7625,00 €**.

Naknada u navedenom iznosu određena je od strane ovlašćenog procjenivača Vinko Marnikoića iz Ulcinja.

#### **Član 4.**

Izuzima se kat. Parc. br. 30/730 u površini od 13 m<sup>2</sup>, KO Ulcinjsko Polje sa LN BR. 610 svojina Išmić I. Melinde, iz Ulcinja.

Nepokretnosti iz stava 1 ovog člana procjenjuje se u iznosu od **125,00 €** po m<sup>2</sup> što ukupno iznosi **1625,00€**.

Naknada u navedenom inosu određena je od strane ovlašćenog procjenjivača DOO "Marniković" iz Ulcinja.

#### **Član 6.**

Ovlašćuje se Predsjednik Opštine Ulcinj da sa Išmić I. Melindom zaključi ugovor o kupoprodaji I razmjeni nepokretnosti, kojim će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih stranaka.

#### **Član 7.**

Lice iz člana 1. ove Odluke stiče pravo upisa prava svojine na nepokretnosti kod Uprave za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Ulcinj, nakon izmirivanja ugovorene obaveze.

Ukoliko lice iz stava 1 ovog člana u roku od 1(jedan) mjesec ne zaključi Ugovor iz člana 4. ove Odluke i ne izmiri ugovorene obaveze ova Odluka prestaje da važi.

### **Član 8.**

Porez na promet nepokretnosti plaća kupac.

### **Član 9.**

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

Broj: \_\_\_\_\_  
Ulcinj \_\_\_\_\_g.

**SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ**  
**PREDSJEDNIK,**  
**Iilir Čapuni**

### **O b r a z l o ž e n j e**

Čl. 52 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je vlasnik kat.parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije. U skladu sa usvojenim planskim dokumentima Opština Ulcinj je dužna da fizičkim i pravnim licima omogući da izvrše dokompletiranje urbanističke parcele, na način što će im omogućiti otkup zemljišta nad kojim Opština ima pravo raspolaganja, po tržišnoj cijeni. Tržišna cijena u konkretnom slučaju je određena od strane ovlaštenog procenitelja Marniković Vinka - Ulcinj od 28.07.2019god.

Dokompletiranje je kao izuzetak predviđeno u Zakonu u državnoj imovini i to u odredbama čl.34 st.3 gdje je propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koje pripadaju opštini prethodnu saglasnost daje Vlada, osim u slučajevima iz čl.40 st.2 tač.1,2,3 i 4 navedenog zakona, gdje je dokompletiranje urbanističke parcele predviđeno kao jedan od slučajeva kada nije potrebna prethodna saglasnost Vlade.

Shodo odredbama čl.33 st.1 tač.1 i čl.45 st.1 tač.9 Zakona o lokalnoj samoupravi i odredbama čl.36 st.2 i čl.42 st.1 tač.9 Statuta Opštine Ulcinj za raspolaganje i upravljanje državnom imovinom na kojoj Opština Ulcinj ima pravo raspolaganja nadležna je Skupština Opštine Ulcinj.

Iz urbanističko-tehničkih uslova br.05-1240/1-14 od 13.11.2014.godine izdatih od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, koji su priloženi uz podneseni zahtjev za dokompletiranje i akta-informacije istog organa br.05-262/1-19 od 14.08.2019.godine utvrđeno je da katastarske parcela br. 30/731 u površini od 18,00m<sup>2</sup> po kulturi njiva 2 klase, upisane u LN.br.3 KO Ulcinjsko Polje predviđene u sklopu urbanističke parcele br.16 zona “B” podzone 4 formirane DUP-a “Ulcinjsko Polje ” Opština Ulcinj. Takođe iz urbanističko-tehničkih uslova br.05-1270/1-16 od 28.12.2016.godine izdatih od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, koji su priloženi uz podneseni zahtjev za dokompletiranje i akta-informacije istog organa br.05-262/1-19 od 14.08.2019.godine utvrđeno

je da katastarske parcela br. 30/727 u površini od 43,00m<sup>2</sup> po kulturi njiva 2 klase, upisane u LN.br.3 KO Ulcinjsko Polje predviđene u sklopu urbanističke parcele br.17,zona "B" podzone 4 formirane DUP-a "Ulcinjsko Polje " Opština Ulcinj.

Obzirom da podnosilac zahtjeva uz zahtjev za kompletiranje podnio je i zahtjev za izuzimanje kat.parcele br.30/730 u površini od 13 m<sup>2</sup> sa Lista nepokretnosti br.610 KO Ulcinjsko Polje po kulturi njiva 2 klase u svojini Išmić I. Melinde obratili smo se Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj u vezi pomenute parcele koja je predmet izuzimanja. Informacijom br.05-262/1-19 od 14.08.2019.godine potvrđeno nam je da kat.parcelu br.30/730 sa Lista nepokretnosti br.610 KO Ulcinjsko Polje, površine od 13,00 m<sup>2</sup> , 1/1 svojina Išmić I. Melinde, iz Ulcinja , ne pripada UP br. 16 u zoni B podzoni 4 sa gore pomenutog plana. Parcela koja je predmet izuzimanja, procjenjena je od strane DOO "Marniković" , po tržišnoj vrijednosti od 125,00 € po m<sup>2</sup> što ukupno čini 1625,00€. Kako se gore pomenuta parcela izuzima sa podnosiocima zahtjeva će se zaključiti Ugovor o razmjeni nepokretnosti između podnosioca zahtjeva I Opštine Ulcinj.

Svrha donošenja ove odluke je usvajanje zahtjeva fizičkog lica navedenog u odluci za otkup zemljišta nad kojim Opština Ulcinj ima pravo raspolaganja, radi dokompletiranja urbanističke parcele,obzirom da je takav zahtjev u potpunosti u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

O B R A Ā I V A Ć  
Sekretarijat za zaštitu imovine,

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.08.2019 10:29

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJDatum: 15.08.2019 10:29  
KO: ULCINJSKO POLJE**LIST NEPOKRETNOSTI 610 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
30/58		9 67	29.07.2019	POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	621	71.79
30/60		9 67	29.07.2019	POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	29	3.35
30/728		9 67	29.07.2019	POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	699	80.80
30/729		9 67	29.07.2019	POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	670	77.45
30/730		9 67	29.07.2019	POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	13	1.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IŠMIĆ ILJAZ MELINDA *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



**GEO DALTA**  
**ULCINJ**

D.O.O. "Geo Dalta "  
Adresa: Draška Vujanovića, br.68.  
Mob. tel. 069/065-893  
ULCINJ

**PREDMET:**

**ZASTITNIKU DRUSTVENE SVOJINE RADI KOMPLETIRANJA UP BR.16,17  
KO ULCINJSKO POLJE**

PO ZAHTJEVU: ISMIC MELINDA

U Ulcinju,  
.....2019.god



GeoDalta D.O.O.  
Popović Dragoljub

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Ulcinj  
Broj: 954-1211/2019  
Ulcinj, 26.07.2019god.

