

Primljeno 28.09.2023

11



Mreža za afirmaciju nevladinog sektora - MANS

Dalmatinska 188, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 20 266 326; 266 327; +382 69 446 094
mans@t-com.me, www.mans.co.me

NVO MANS

Broj: 145829
Podgorica, 26.09.2023.

Opština Budva

Predmet: Zahtjev za slobodan pristup informacijama

Opština BUDVA	
28 -09- 2023	
Događaj	Vrijednost
UP102-037/23-9/1	

Poštovani,

Molimo Vas da nam na osnovu Zakona o slobodnom pristupu informacijama dostavite KOPIJU odluke/rješenja/akta Opštine Budva kojom je katastarska parcela 490 KO Budva u javnom vlasništvu (svojina Crna Gora - Sub. Opština Budva) podijeljena na dvije katastarske parcele, od kojih je druga katastarska parcela 490/2 promijenila vlasnika i upisana u LN kao svojina fizičkog lica, tačnije osnov upisa svojine novog vlasnika na navedenoj parceli.

Rješenje donešeno po ovom zahtjevu i KOPIJE traženih informacija možete dostaviti na adresu Dalmatinska ulica broj 188, 81000 Podgorica ili ih poslati na e-mail adresu spi@mans.co.me.

U slučaju da tražene informacije već posjedujete u elektronskoj formi, te da ne postoje dodatni troškovi njihovog skeniranja, možete ih dostaviti na e-mail adresu spi@mans.co.me.

Podnosilac zahtjeva:

Vanja Čalović Marković

Izvršni direktor NVO MANS



V. Čalović Marković

EXP 02.10.2023

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za zaštitu imovine
Broj : UPI-02-037/23-9/2
Budva, 02.10.2023. godine



Trg Sunca broj 3, Budva – Crna Gora
E-mail: zastita.imovine@budva.me
Tel: +382 33 456 922, 456 827

Sekretarijat za zaštitu imovine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu za pristup informaciji, Mreže za afirmaciju nevladinog sektora - NVO MANS iz Podgorice (broj 145829), naš broj UPI-02-037/23-9/1, od 28.09.2023. godine, na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama ("Službeni list CG", broj 44/12 i 30/17), donosi:

R J E Š E N J E

1. USVAJA SE ZAHTJEV Mreže za afirmaciju nevladinog sektora - NVO MANS iz Podgorice za slobodan pristup informaciji, dostavu kopije odluke/rješenja/akta Opštine Budva kojom je katastarska parcela 490 KO Budva u javnom vlasništvu (svojina Crna Gore – sub. Opština Budva) podijeljena na dvije katastarske parcele, od kojih je druga katastarska parcela 490/2 promijenila vlasnika i upisana u LN kao svojina fizičkog lica, tačnije osnov upisa svojine novog vlasnika na navedenoj parceli, pa se podnosiocu zahtjeva dostavlja:

- kopija Rješenja Uprave za katastar i državnu imovinu, broj 909-104-UPI-6159/22 od 04.10.2022. godine;
- kopija Potvrde Uprave lokalnih javnih prihoda, broj 21-082/22-1028/2 od 12.10.2022. godine;
- kopija Otpravka izvornika Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ br. 304/2022 od 10.10.2022. godine;
- kopija Odluke o prenosu prava na nepokretnostima radi legalizacije objekta broj 3 izgrađenog na kat. parceli 490 KO Budva, broj 01-082/22-1613/2 od 22.08.2022. godine;
- kopija Zahtjeva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu na kome je bespravni dio objekta br. 3 dograđenog na kat. parceli 490 KO Budva koja je u vlasništvu Opštine Budva, broj 01-082/21-3081/1 od 25.11.2021. godine;
- kopija Poziva za dopunu zahtjeva za legalizaciju broj UPI 06-332/21-159/1 od 10.05.2021. godine, broj UPI 06-332/21-159/4 od 31.08.2021. godine.

2. Pristup informaciji iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja ostvariće dostavljanjem kopije informacije podnosiocu zahtjeva od strane organa vlasti, neposredno, putem pošte i elektronskim putem.

3. Troškovi postupka se ne naplaćuju shodno članu 4 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama ("Sl. List CG", br. 66/16)

4. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

O b r a z l o ž e n j e

Mreža za afirmaciju nevladinog sektora – NVO MANS iz Podgorice (broj 145829), obratila se se ovom Sekretarijatu, zahtjevom za slobodan pristup informaciji, naš broj UPI-02-037/23-9/1 od 26.09.2023. godine, kojim traži da im se dostave kopije odluke/rješenja/akta Opštine Budva kojom je katastarska parcela 490 KO Budva u javnom vlasništvu (svojina Crna Gore – sub. Opština Budva) podijeljena na dvije katastarske parcele, od kojih je druga katastarska parcela 490/2 promijenila vlasnika i upisana u LN kao svojina fizičkog lica, tačnije osnov upisa svojine novog vlasnika na navedenoj parceli. Postupajući po predmetnom zahtjevu utvrđeno je da ovaj Sekretarijat raspolaže traženom dokumentacijom, te imajući u vidu da se u istoj ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, ovaj Sekretarijat nalazi da podnijeti zahtjev treba usvojiti kao osnovan u skladu sa članom 13 i članom 21 stav 3 Zakona o

slobodnom pristupu informacijama.

Predmetne informacije biće dostavljene podnosiocu zahtjeva od strane organa vlasti, neposredno, putem pošte na adresu Dalmatinska ulica broj 188, 81000 Podgorica i elektronskim putem na e-mail adresu spi@mans.co.me.