Uprava za nekretnine-Područna jedinica Ulcinj,rješavajući po zahtjevu „Geo Dalta „DOO iz Ulcinja u predmetu Išmić Melinda u upravnoj stvari promjene parcelacije na nepokretnostima u katastru nepokretnosti,a na osnovu čl. 64.,64a.,137.,138.,141.,142. i 144. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br. 29/07 i Sl.list CG br. 32/11,40/11,43/15 i 37/17), i čl.18. Zakona o upravnom postupku (Sl.list CG br. 56/14,20/15,40/16 i 37/17),donosi slijedeće

### **RJEŠENJE**

**DOZVOLJAVA** se upis promjena u katastru nepokretnosti na nepokretnostima upisanim u listu nepokretnosti broj **610 KO Ulcinjsko Polje** na ime Išmić Ilijaz Melinda sa pravom svojine sa 1/1 idealnog dijela ,označenim kao:kat.parc.br.30/58 po kulturi njiva 2.klase u površini od 634 m2 i kat.parc.br. 30/60 po kulturi njiva 2.klase u površini od 1398 m2 i sa lista nepokretnosti broj **3 KO Ulcinjsko Polje** na ime Opština Ulcinj-Svojina Crne Gore,sa pravom svojine sa 1/1idealnog dijela označenim kao kat.parc.br. 30/222,po kulturi nekategorisani putevi u površini od 1371 m2 pa će iste, a prema Spisku prijava o promjenama na nepokretnostima broj: 33/2019 za KO Ulcinjsko Polje, sada biti označene i upisane u istom listu nepokretnosti na dosadašnjeg vlasnika kako slijedi:

-u A listu lista nepokrtnosti broj **610 KO Ulcinjksa Polje** se upisuje:

kat.parc.br.30/58 , po kulturi njiva 2.klase u površini od 621 m2,  
kat.parc.br.30/730 ,po kulturi njiva 2.klase u površini od 13 m2,  
kat.parc.br.30/60 , po kulturi njiva 2.klase u površini od 29 m2,  
kat.parc.br.30/729 ,po kulturi njiva 2.klase u površini od 670 m2 i  
kat.parc.br.30/728 ,po kulturi njiva 2.klase u površini od 699 m2.

-u A listu lista nepokrtnosti broj **3 KO Ulcinjksa Polje** se upisuje:

kat.parc.br.30/222 , po kulturi njiva 2.klase u površini od 1310 m2,  
kat.parc.br.30/731 , po kulturi njiva 2.klase u površini od 18 m2 i  
kat.parc.br.30/727 , po kulturi njiva 2.klase u površini od 43 m2.

Upis kao u st.1 izvršiće se po službenoj dužnosti nakon konačnosti ovog rješenja.

### **Obrazloženje**

DOO „Geo Dalta „, iz Ulcinja podnio je u ime Išmić Melinda ovom Organu zahtjev br. 954-1211/2019 od 26.07.2019 god. godine radi upisa promjene na nepokretnostima u katastru nepokretnosti nastaloj diobom nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti broj 610 KO Ulcinjsko Polje na ime Išmić , Ilijaz Melinda sa pravom svojine sa 1/1 idealnog dijela ,označenim kao:kat.parc.br.30/58 po kulturi njiva 2.klase u površini od 634 m2 i kat.parc.br. 30/60 po kulturi njiva 2.klase u površini od 1398 m2 i sa lista nepokretnosti broj 3 KO Ulcinjsko Polje na ime Opština Ulcinj-Svojina Crne Gore,sa pravom svojine sa 1/1idealnog dijela označenim kao kat.parc.br. 30/222,po kulturi nekategorisani putevi u površini od 1371 m2.

Uz zahtjev kao dokaz je priložen Elaborat o terenskom snimanju predmetnih nepokretnosti sa terenskim podacima diobe i detaljni urbanistički plan "Ulcinjsko Polje " za urbanističku parcelu broj 18 zona B podzona 4 – dio katastarske parcele br. 30/60, Ln broj 610 svojina Išmić Melinda, detaljni urbanistički plan "Ulcinjsko Polje " za urbanističku parcelu broj 17 zona B podzona 4 – dio katastarske parcele br. 30/60, Ln broj 610 svojina Išmić Melinda i dio katastarske parcele br. 30/222, Ln broj 3 Svojina Crne Gore-Opština Ulcinj.

Članom 50.Zakona o uređenju prostora i zgradnji objekta j propisano da katastar sprovodi parcelaciju na zahtjev vlasnika katastarske parcele ,a vlasnik katasratske parcele je dužan da elaborat parcelacije dostavi Katastar radi sprovođenja parcelacije,u roku od sedam dana,od dana izrade.Uz zahtjev za sprovođenje parcelacije,vlasnik pored elaborata parcleacije,dužan je da Katastru dostavi saglasnost vlasnika ostalih katasarskih parcela za sprovođenje parcelacije,dat za period važenjeg



planskog dokumenta. Katastar je dužan da parcelaciju sprovede u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva. U postupku sprovođenja parcelacije Katastar donosi Rješenje o formiranju katastarskih parcela koje čine urbanističku parcelu u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva. Članom 52. stav 1. istog Zakona je propisano da je vlasnik katastarke parcele obavezan da trpi promjene katastarske parcele prema elaboratu parcelacije.

Nadalje, članom 137. stav 6. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, je propisano da je organ uprave dužan da plan parcelacije utvrđen planskim dokumentom prenese na katastarke planove u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

S, obzirom da je predmetu diobu odnosno Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima ovom organu dostavila ovlaštenja geodetska organizacija, u postupku je utvrđeno da je ista promjena izvršena u skladu sa priloženim Urbanističko-tehničkim uslovima. Saglasno odredbi člana 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ovaj organ je izvršio kontrolu i pregled istih radova i tom prilikom je utvrđeno da je predmetna parcelacija izvršena u skladu sa navedenim planskim dokumentom i u skladu sa važećim zakonskim propisima, pa je ista pa je ista promjena odnosno dioba zavedena u Spisku prijave br. 33/2019 KO Ulcinjsko Polje.

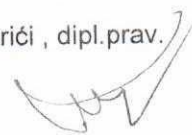
Shodno prednjem, a saglasno citiranim zakonskim odredbama odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG, u roku od 8 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ove Područne jedinice, taksirana sa 5,00 eura na žiro-račun br. 832-1082-55-RAT.

DOSTAVLJENO:  
1 x Imenovanima  
1 x Ref. za prom.  
1 x U spise, a/

NAČELNIK :

Dževdet Čaprići , dipl. prav.



\* Na osnovu člana 157 stav 2. kao i člana 88 stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG“ br. 29/07) i posebnog ovlaštenja broj 02-6039/2 od 22.12.2008.godine, izdato od strane Uprave za nekretnine CG Podgorica, dajem

## SAGLASNOST

za potrebna mjerenja



Zbog nastale promjene na nepokretnostima koje su moje vlasništvo, a u vezi sa čl. 8 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, saglasan sam sa promjenom koja je nastala na mom vlasničkom stanju na nepokretnostima u KO Ulcinj opisana u Listu nepokretnosti broj 610 i kat.parcela br. 30/18 30/20, a koje je radove, u moje ime i za moj račun, obavila DOO „Geo Delta“ iz Ulcinja.