Organ je iz razloga ekonomičnosti i srazmjernosti, u cilju zaštite prava stranaka i javnog interesa, odlučio da podnosiocu zahtjeva ne naplaćuje troškove postupka, a shodno članu 4 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama ("Sl. List CG", br. 66/16)

Žalba na rješenje ne odlaže izvršenje, shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu ličnih podataka i pristup informacijama, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja neposredno ili preko ovog Sekretarijata. Žalba se podnosi u dva primjerka sa dokazom o uplati administrativne takse na žiro račun broj 510-8176777-39, shodno tarifnom broju 2 Zakona o administrativnim taksama.

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Arhivi
- a/a



SEKRETAR

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Budva
Broj:919-104-UIP-6159/22
Budva, 04.10.2022. godine

Prilom - 07-10-22

11

2.443/22

OPŠTINA BUDVA				
Prilom: 07-10-2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-430/22-1208/1				

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu Basarabić Nebojše, a na osnovu čl.136, 137, 138 i 143. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, "Sl.list CG" 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16, "Sl.list CG" 37/17),
d o n o s i

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA se parcelacija i snimanje objekta br.3 u kat.nepokretnosti za KO Budva u **l.n.br.3605**, na kat.parc.br.490, neplodna zemljišta, pov. 3932m², dvorište, pov. 500m², obj.br.1, pov. 109m², obj.br.2, pov. 92m², obj.br.3, pov.140m², obj.br.4, pov. 93m², obj.br.5, pov. 93m², obj.br.6, pov. 142m², obj.br.7, pov. 208m², obj.br.8, pov.142m², obj.br.9, pov. 109m², obj.br.10, pov. 93m², obj.br.11, pov. 118m², obj.br.12, pov. 142m², obj.br.13, pov. 142m², UPISANO NA **Crna Gora** svojina-subjekt raspolaganja **Opština Budva**, u "B" listu u obimu 1/1, pa

NOVO STANJE GLASI:

-kat.parc.br.490/1, neplodna zemljišta, pov. 3932m², dvorište, pov. 500m², obj.br.1, pov. 109m², obj.br.2, pov. 92m², obj.br.4, pov. 93m², obj.br.5, pov. 93m², obj.br.6, pov. 142m², obj.br.7, pov. 208m², obj.br.8, pov.142m², obj.br.9, pov. 109m², obj.br.10, pov. 93m², obj.br.11, pov. 118m², obj.br.12, pov. 142m², obj.br.13, pov. 142m², obj.br.14, stambene zgrade, pov. 48m², UPISATI u "B" listu NA **Crna Gora** svojina-subjekt raspolaganja **Opština Budva**, u "B" listu u obimu 1/1.

-kat.parc.br.490/2, obj.br.3, stambene zgrade, pov. 92m², UPISATI u "B" listu NA **Crna Gora** svojina-subjekt raspolaganja **Opština Budva**, u "B" listu u obimu 1/1.

-kat.parc.br.490/2, obj.br.3, stambene zgrade, P, pov. 92m², UPISATI u "V" listu NA **Opština Budva** u obimu 1/1 svojina.

- kat.parc.br.490/2, stambeni prostor, **PD1**, P, pov. 72m², u objektu br.3, UPISATI u "V" listu NA **Basarabić Nebojša**, u obimu 1/1 svojina.

Snimanje objekta se vrši na osnovu Elaborata diobe kat.parc.br.490, a sve u okviru dijela objekta br.3 KO Budva, izrađen od strane "GEO ALT" DOO Podgorica, ovjerenog od stane ovog organa dana 16.08.2022. godine.

Žalba odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Basarabić Nebojša, obratio se ovom organu zahtjevom br.gornji, radi parcelacija i snimanje objekta br.3 u kat.nepokretnosti za KO Budva u **l.n.br.3605**.

Uz zahtjev je dostavljen Elaborat diobe kat.parc.br.490, a sve u okviru dijela objekta br.3 KO Budva, izrađen od strane "GEO ALT" DOO Podgorica, ovjeren od stane ovog organa dana 16.08.2022. godine.

Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i kat.nepokretnosti za KO Budva u **l.n.br.3605**, nakon čega je utvrđeno da su se stekli uslovi za evidentiranje promjena na nepokretnostima.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema rješenja uplatom takse u iznosu od 4,00 eura, na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Basarabić Nebojša, ul.Mimoza 67 Budva
- ⊖ Sekretarijat za zaštitu imovine-Opština Budva
- Uprava prihoda
- Opština Budva-Uprava lokalnih prihoda
- a/a



Ovlašćeno lice,
Sonja Tomašević

[Handwritten signature]

Uputn. 13.10.22

II



Crna Gora
Opština Budva
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj: 21-082/22-1028/2
Budva, 12.10.2022.godine

SEKRETARIJAT ZA ZAŠTITU IMOVINE
-Ovdje-

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 02-430/22-1219/1 od 11.10.2022god. izdaje se:

POTVRDA

Kojom se od strane Opštine Budva - Uprave lokalnih javnih prihoda, potvrđuje da je Basarabić Nebojša jm [redacted], izmirio svoje obaveze prema Opštini Budva po osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti broj UZZ: 304/2022 godine od 10.10.2022god. u iznosu od 6.106.60 eura uplatom od 10.10.2022 godine.

Obradila
S. Knežević

S. Knežević



zastupnik direktor
Vesna Kovačević

Vesna Kovačević



CRNA GORA

UZZ br. 304/2022

NOTAR
MOŠTROKOL MILICA
KOTOR
STARI GRAD, TRG OD ORUŽJA BR.435
Tel/fax: +382 32 520 197
Mob.tel: +382 67 484 427, +382 69 813 766
E-mail: milicamostrokol.notar@t-com.me



OTPRAVAK IZVORNIKA UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Datum arhiviranja 10.10.2022

Rok čuvanja 10.10.2042





CRNA GORA
NOTAR
MOŠTROKOL MILICA
KOTOR
TRG OD ORUŽJA BR. 435

OTPRAVAK
IZVORNIKA

IZVORNIK

Dana 10.10.2022. godine /destog -oktobra -dvije-hiljade- dvadesetdruge godine/ u 10:00h (deset časova) preda mnom, notarom Milicom Moštrokol, sa službenim sjedištem u Kotoru, Trg od oružja br. 435, sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa sačinim ugovor o kupoprodaji nepokretnosti istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1.Prodavac-Ustupilac-----

Država Crna Gora – subjekat raspolaganja Opština Budva, [redacted] a sjedištem u Budvi, Trg Sunca broj 2, koga zastupa Predsjednik opštine Milo Božović, a koga po punomoćju UZZ 1322/2022 ovjerenom kod notara Dalibora Kneževića iz Budve od dana 16.08.2022. godine i specijalnog punomoćja, broj 01/024/22-1773/1 od dana 09.09.2022 godine zastupa Antović Milena, rođena dana [redacted] (sedamnaesti novembar hiljadu devesto sedamdesetosme godine) godine sa [redacted] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [redacted] izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 10.07.2019. godine (deseti jula dvije hiljade devetnaeste godine) sa rokom važenja deset godina. -----

Punomoćnik ističe da nema promjene stanja u pogledu obima ovlašćenia lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu Opštine Budva, [redacted] sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca broj 2, i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje ovog pravnog posla. -----

2.Kupac-----

Basarabić Nebojša, od oca Dušan, rođen dana [redacted] godine (dvanaesti novembar hiljadudevestodevedesete godine), sa [redacted], sa adresom za prijem pismena ulica Mimoza 67 Budva, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj, [redacted] izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 06.09.2019. godine (šestog septembra dvije hiljade devetnaeste godine) sa rokom važenja deset godina. -----

1 Milica Moštrokol



U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane ili strane.

PRETHODNE NAPOMENE

Između ugovornih strana nije sporno da su saglasne u sledećem:

1. Da je prodavac subjekat raspolaganja pravima na nepokretnosti koja se nalazi u KO Budva na teritoriji opštine Budva po Rješenju Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva broj 919-104-UPI-6159/22 od dana 04.10.2022 godine upisana je u „A,, I „V,, listu lista nepokretnosti prepis broj 3605 KO Budva predmetnog lista: kat.par. 490 podbroj 2 objekat broj 3 stambene zgrade površine 92 m2 , sa obimom prava svojine Država Crna Gora subjekat raspolaganja Opština Budva 1/1 prodavca.

2. Da postoji namjera ugovornih strana da zaključe ugovor o prodaji nepokretnosti sa kojim bi prodavac bio obavezan da prenese pravo svojine u obimu prava od 1/1 na predmetnoj nepokretnosti uz obavezu da isti prenese u svojinu kupcu, neposredno nakon isplate kupoprodajne cijene.

3. Da kupoprodajna cijene još uvijek nije isplaćena sa kog razloga će biti izdat djelimičan otpisak izvornika koji će poslužiti za transfer novca sa računa kupca na žiro račun prodavca-ustupioca.

4. Da postoji namjera ugovornih strana da zaključe ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa kojim bi prodavac bio obavezan da prenese pravo svojine na označenoj nepokretnosti , uz obavezu da isti prenese u svojinu kupcu, u obimu prava kojim raspolaže .

5. Da je kupac upoznat sa svim relevantnim činjenicama.

DOKUMENTACIJA

Ugovorne strane su radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora o prodaji notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Specijalno punomoćje za zastupanje ..

2. Ličnu kartu punomoćnika.

3. Punomoćje UZZ 1322/2022



-4. Ličnu kartu kupca.-----

5. Rješenju Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva broj 919-104-UP-6159/22 od dana 04.10.2022 godine-----

7. Prepis lista nepokretnosti broj 3605 izvod za KO Budva Prikaz sa sajta -----

8. Procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta-----

9. Odluka Predsjednika Opštine Budva o prenosu prava na nepokretnosti radi legalizacije objekta broj 3 izgrađenog na katastarskoj parceli 490 KO Budva -----

10. Rješenje Notarske komore broj. NKCG-KO-157/2022 o određivanju notara za postupanje u konkretnom slučaju -----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge /neposrednim uvidom u nadležne registre/ i time oslobađaju notara od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo nikakvih izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora. -----

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i u pogledu identifikacije nepokretnosti, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdio da su sposobne i ovlašćene za sklapanje traženog pravnog posla i istovremeno se uvjerio da strane imaju pravu i ozbiljnu volju da zaključe:-----

-----UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET PRODAJE-----

Predmet ovog kupoprodajnog ugovora je pravo svojine u obimu prava od 1/1 i na predmetnoj nepokretnosti koja je evidentirana po Rješenju Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva broj 919-104-UP-6159/22 od dana 04.10.2022 godine upisana je u A I V listu lista nepokretnosti izvod broj 3605 KO Budva u "A" I „V,, listu predmetnog lista:-----

kat.par. 490 podbroj 2 objekat broj 3 stambene zgrade površine 92 m², sa obimom prava svojine Država Crna Gora subjekat raspolaganja Opština Budva 1/1 prodavca.-----

u „G“ listu lista nepokretnosti postoje tereti i ograničenja zabilježba lične službenosti doživotnog uživanja i plodouživaja u korist Basarabić Dušana poklonodavca i Burgić-Basarabić Milanke supruge poklonodavca, postojanje dogradnje objekta 3 nove površine 140m² i stambenih prostora PD1 PD 2 i PD3 dograđeni bez građevinske dozvole i bez saglasnosti vlasnika zemljišta i objekta -----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine u obimu prava od 1/1 na predmetnoj nepokretnosti koja se evidentira po Rješenju Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva broj 919-104-UP-6159/22 od dana 04.10.2022 godine



upisana je u „A, I, V, listu lista nepokretnosti prepis broj 3605 KO Budva:-----
-kat.par. 490 podbroj 2 objekat broj 3 stambene zgrade površine 92 m2 , sa
obimom prava svojine Država Crna Gora subjekat raspolaganja Opština Budva
1/1 neposredno nakon sprovođenja u katastarskom operatu Rješenja Uprave
za katastar i državnu imovinu PJ Budva broj 919-104-UPI-6159/22 od dana
04.10.2022 godine upisana je u „A, I „V, listu lista nepokretnosti prepis broj
3605 KO Budva predmetnog lista:-----
kat.par. 490 podbroj 2 objekat broj 3 stambene zgrade površine 92 m2 sa
obimom prava svojine Država Crna Gora subjekat raspolaganja Opština Budva
1/1 prodavca nakon ispalte kupoprodajne cijene .-----