DAVALAC SAGLASNOSTI

1. [Signature]  
JMBG \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
JMBG \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_  
JMBG \_\_\_\_\_

U Ulcinju, 24.07 2019.g.

CRNE GORE

za nekretnine

Ulcinj

jednica

Ulcinjско Polje

Opština

Ulcinj

Priložna razmjera: 1: 250

KOORDINATE TACAKA UP 16

OZNAKA

46	6603024.24	4642773.55
42	6602984.06	4642800.59
48	6602976.65	4642789.67
49	6602997.77	4642773.45
47	6603016.88	4642762.61

~~P=1371m<sup>2</sup>~~

~~P=1328m<sup>2</sup>~~

P=1310m<sup>2</sup>

30/222

P=18m<sup>2</sup>

30/731

1.41

48

3

13.20

1.36

4

UP 16

P=621m<sup>2</sup>

30/58

49

1.00

46

1

13.19

2

1.00

P=13m<sup>2</sup>

30/730



KOORDINATE TACAKA

OZNAKA

Y

X

1	6603024.24	4642773.55
2	6603016.88	4642762.61
3	6602976.65	4642789.67
4	6602984.06	4642800.59



CRNE GORE

nekretnine

Ulcinj

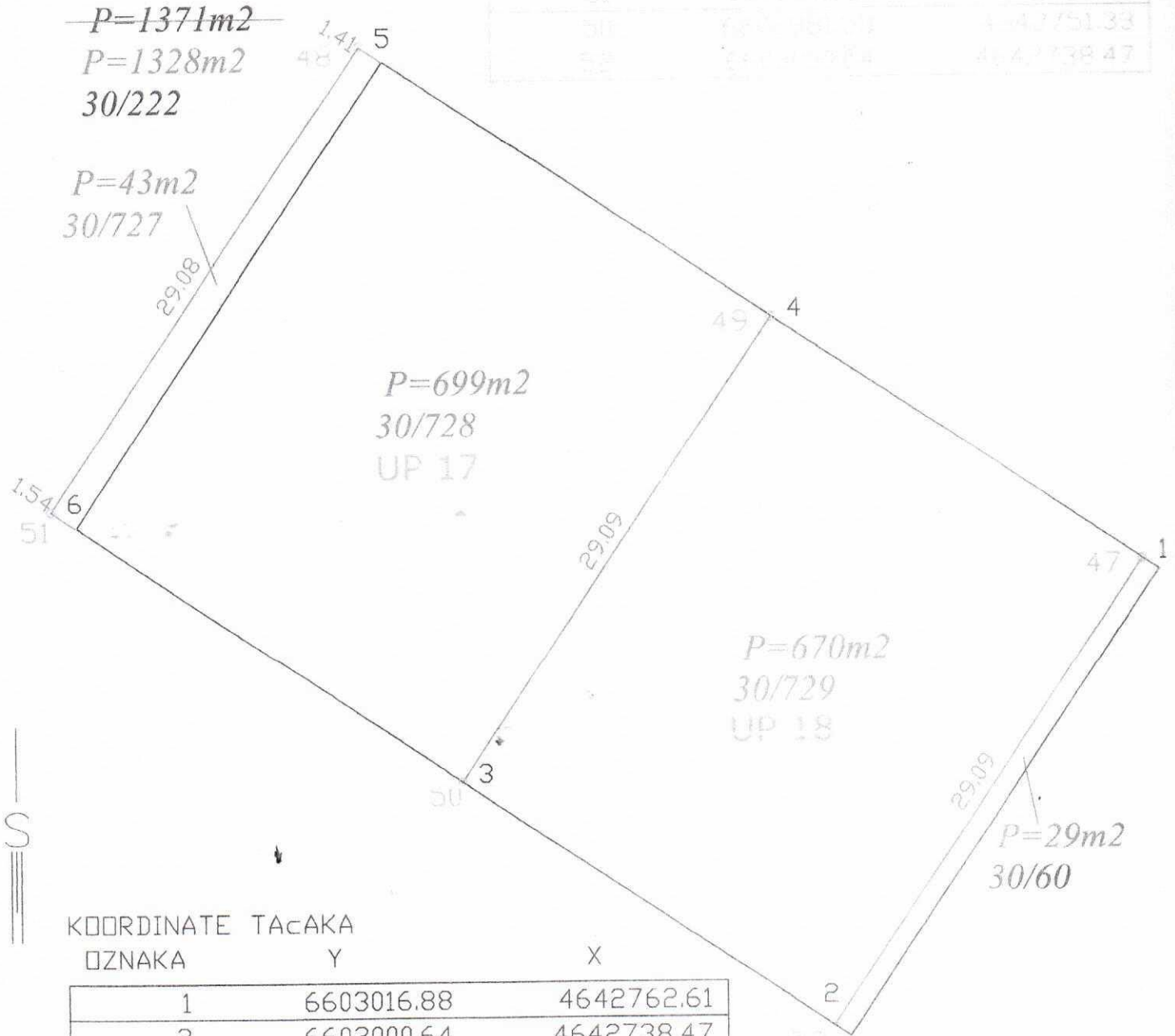
Ulcinjisko Polje

Ulcinj

razmjera: 1: 250

KOORDINATE TACAKA IZ OBLASTI UP 17  
BZNAKA

47	6603016.88	4642762.61
49	6602997.77	4642775.46
48	6602976.65	4642789.67
51	6602960.31	4642765.61
50	6602981.53	4642751.33
52	6603000.64	4642738.47



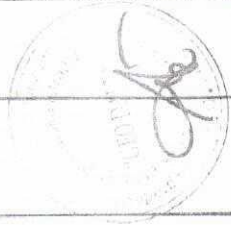
KOORDINATE TACAKA  
OZNAKA Y X

1	6603016.88	4642762.61
2	6603000.64	4642738.47
3	6602981.53	4642751.33
4	6602997.77	4642775.46
5	6602976.65	4642789.67
6	6602960.31	4642765.61

**SPISAK PRIJAVA  
KO. ULCINJSKO POLJE**

**STARO SPANJK**

Broj prijave	Ime i prezime	Broj zemljišne knjige	Broj katastra	Vrsta zemljišta	Površina		Površina površine	Površina agrare ili dijela agrare
					Ukupna	Ukupna		
1	IŠMIĆ ILIJAZ MELINDA	30/58	30/60	NJIVA	2	634	634	3403
3	OPŠTINA ULCINJ SVOINA: CRNA GORA	30/222		NJIVA	2	1398	1398	
				NELATEPUT		1371	1371	