III UGOVORENA CIJENA-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da ugovorena kupoprodajna cijena
nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora, iznosi 6,106.60 eura (šest hiljada stošest
eura i šezdeset centi), koja će biti isplaćena najkasnije u roku od 5
bankarskih dana , od dana zaključenja ovog ugovora na broj žiro računa
Opština Budva broj računa [REDACTED] koji se vodi kod CKB banke a.d.
Podgorica u skladu sa ovim ugovorom .-----

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

Ugovorne strane su nepokretnost koje su predmet prodaje pregledale i kupac ih
kupuje u viđenom stanju.-----

Prodavac garantuje Kupcu da u trenutku zaključenja ovog ugovora ne djeluje bilo
kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji navedenih nepokretnosti koji je prethodno
zaključio sa trećim licem, niti je primio kaparu ili bilo kakvu drugu isplatu za
nepokretnosti koje su predmet Ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi
ograničio ili uslovio kupčevo pravo. Prodavac izričito izjavljuje da ne postoje prava
trećih lica koja bi mogla ograničiti, umanjiti ili isključiti Kupčevo pravo svojine i
sukorišćenja i u tom smislu preuzima potpunu odgovornost i obavezu zaštite Kupca.
Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na
nepokretnost, Kupac može raskinuti Ugovor, tražiti vraćanje kupoprodajne cijene i
zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.-----

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času
prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li im je to bilo poznato.-----
Nedostatak za koji prodavac odgovara postoji ako prodata nepokretna stvar nema
potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu
upotrebu za koju je kupac nabavlja.-----
Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretnost, da je izvršio uobičajen pregled.
Notar je stranke upozorila i na okolnost da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema



UZZ broj 304/2022

stvari od prodavca (predaje u posjed) otkrije da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao uočiti redovnim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), da obavijesti prodavca o postojanju tog nedostatka. u roku od osam dana od dana kad je nedostatak otkrio. Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u određenom roku obavijesti prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.

Prodavac garantuje da je predmetna nekretnina slobodna za ovaj i ovakav pravni promet i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Notar je poučila ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode, koja Kupcu nijesu bila poznata ili ako je prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno, znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

V UVOĐENJE U POSJED KORISTI TERETI I OPASNOSTI

Posjed koristi tereti i opasnosti prelaze danom preuzimanja pravnosnažnog Rješenja o uknjižbi vlasništva na predmetnoj nepokretnosti sa čime je prodavac saglasan, sa danom preuzimanja pravnosnažnog Rješenja o uknjižbi vlasništva na predmetnoj nepokretnosti Kupac će prijaviti na svoje ime poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.

Notar je poučio kupca da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po osnovu eventualnog duga prodavca na ime poreza i doprinosa iz obavljanja djelatnosti, po osnovu poreza na imovinu ili bilo kojem drugom osnovu. Kupac ne zahtjeva ovu vrstu provjere i oslobađa notara odgovornosti po tom osnovu.

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

IZOSTAVLJENO

ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPR

Notar

[Signature]





-VI /3 DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA-----

Ugovorne strane su saglasne da se stavovi VI/I /šest kroz jedan/ rubruma izbrišu prilikom davanja otpravka kupcu, da se, dakle, kupcu izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od prodavca da je cijena isplaćena u cjelosti sa službenog emaila Opštine Budva . Sa prednjim se saglašava prodavac.Djelimični otpravak izvornika poslužiće za za transfer novca .-----

VII TROŠKOVI I POREZ-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora kao i ostale troškove koji prate realizaciju pravnog posla, plati kupac. -----

VIII NADLEŽNOST SUDA-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ovim ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.-----

IX SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

Prodavac ističe da predmetna nepokretnost predstavlja imovinu, na kojoj nema nikakvih ograničenja za raspolaganje budući da je isti subjekat raspolaganja kako je navedeno i u javnim evidencijama katarstarskog operata. -----

Prodavac izjavljuje da nema dugovanja prema povjeriocima koji bi bili od značaja za pobijanje prodavčevih radnji iz ovog ugovora kao njihovog dužnika.-----

Notar je utvrdio iz lista nepokretnosti da je nosilac prava svojine Država Crna Gora , a Opština Budva subjekat raspolaganja. Prema članu 34.stav 3 ovog zakona o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koja pripada opštini izuzev slučaja javnog nadmetanja prodaje državne imovine neposrednom pogodbom iz člana 40.stav 2 tačka 1,2,3 i 4 istog zakona I nije predviđena prethodna saglasnost vlada te opština odlučuje samostalno o sticanju i raspolaganju pravima koja njoj pripadaju u skladu sa ovim zakonom sa izuzetkom raspolaganja imovinskim pravima u



pograničnom pojasu u dubini od 5 km od granične linije gdje je mogućnost raspolaganja uslovljena prethodno pribavljenom saglasnošću Vlade.-----

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime izvrši upis u katastarskom operatu.-----

X OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika, a da se tim izmjenama ne dira suština ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane, dostavljanjem ispravnog otpravka sa naznakom da se tim otpravkom zamjenjuje raniji.-----

XI POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

1. Da je ovaj ugovor cjelovit akt i predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine.-----

2. Da materijalni i pravni nedosadci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika sa kupca na prodavac imala nedostatke kao i to da prodavac odgovara i za one nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posljedica uzroka koji je postojao prije toga.-----

3. Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravna dejstva.-----

4. Da Kupac stiče pravo svojine, na predmetnoj nepokretnosti, tek sa upisom prava svojine kod Uprave za nekretnine, te da je u tu svrhu potrebno zaključiti i notarski obraditi ovaj ugovor o prodaji predmetne nepokretnosti, koji će sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca.-----

5. Da zainteresovana lica - povjerioci, mogu tražiti raskid ugovora ukoliko je cilj ugovora da se smanji imovina prodavca i time osujete prava eventualnih povjerilaca za naplatu dospjelih potraživanja.-----

6. Da su ugovoreni uslovi iz ovog ugovora pravno dozvoljeni, jer su po izjavi prodavca mogući, dopušteni i moralni.-----

Da prodavac garantuje da u trenutku zaključenja ovog ugovora ne dejstvuje bilo kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji navedenih nepokretnosti koji je prethodno zaključio sa trećim licem, niti je primio kaparu ili bilo kakvu drugu isplatu za nepokretnosti koje su predmet Ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio kupčevo pravo te da bi suprotno postupanje prodavca predstavljalo prevarnu radnju.-----



XII ZAVRŠNE ODREDBE

Adrese za korespondenciju

za prodavca: Trg Sunca bb Budva

za kupca ulica Mimoza 67 Budva ;

Prilozi izvornika:

1. Specijalno punomoćje za zastupanje ..

2. Ličnu kartu punomoćnika.

3. Punomoćje UZZ 1322/2022

4. Ličnu kartu kupca.

5. Rješenju Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva broj 919-104-UPI-6159/22 od dana 04.10.2022 godine

7. Prepis lista nepokretnosti broj 3605 izvod za KO Budva

8. Procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta

9. Odluka Predsjednika Opštine Budva o prenosu prava na nepokretnosti radilegalizacije objekta broj 3 izgrađenog na katastarskoj parceli 490 KO Budva

10. Rješenje Notarske komore broj. NKCG-KO-157/2022 o određivanju notara za postupanje u konkretnom slučaju

Saglasnost za paraf i potpis:

Priloge notar nije čitao ugovornim stranama, koje su izjavile da to nije potrebno, jer su upoznate sa prilogima kada su ih dostavili notar, a isti su im bili dostupni tokom čitanja jer predstavljaju sastavni dio ovog izvornika.

Notar je ovaj izvornik pročitao ugovornim stranama, nakon čega su strane izjavile da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, nakon čega potpisuju i parafiraju sve stranice izvornika, a nakon njih to čini i notar.

Djelimičan otpravak izvornika koji će poslužiti za transfer novca Kupcu(1x)
Otpravak izvornika cjelovit dostaviti kada se isplati kupoprodajna cijena :

Prodavcu(1x)

Kupcu(1x)

Upravi za nekretnine PJ Budva (1x)

Poreskoj Upravi Budva (1x)

Sekretarijatu za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Budva (1x)

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost ovog pravnog posla iznosi 6,106.60 eura (šest hiljada stošest eura i šezdeset centi), što je poslužilo kao osnov za obračun naknade notara

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po:



-TB 1/1 u iznosu od 120,00 €. TB 19 10.00 €-----

-PDV 21 % u iznosu 27,30 €, što ukupno za uplatu iznosi **157,30 €** za koju je izdat fiskalni račun.-----

Broj strana i priloga:-----

Ovaj izvornik sastoji se od 9 /devet / strana i 10 /deset/ priloga.-----

Datum sastavljanja izvornika:-----

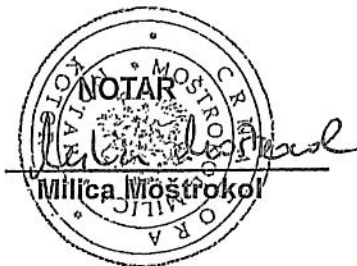
U Kotoru, dana **10.10.2022.** godine /destog -oktobra -dvije-hiljade-dvadesetdruge godine/ u 10:00h (deset časova) završeno u 11.30 časova -----

UGOVORNE STRANE:

Prodavac Država Crna Gora – subjekat raspolaganja Opština Budva koga zastupa Predsjednik opštine Milo Božović a njega po spec. punomoćju pun. Antović Milena



Kupac Nebojša Basarabić



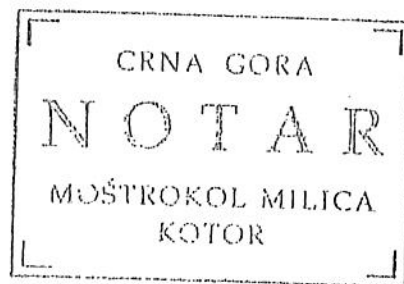
Ja, notar, **Moštrokol Milica** iz Kotora Trg od oružja br. 435 , potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se
doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i predstavlja otpravak izvornika sa
prilozima, istovjetan je sa izvornikom UZZ broj 304/2022 i čuva
se u arhivi notara 20 god.-----