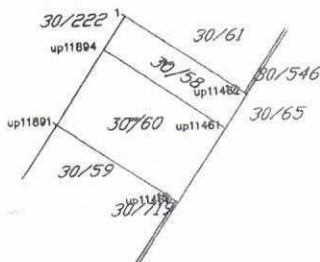






# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



953-3-144-19

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ  
KO: ULCINJSKO POLJE, R 1:2500

Po zahjebu broj: 953-3-144-19, od: 25.07.2019. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitanje grafički sa digitalnog plana  
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 25.07.2019 12:54

1	6602985.16	4642799.83	0.00
12	6603024.24	4642773.55	0.00
15	6603000.64	4642738.47	0.00
up11460	6603001.47	4642737.91	0.00
up11461	6603017.71	4642762.05	0.00
up11462	6603025.07	4642772.99	0.00
up11891	6602961.59	4642764.75	0.00
up11894	6602977.82	4642788.88	0.00

Parcela: 30/60 (P=1398)

Frontovi:

od do dužina(m)  
up11894-up11461 48.07  
up11461-up11460 29.09  
up11460-15 1.00  
15-up11891 47.07  
up11891-up11894 29.08

Parcela: 30/58 (P=634)

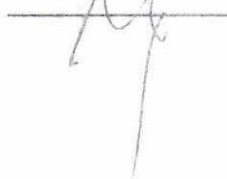
Frontovi:

od do dužina(m)  
1-12 47.09  
12-up11462 1.00  
up11462-up11461 13.19  
up11461-up11894 48.07  
up11894-1 13.18

Obradio:



Pregledao:

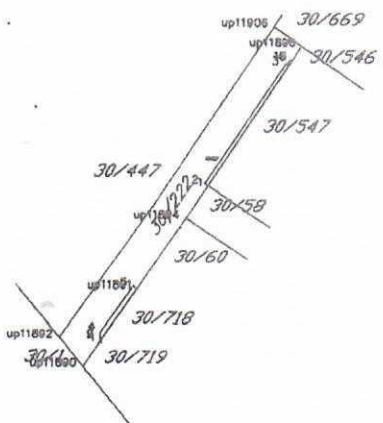






# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio: 

Ovjerava  
Službeno lice: 

953-3-143-19

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ  
KO: ULCINJSKO POLJE, R 1:2500

Po zahjebu broj: 953-3-143-19, od: 25.07.2019. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitanje grafički sa digitalnog plana  
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 25.07.2019 13:24

1	6602949.66	4642747.02	0.00
1	6602985.16	4642799.83	0.00
2	6602949.43	4642748.17	0.00
2	6602984.06	4642800.59	0.00
3	6602949.55	4642749.35	0.00
3	6603010.16	4642839.00	0.00
4	6603011.91	4642840.51	0.00
4	6602950.12	4642750.62	0.00
5	6602960.31	4642765.61	0.00
13	6603012.66	4642840.66	0.00
up11890	6602944.00	4642738.61	0.00
up11891	6602961.59	4642764.75	0.00
up11892	6602936.10	4642748.06	0.00
up11894	6602977.82	4642788.88	0.00
up11896	6603015.65	4642845.10	0.00
up11906	6603006.42	4642851.58	0.00

Parcela: 30/222 (P=1372)

Frontovi:

od do dužina(m)

up11892-up11906 125.15

up11906-up11896 11.28

up11896-13 5.35

13-4 0.76

4-3 2.31

3-2 46.44

2-1 1.34

1-up11894 13.18

up11894-up11891 29.08

up11891-5 1.54

5-4 18.13

4-3 1.39

3-2 1.19

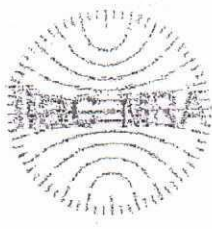
2-1 1.17

1-up11890 10.14

up11890-up11892 12.32

Obradio:

Pregledao:



## UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 7/12/2017

Broj uverenja: 533/17/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems Ag

Tip:

TS02power 7

Identifikacioni broj:

1313623

Datum etaloniranja:

7/12/2017

Korisnik merila:

GEO DALTA  
ULCINJ, Draška Vujanovića 68

Merenje izvršio:

*Dejan Lalović*  
Dejan Lalović, MSc inž.geod.  
Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice

*Ankica Milinković*  
Ankica Milinković, MSc  
inž.geod.  
Rukovodilac laboratorije



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je društvo za građevinarstvo, trgovinu, turizam, ugostiteljstvo,  
promet nekretnina i geodetska istraživanja*

**"GEO DALTA" d.o.o. Ulcinj**

*ul. Draška Vujanovića br. 68- Ulcinj, dana 01.11.2016. godine, ispunila uslove za*

**IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-4797/1

Podgorica, 01.11.2016. godine

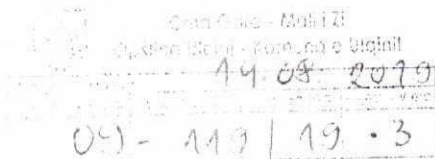
DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ





Crna Gora  
Crna Gora  
Mali i Zi  
**OPŠTINA ULCINJ**  
**KOMUNA E ULQINIT**

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj  
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm  
Br./ Nr.: 05-262/1-19  
Ulcinj / Ulqin, 14.08.2019. god



## SEKRETARIJAT ZA ZAŠTITU IMOVINE OPŠTINE ULCINJ

OVDJE

**Predmet:** Informacija - veza Vaš br.09-174/19-119/19  
od 07.08.2019.godine

Na osnovu Važeg zahtjeva R.br. 09-174/19-119/19 od 07.08.2019 godine obavještavamo Vas da, uvidom u spisak prijava i nanošenjem kordinatne tačke sa skice urađeno od strane "Geo Delta" D.O.O Ulcinj na zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje" Opština Ulcinj, utvrđeno je da:

Novoformirana katastarska parcela br.30/731 u površini od 18 m<sup>2</sup> KO Ulcinjsko Polje pripada urbanističkoj parceli br UP 16 u zoni B podzoni 4 i novoformirana katastarska parcela br.30/730 u površini od 13 m<sup>2</sup> KO Ulcinjsko Polje **NE** pripada urbanističkoj parceli br UP 16 u zoni B podzoni 4 sa gore pomenutog plana .

Novoformirana katastarska parcela br.30/730 u površini od 13 m<sup>2</sup> KO Ulcinjsko Polje je dio saobraćajnice NOVA 37 i trotuara.

Novoformirana katastarska parcela br.30/727 u površini od 43 m<sup>2</sup> KO Ulcinjsko Polje pripada urbanističkoj parceli br UP 17 u zoni B podzoni 4 sa gore pomenutog plana .

S poštovanjem.

**Sam.savjetnik III za urbanizam**  
Arh.Albert Lugjuraj, dip. ing

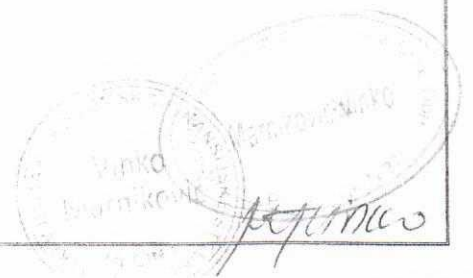
**V.D. Sekretar-a,**  
Mehmed Mila, spec.sci.arh.