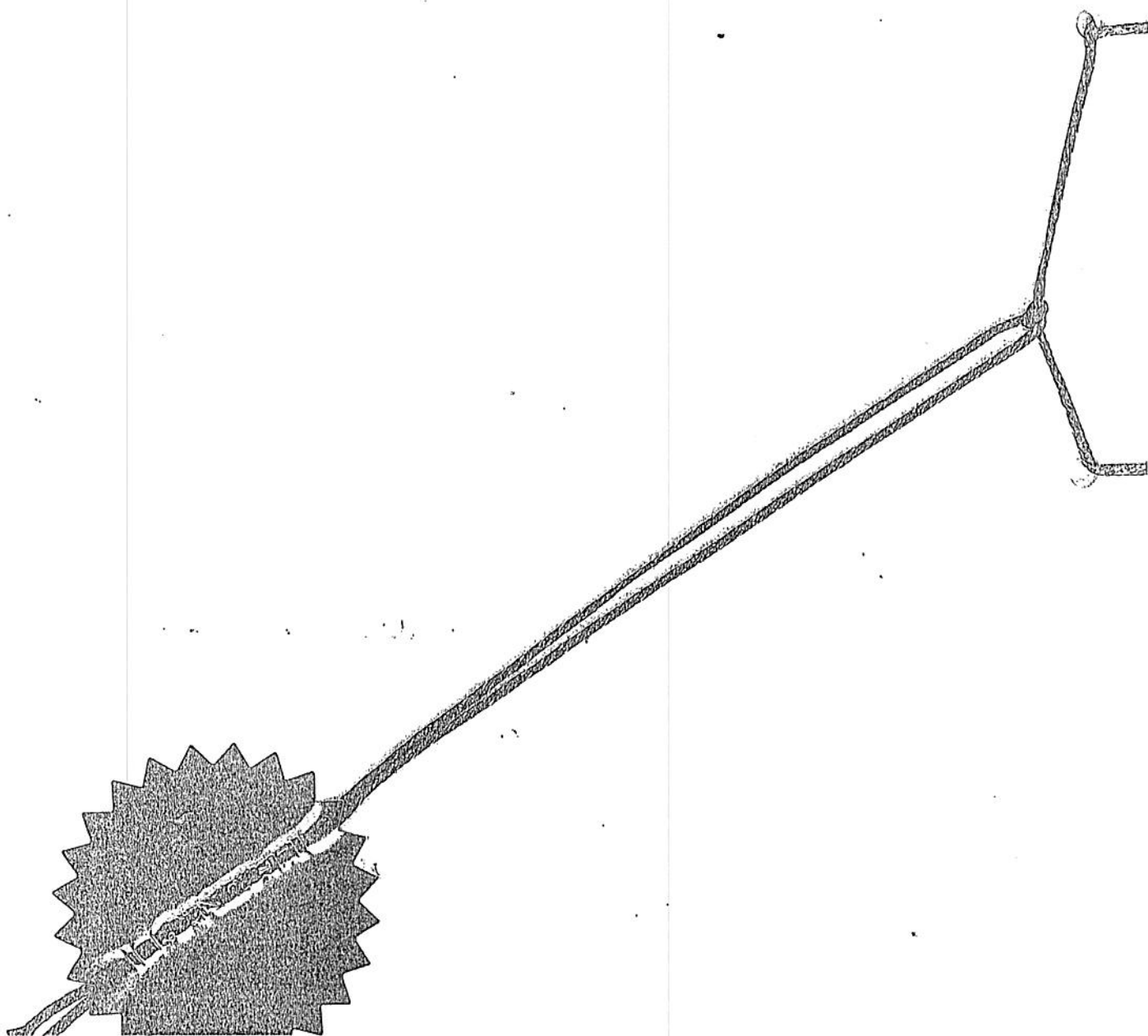
Ovaj otpravak je sastavljen za: **PRODAVCA**-----

UZZ br: 304/2022

U Kotoru: 10.10.2022. godine









Na osnovu člana 28 stav 1 i člana 58 stav 1 tačka 6. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list CG“ broj 2/18 i 34/19 člana), člana 40 stav 2 tačka 4 a u vezi sa članom 34 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ broj 21/09 i 40/11), članovima 154 i 163 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore „broj 64/17, 44/2018, 63/2018 i 11/2019, 82/20) i člana 44 stav 1 tačka 9. Statuta Opštine Budva („Sl.list Crne Gore broj 02/19), Predsjednik opštine Budva d o n o s i:

**ODLUKU O PRENOSU PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA RADI
legalizacije objekta broj 3 izgrađenog na katastarskoj parceli 490 KO Budva**

Član 1.

Opština Budva prenosi prava na nepokretnosti označenoj kao dio katastarske parcele 490 KO Budva u površini od 92m² (U Elaboratu originalnih terenski podataka urađenom od strane Geo alt d.o.o. Podgorica označena kao katastarska parcela 490/2 KO Budva), neposrednom pogodbom radi legalizacije objekta broj 3 izgrađenog na katastarskoj parceli 490 KO Budva, Basarabić Nebojši iz Budve.

Član 2

Katastarska parcela broj 490 KO Budva u površini od 140m² čini zemljište ispod objekta označenog kao 3A izgrađen na urbanističkoj parceli broj 1 u bloku 14 u zahvatu DUP-a Dubovice Izmjene i dopune.

Član 3.

Nepokretnost iz člana 1 ove Odluke prenosi se uz naknadu u iznosu od 305,33 Eura/m², utvrđenu na osnovu Izvještaja o procjeni nekretnine koji je urađen od strane Komore procjenitelja Crne Gore, dana 22.03.12022.godine .

Član 4.

Basarabić Nebojša oslobađa se plaćanja naknade za zemljište koje se nalazi ispod postojećeg objekta u površini od 72m², na kome je pravni predhodnik Basarabić Nebojša stekao pravo svojine Ugovorom o otkupu stana broj 02-10/3 od 07.05.1992.godine zaključenim između Opštine Budva kao prodavca i Basarabić Dušana kao kupca.

Član 5.

Kupoprodajna cijena, utvrđena u članovima 3 i 4 ovog Ugovora iznosi 6 106,6 Eura(slovima šestiljada sto šest i 06/100 eura) i isplatiće se u roku od 15 dana od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji.