# IZVJESTAJ

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

JUL 28, 2019  
OPŠTINA ULCINIJ



**IZVJEŠTAJ**

O IZVRŠENOJ PROCJENI VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

List nepokretnosti : Prepis 610 KO Ulcinjsko polje.

<b>Prikaz predmeta procjene</b>		
Predmet procjene	Lokacija	Bulevar Teuta Ulcinj
	Vrsta nepokretnosti	GGZ
Površina predmeta procjene	Pod posebnim djelovima objekta	Stambeni pros. 0 m <sup>2</sup>
	Zemlja	Kat.parc. 30/731 18 m <sup>2</sup> Kat.parc. 30/727 43 m <sup>2</sup> Ukupna površina:61 m <sup>2</sup>
Naručilac	Opština Ulcinj PIB: 02006235-Selim Resulbegović	
Procjenitelj	Vinko Marnikovic nezavisni procjenitelj	
List nepokretnosti	610 KO Ulcinjsko polje	
Katastarska parcela	30/731 i 30/727	
Mjesto	Ulcinjso polje 85360 Ulcinj	
Vlasništvo – Nepokretnosti	1/1 Svojina	
Tereti i ograničenja	Ne postoje tereti i ograničenja	
Metode procjene	Uporedna metoda	
Skica - plan	6/67	
Tržišna vrijednost	7.625,00 €	

**PROCJENA VRIJEDNOSTI**

Zemljište 125,00 € od 61 m<sup>2</sup> = 7.625,00 €

**UKUPNO:**

**7.625,00 €**

ULCINJ, JUK 2019  
NEZAVISNI REV PROCJENITELJ VINKO MARNIKOVIC

# IZVJEŠTAJ

## 1. Razlozi za procjenu

Zahtjev Opština Ulcinj i Selima Resulbegovića godne, je da se izvrši procjena vrijednosti zemlje, od strane nezavisnog procjenjivača – radi utvrđivanja vrijednosti.

## 2. Predmet i cilj procjene nepokretnosti

Predmet procjene je imovina – zemlje u Ulcinjsko polje 85360 Ulcinj.  
Cilj procjene je da nezavisni procjenjivač utvrdi realnu trzisnu vrijednost citirane nepokretnosti, izražene u novcu.

## 3. Objektivnost procjene

Objektivan iskaz – procijenjena vrijednost nepokretnosti, nije vezana za želje, zahtjeve ili potrebe klijenta koji je angazovao procjenjivača.

## 4. Definicije pravedne – fer tržišne vrijednosti

Koncept fer vrijednosti jeste vrijednost koja bi preovlađivala na otvorenom tržištu ili iznos za koji bi sredstvo moglo biti razmijenjeno između poznatih, valjanih stranaka u nezavisnoj razmjeni. Tržišna vrijednost je obično ista kao i fer vrijednost.

Dakle definicija fer tržišne vrijednosti polazi od sledećih činjenica i pretpostavki:

- Imovina treba da ima vrijednost, da je razmijenjiva i da postoji dobra volje kupca i prodavca da dođe do razmjene.
- Nijedna strana nije ničim prisiljena da vrsi predmetnu razmjenu, svaka strana je upoznata podjednako sa relativnim činjenicama onoga što je predmet razmjene.
- Razmjena proizvodi podjednake koristi za obje strane na dan razmjene

Proizlazi da je fer tržišna vrijednost neke imovine ona velicina koja proizvodi podjednake koristi za kupca i prodavca pod gore citiranim uslovima.

## 5. Nezavisnost procjenjivača

Za procjenu vrijednosti imovine odabran je nezavisni procjenjivač koji nema interes niti namjerava da stekne interes sa predmetnom imovinom, posredovanjem u njenoj prodaji ili kupovini, kao ni u vezi sa upravljanjem istom.

Procjenjivač procjenjuje uz Licencu : NEZAVISNI PROCJENJIVAČ izdate od strane Udruženja nezavisnih procjenjivača Crne gore licenca broj 37.

## 6. Osnovno podaci o nepokretnosti

Navedena cijena je formirana na osnovu situacije na tržištu sličnih - uporednih nekretnina koje se nude na tržištu, kao i podataka pribavljenih od Uprave za nekretnine.

- Opis nepokretnosti - identifikacija – lokacije

### LOKACIJA A.

- Kat.parcela 30/58 18 m2 i kat.parcela 30/60 41 m2 List nepokretnosti 610 KO Ulcinjsko polje
- Ukupne površine 61 m2
- Adresa Bulevar Teuta 85360 Ulcinj
- Namjena: GGZ
- Nepokretnost se nalazi u Ulcinjskom polju druga linija, kat.
- Katastrske parcele po ovom osnovu nepokretnosti radi konplatanja urbanističke parcele broj 16, 17 i 18 u zahvatu DUP-a – Ulcinjsko polje.
- Prilaz parceli je obezbjeđen sa prilaznog puta, koji nije ureden.





**A) Usporedna metoda-zemljište**

U prilogu su date slične nekretnine koje se nude na tržištu.

**Ponuda 1**

<https://www.realty.com.hr/ponuda/1644081>

**Ponuda 2**

<https://www.realty.com.hr/ponuda/1533006>

**Ponuda 3**

<https://www.realty.com.hr/ponuda/1711613>

**Ponuda 4**

<https://www.realty.com.hr/ponuda/1644081>

U nastavku se nalazi matrica poređenja navedenih ponuda – zemljišt

**MATRICA POREĐENJA PRODAJE - GGZ**

NEKRETNINA	PREDMETNA NEKRETNINA	UPOREDNA NEKRETNINA1	UPOREDNA NEKRETNINA2	UPOREDNA NEKRETNINA3	UPOREDNA NEKRETNINA4
Osnovni podaci					
Prodajna cijena		352,650.00 €	73,810.00 €	68,400.00 €	145,435.00 €
neto površina (m2)	61	2351	671	570	1003
cijena (€/m2)		150.00 €	110.00 €	120.00 €	145.00 €
Ekonomski i pravni aspekt					
Vrsta transakcije		Ponuda	Ponuda	Ponuda	Ponuda
Poređenje		1.000	1.000	1.000	1.000
Datum ponude		2019	2019	2019	2019
Brzina prodaje		1.000	1.000	1.000	1.000
Legalnost pripadajućeg objekta	urbanizovana parcela	urbanizovana parcela	urbanizovana parcela	urbanizovana parcela	urbanizovana parcela
Poređenje		1.000	1.000	1.000	1.000
Fizički aspekt					
Lokacija i mikro lokacija	Povoljna	Povoljnija	Povoljnija	Povoljnija	Povoljnija
Poređenje		1.000	1.000	1.000	1.000
Namjena DUP-a lokacije	Mješovita	Mješovita	Mješovita	Mješovita	Mješovita
Poređenje		1.000	1.000	1.000	1.000
Komunalna infrastruktura	Druga linija	sa puta	sa puta	sa puta	sa puta
Poređenje		0.990	0.990	0.912	0.985
Uređenje okoline i kvalitet parkiranja	Djelimično	Djelimično	Djelimično	Djelimično	Djelimično
Poređenje		0.950	0.935	1.025	0.993
Instalacije	Lako dostupne	Lako dostupne	Lako dostupne	Lako dostupne	Lako dostupne
Poređenje		1.000	1.000	1.000	1.000
INDIKATRO VRIJEDNOSTI (€/m2)	124.22 €	141.08 €	101.82 €	112.18 €	141.83 €