Član 6

Ovlašćuje se Predsjednik opštine Budva da po uslovima iz ove Odluke pred određenim notarom sa zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti .

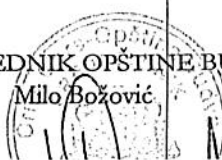
Član 7.

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

Broj : 01-082/22-1683/2
Budva, 22.3.2022.godine

PREDSJEDNIK OPŠTINE BUDVA

Milo Božović





OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u čl.anu 28 stav 1 i čl.anu 58 stav 1 tačka 6. Zakona o lokalnoj samoupravi kojima je, propisano da opština raspolaže, upravlja i štiti svoju imovinu i vrši pojedina svojinska ovlašćenja na državnoj imovini, u skladu sa zakonom, te da Predsjednik opštine odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina

Članom 40 stav 2 tačka 4 Zakona o državnoj imovini propisano je da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom, te između ostalog u slučaju prenosa zemljišta na kome je izgrađen objekat bez građevinske dozvole a koji je uklopljen u planski dokument.

U skladu sa navedenim Basarabić Nebojša obratio se Opštini Budva sa zahtjevom za otkup zemljišta radi legalizacije objekta broj 3 izgrađenog na katastarskoj parceli 490 KO Budva, broj 01-082/21-3081/1 od 25.11.2021.godine

Uz Zahtjev je priložio :

- Elaborat parcelacije po DUP-u, koji je urađen od strane „Geoalt“ doo Budva, i koji je ovjeren pred nadležnom Upravom za nekretnine P.J. Budva pod posl.brojem 917-104-OŠ-1250/20-1 od 28.10.2020 godine
- Dopis Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj broj UPI-06-332/21-159/4 od 31.08.2021.godine
- Ugovor o otkupu stana broj 02-10/3 od 07.05.1992.godine

U postupku je zatražena parcelacija predmetnog zemljišta u skladu sa dostavljenim Geodetskim Elaboatom u kom smislu je Uprava za katastar i državnu imovinu donijela Rješenje broj 919-104-UPI-110/22 od 18.03.2022.godine u kom postupku je utvrđeno da je izvršena parcelacija cijelog objekta broj 3 a da se radi o dvojnog objektu iz kog razloga je zatražena izrada novog Elaborata te je stranka dostavila Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu dioba katastarske parcele, a sve u okviru dijela objekta broj 3, na katastarskoj parceli 490 KO Budva, LN 3605 KO Budva-Opština Budva

Nadalje u postupku je utvrđeno da je Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj utvrdio da je objekat broj 3 izgrađen na katastarskoj parceli 490 KO Budva izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta te su se stekli uslovi propisani članom 154 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za pripremanje Odluke o prenosu prava na nepokretnosti.

Nadalje, u postupku je cijenjena okolnost da je Basarabić Nebojša vlasnik objekta broj 3 površine u osnovi 72m² koji je njegov pravni predhodnik stekao na osnovu Ugovor o otkupu stana broj 02-10/3 od 07.05.1992.godine a da je članom 12 Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa ("Sl list SFRJ 6/1988 i 36/1990), koji je važio u vrijeme zaključenja ugovora o otkupu bilo propisano, da kada je zgrada na kojoj postoji pravo svojine izgrađena u skladu sa zakonom na zemljištu u društvenoj svojini, vlasnik zgrade ima pravo korišćenja na zemljištu na kojem je zgrada izgrađena i onom koje služi za upotrebu te zgrade dok postoji. Članom 419 stav 2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG 19/09) propisano je da "Pravo upravljanja, korišćenja, odnosno trajnog korišćenja i raspolaganja na zemljištu u društvenoj, sada državnoj svojini postaje, stupanjem na snagu ovog zakona, pravo svojine dotadašnjeg imaoa prava upravljanja, korišćenja, odnosno trajnog korišćenja, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno ili zainteresovano lice dokaže da je prije stupanja na snagu ovog zakona steklo pravo svojine na određenom zemljištu.

Na osnovu navedenog predlažemo donošenje Odluke u datom tekstu.

OBRAĐIVAČ

Sekretarijat za zaštitu imovine



OPŠTINA BUDVA

Predsjedniku gospodinu Marku Careviću

OPŠTINA BUDVA			
Primljeno: 25. 11. 2021.			
Opć. br.	Opć. broj	Radni broj	Prig.
01	082/21	3081/1	

PREDMET: Zahtjev za rješavanje imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni dio objekta br.3 dograđena na kat.parc.490 KO Budva, koja je u vlasništvu Opštine Budva

Poštovani,

Ovim putem Vam se obraćam sa predmetnim zahtjevom, a na osnovu poziva za dopunu za legalizaciju br.UPI-06-332/21-159/4 od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj kojim he navedeno da u daljem postupku dostavim dokaz o imovinsko – pravnim odnosima sa Opštinom Budva kako bih okončao postupak legalizacije bespravnog dijela objekta br.3, koji je izgrađen na dijelu kat.parc.490 KO Budva.

Imajući u vidu da je poziv dostavljen 31.08.2021.godine i da je istim određen rok od 120 dana od prijema ovog akta.

Molim Vas za hitno postupanje.

S poštovanjem,

Budva,25.11.2021.god.


Nebojša Basarabić

Ul Mimoza 67

Budva

Tel: 

U prilogu Vam dostavljam:

- Poziv za dopunu Zahtjeva za legalizaciju br.UPI 06-332/21-159/4 od 31.08.2021.godine.
- Zahtjev za legalizaciju
- List nepokretnosti





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI -06-332/21-159/4
Budva, 31.08.2021.godine

Nebojša Basarabić
ul. MIMOZA br. 67
85310 Budva

Predmet: Poziv za dopunu zahtjeva za legalizaciju br. UPI 06-332/21-159/1 od 10.05.2021.god.