*[Handwritten signature and stamp]*

OPIS LOKACIJE

Karakteristite i udaljenost lokacije

Udaljenost od:		
Opština	2000	Metara
Dom zdravlja	2000	Metara
Bolnica	2000	Metara
Sud	2000	Metara
Pošta	2000	Metara
Banka	2000	Metara
Škola	2000	Metara
Prodavnica	2000	Metara
Restoran	2000	Metara
More- rijeka-jezero	2000	Metara
Glavnog puta	2000	Metara

Karakteristike nepokretnosti

Lokacija položaj	Između	Ugao	sa puta
Značaj za turizam	Jak	Prosječan	Slab
Obim saobraćaja	Gust	Prosječan	Slab
Mogućnost dogradnje	DA		
Klasifikacija zone	Stambena	Mješovita	Poslovna
Opšte stanje nekretnine	Dobra		
Konfiguracija	Ravan	Nagib	Neravan

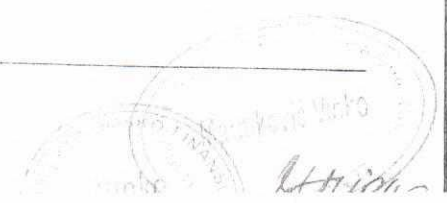
Klijent koji je angažovao procjenitelja je u obavezi da plati iznos od \_\_\_\_\_ eura za uslugu prilikom preuzimanja nalaza. Uplata se može obaviti isključivo na žiroro račun procjenitelja, kao dokaz priložiti uplatnicu.

Vlasnik nepokretnosti ili Nosioc kredita, stojim iza gore navedenih podataka i garantujem da su tačni.

Potpis \_\_\_\_\_

Ulcinj 20. 2012

Procjenitelj: Vinko Marniković broj Licence 37



PROCJENJENA VRIJEDNOST UKUPNO:  
7.625,00 €

Prilozi:

- List nepokretnosti
- Skica
- Licenca

*Ova procjena je autorsko pravo procjenjivača te se u tom smislu bez dozvole autora ne može koristiti sem u svrhe za koje je rađena !!!*

Procjurnu izvršio : Vinko Marniković procjenjivač-stalni sudski vještak  
Ulcinj 28.07.2019 godine.



Korisnik: KORISN 4

Datum i vrijeme štampa: 28.07.2019 21:16

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

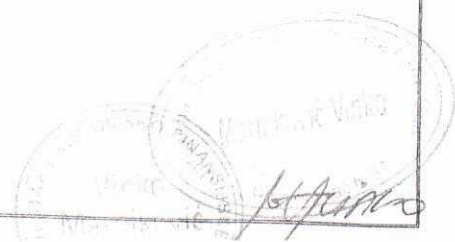
Datum: 28.07.2019 21:16  
KO: ULCINSKO POLJE

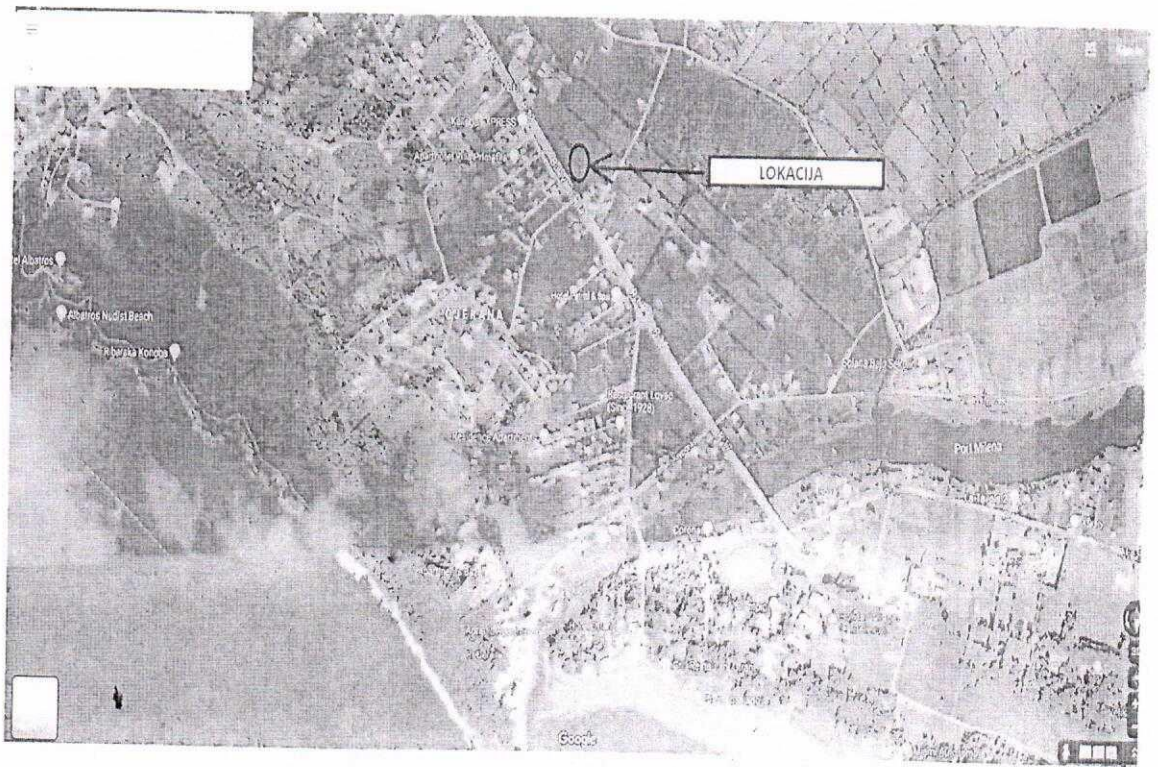
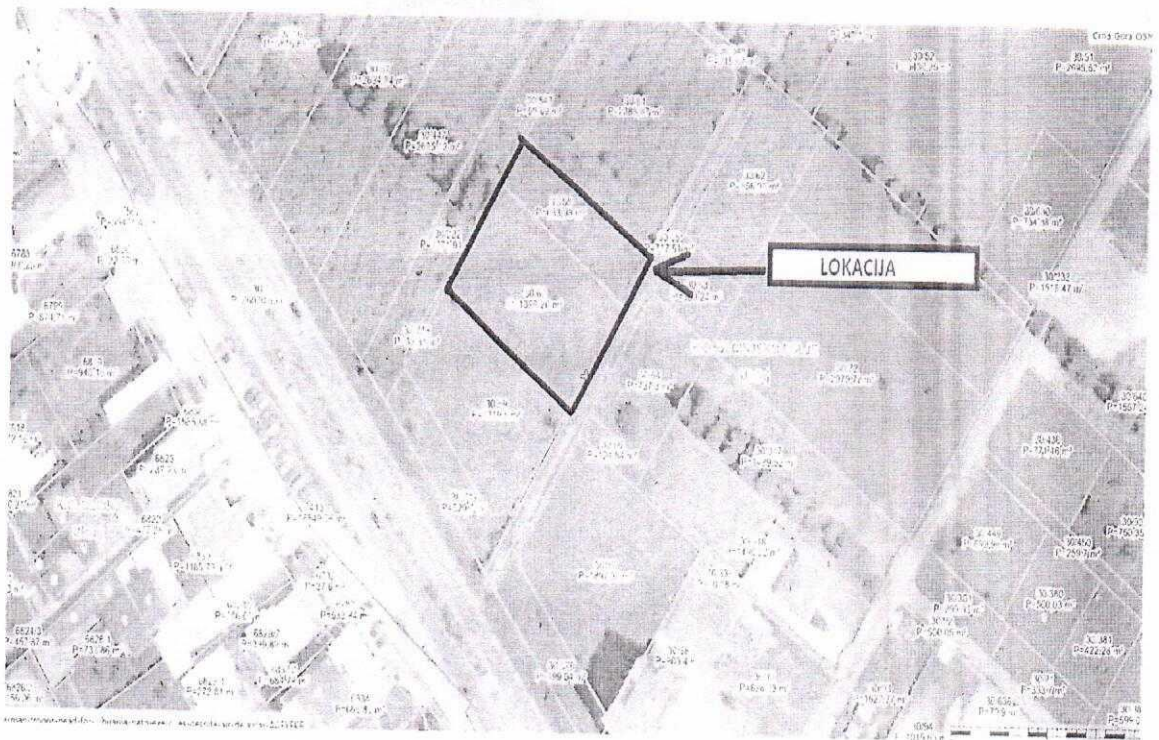
## LIST NEPOKRETNOSTI 610 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
30/58		9 67		POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	634	73.29
30/60		9 67		POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1398	161.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	ISKAC IJAZ MELINDA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.





Handwritten signatures and official stamps are present in the bottom right corner of the page. The stamps appear to be circular and contain some illegible text, possibly indicating a date or a specific administrative office.

VLADA CRNE GORE  
 Agencija za nekretnost  
 Područje: Učinj  
 Katastr: Učinjisko Polje  
 Opština: Učinj  
 Posjedni list: 1/258

P-1371m<sup>2</sup>

30/222



KL. 1/2144  
 P. 1/258

Redni broj	Opis	Područje
1	6603074,74	4642773,951
2	3600018,85	4642762,63
3	6602976,65	4642751,67
4	6602840,6	4642800,59

Učinj

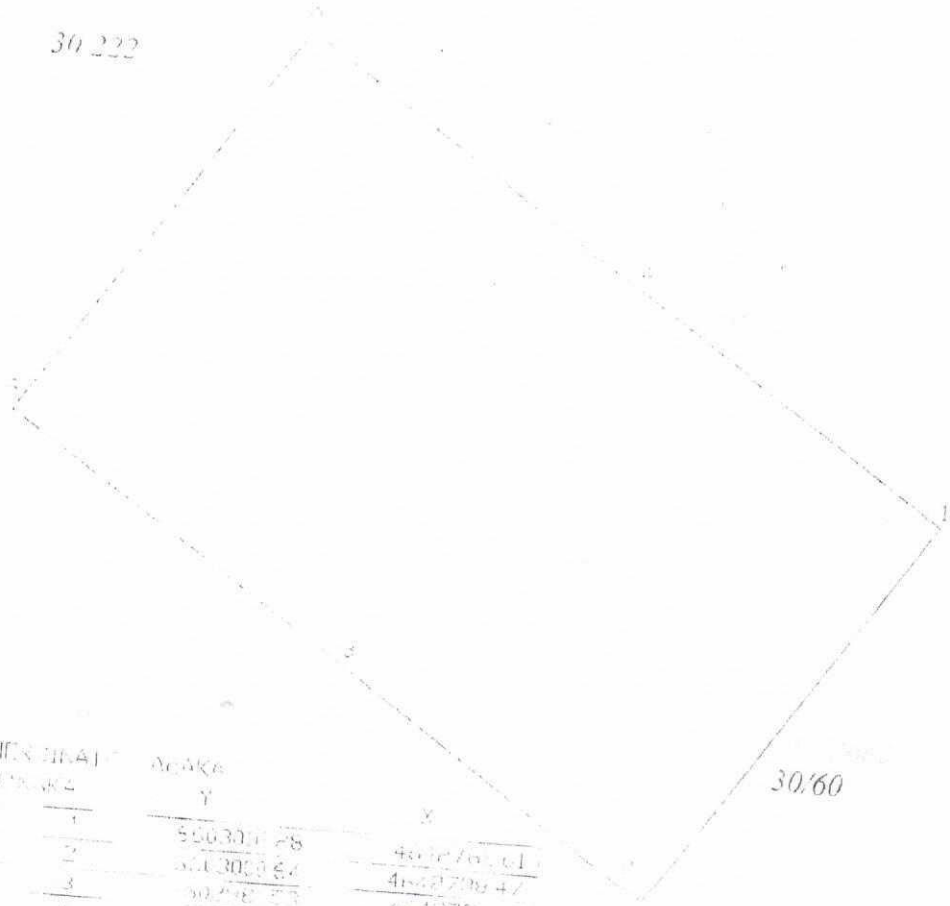


VLADA CRNE GORE

Uprava za imovinu  
 Područje za... I kraj  
 Kat. opština... Hercegovo Polje  
 Opština... Likiep  
 Posjedna knjiga... 1-28

P-137Im2

30.222



Redni broj	Δx (m)	Δy (m)
1	500.301.28	40.127.50.1
2	501.300.064	40.127.90.47
3	502.298.273	40.127.50.1
4	502.295.777	40.127.90.47
5	502.297.600	40.127.50.1
6	502.296.91	40.127.90.47



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINI  
POSREDOVANJE I PROMET  
POSREDOVANJE I PROMET  
POSREDOVANJE I PROMET

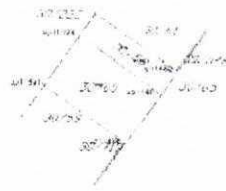


POSREDOVANJE I PROMET  
POSREDOVANJE I PROMET  
POSREDOVANJE I PROMET  
POSREDOVANJE I PROMET

# SKICA PARCELA

Priloga 1 - 1/2011

S



0:00 1:00 2:00 3:00 4:00 5:00 6:00 7:00 8:00 9:00 10:00 11:00 12:00 13:00 14:00 15:00 16:00 17:00 18:00 19:00 20:00 21:00 22:00 23:00 24:00 25:00 26:00 27:00 28:00 29:00 30:00 31:00 32:00 33:00 34:00 35:00 36:00 37:00 38:00 39:00 40:00 41:00 42:00 43:00 44:00 45:00 46:00 47:00 48:00 49:00 50:00 51:00 52:00 53:00 54:00 55:00 56:00 57:00 58:00 59:00 60:00 61:00 62:00 63:00 64:00 65:00 66:00 67:00 68:00 69:00 70:00 71:00 72:00 73:00 74:00 75:00 76:00 77:00 78:00 79:00 80:00 81:00 82:00 83:00 84:00 85:00 86:00 87:00 88:00 89:00 90:00 91:00 92:00 93:00 94:00 95:00 96:00 97:00 98:00 99:00 100:00

POSREDOVANJE I PROMET  
POSREDOVANJE I PROMET  
POSREDOVANJE I PROMET  
POSREDOVANJE I PROMET

POSREDOVANJE I PROMET  
POSREDOVANJE I PROMET  
POSREDOVANJE I PROMET  
POSREDOVANJE I PROMET  
*Refina*



Ured Republike Srbije  
Geodetski zavod  
BEOGRAD

Ured Republike Srbije  
Geodetski zavod  
BEOGRAD

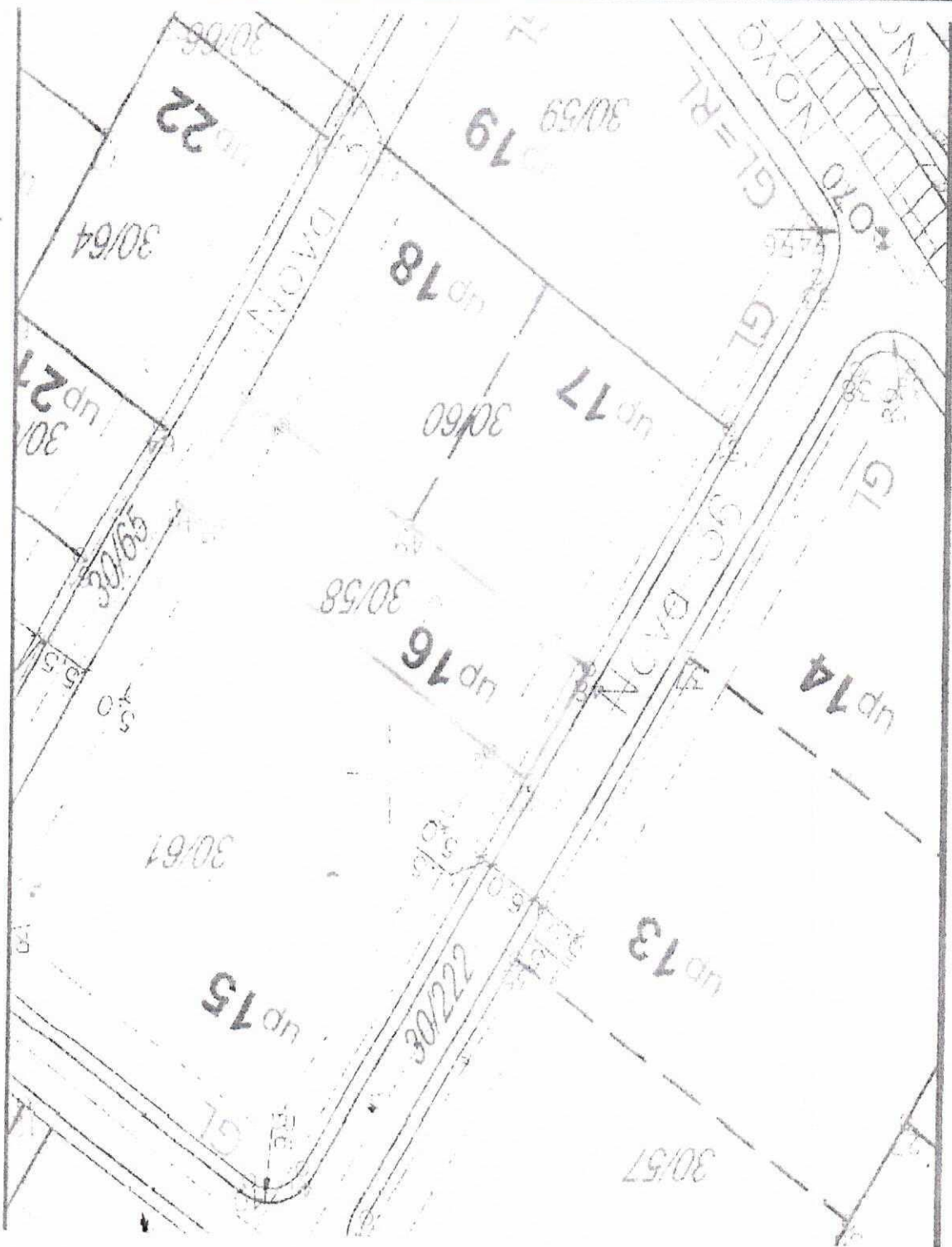
# SKICA PARCELA



0:00:00

0:00:00

Geodetski zavod Republike Srbije  
BEOGRAD  
1980  
M. M. KOVIC  
*M. M. KOVIC*



# LICENCA

37

PROCJENJIVAČ

Ekonomska oblast

MIRNIKOVIĆ IVANKO, dipl. ekonomista

IZVOD  
Ivanisević Boško, dipl. ing. mas.

Februar 2010

Mr. Marković Omer, dipl. oec.

**IZVJEŠTAJ**

O IZVRŠENOJ PROCJENI VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

List nepokretnosti : Prepis 610 KO Ulcinjsko polje.

<b>Prikaz predmeta procjene</b>		
Predmet procjene	Lokacija	Bulevar Teuta Ulcinj
	Vrsta nepokretnosti	GGZ
Površina predmeta procjene	Pod posebnim djelovima objekta	Stambeni pros. 0 m2
	Zemlja	Kat.parc. 30/730 13 m2
Naručilac	Opština Ulcinj PIB: 02006235-Selim Resulbegović	
Procjenitelj	Vinko Marnikovic nezavisni procjenitelj	
List nepokretnosti	610 KO Ulcinjsko polje	
Katastarska parcela	30/730	
Mjesto	Ulcinjsko polje 85360 Ulcinj	
Vlasništvo – Nepokretnosti	1/1 Išmić Iljaz Melinda	
Tereti i ograničenja	Ne postoje tereti i ograničenja	
Metode procjene	Uporedna metoda	
Skica - plan	9/67	
Tržišna vrijednost	1.625,00 €	

**PROCJENA VRIJEDNOSTI**

Zemljište 125,00 € od 13 m2 = 1.625,00 €

**UKUPNO:** **1.625,00 €**

ULCINJ, AVGUST 2019  
NEZAVISNI REV PROCJENITELJ VINKO MARNIKOVIC

*Marnikovic*