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratili ste se zahtjevom broj UPI 06-332/21-159/1, od 10.05.2021. godine, za legalizaciju **dijela bespravnog stambenog objekta br. 3**, koji je izgrađen na dijelu katastarske parcele br. 490 KO Budva, koji čini urbanističku parcelu br. 1, u bloku 14, u zahvatu DUP-a "Dubovica I- Izmjene i dopune" (označen u DUP-u kao objekat 3A).

Uz predmetni zahtjev za legalizaciju, dostavili ste ovom Sekretarijatu sledeću dokumentaciju:

- List nepokretnosti br. 3605 KO Budva- **izvod**, u kome je na kat.parceli br. 490 KO Budva, koja je upisana u svojini Opštine Budva (sa obimom prava 1/1), uknjižena stambena zgrada br. 3, površine u osnovi 93 m², spratnosti P i dvorište, površine 500 m², u kojoj je posebni dio objekta PD1, površine 72 m², na etaži prizemlja uknjižen u Vašem vlasništvu; a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" za objekat br. 3 upisan je teret „Postojanje dogradnje objekta br. 3 nove površine 140 m², spratnosti P1PN i stambenih prostora PD1 površine 72 m² (P), PD2 površine 75 m² (P1), PD3 površine 13 m² (PN)- dograđeni i sagrađeni bez građevinske dozvole i bez saglasnosti vlasnika zemljišta i objekta- Opštine Budve od strane Basarabić Nebojše iz Budve“.

- Elaborat etažne razrade posebnog dijela objekta br. 3 na kat. parceli br. 490 KO Budva, koji je urađen od strane „Geo alt“ doo Podgorica i ovjeren od strane Uprave za nekretnine- PJ Budva pod brojem 917-104-DJ-1250/20-1, dana 06.11.2020. godine. U „skici premjera“ koja čini sastavni dio ovog Elaborata prikazano da je površina osnove objekat br. 3 iznosi 140 m²;

- Elaborat originalnih terenskih podataka- **snimanje bruto površina dijela objekta br. 3** na kat. parceli br. 490 KO Budva (koji je u Vašem vlasništvu), urađen od strane „Geo alt“ doo Podgorica br. 07/05-2020, prema kome **BRGP dijela objekta br. 3 iznosi 219,40 m²**, odnosno po etažama: prizemlje- 86,47 m², I sprat- 93,30 m² i potkrovlje- 39,63 m².

- fotokopiju rješenja Opštinskog komiteta za urbanizam i komunalno- stambene poslove br. 042-U-7/116 od 25.08.1980. godine, kojim je Samoupravnoj interesnoj-zajednici stanovanja Budva odobrena izgradnja stambenog naselja pod Dubovicom (38 kuća) na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest. zem. 1430, 1398/3, 1432/1, 143/2, 143/3, 1432/4, 1433, 1441/1, 1441/2, 1441/3, 790/1 i 790/2 KO Podostrog;

- fotokopiju Ugovora o otkupu stana br. 02-10/3 od 07.05.1992. godine, koji je zaključen između Opštine Budva kao prodavca (Komunalno- stambeno javno preduzeće- izvršilac posla po ugovoru 0104-1261 od 20.02.1992. godine) i Basarabić Dušana kao kupca, za kupovinu stana u Budvi, u ulici I proletarska br. 75 Dubovica I, ukupne površine 71,56 m²;

- fotokopiju Zapisnika o utvrđivanju otkupne vrijednosti stana br. 02-10/2 od 07.05.1992. godine, sačinjen od strane KSJP „Budva“ na ime nosioca stanarskog prava Basarabić Dušana;

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju, uputili smo Vam poziv za dopunu br. UPI-06-332/21-159/2, od 13.05.2021. godine, kojim smo tražili da dostavite dokumentaciju koja nedostaje.

Uz Vaš akt o dopuni br. UPI-06-332/21-159/3, od 20.05.2021. godine, dostavili ste ovom organu nedostajuću dokumentaciju koja je propisana članom 156, stav 2 i 3 Zakona o planiranju prostora i



- **Izveštaj revidenta "Crta" doo Podgorica, br. R-123 od 20.05.2021. godine**, o postojanju bespravnog stambenog objekta na orto foto snimku i usklađenosti izgrađenog bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, u kojem je konstatovano:
 - Izveštajem je utvrđeno da je bespravni dio stambenog objekta br. 3 izgrađen na kat. parceli br. 490 KO Budva, označen kao objekat 3A na urbanističkoj parceli br. 1, u bloku 14, u zahvatu DUP-u Dubovica I- izmjene i dopune” .
 - U Izveštaju revident navodi da zadati urbanistički parametri za objekat br. 3A na urb. parceli br. 1, u bloku 14, iznose: indeks zauzetosti- maksimalna površina osnove objekta: 109 m²; indeks izgrađenosti- maksimalna BRGP objekta: 435 m², maksimalna spratnost: P+2+Pk, a namjena je stanovanje srednje gustine; kao i da ostvareni urbanistički parametri iznose: indeks zauzetosti- maksimalna površina osnove objekta: 87 m², indeks izgrađenosti- maksimalna BRGP objekta: 222 m², spratnost objekta: P+1+Pk; namjena- stanovanje, na osnovu čega je utvrđeno da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa urbanističkim parametrima zadatih Planom.
 - U dijelu usklađenosti izgrađenog objekta sa pravilima parcelacije revident je utvrdio da postojeći objekat svojim površinama ne premašuje propisane dozvoljene parametre date DUP-om „Dubovica I “ u pogledu indeksa zauzetosti i izgrađenosti
 - U dijelu usklađenosti izgrađenog objekta sa građevinskom i regulacionom linijom, odnosa sa susjednim parcelama i pozicije objekta u odnosu na javne površine, revident je utvrdio da su građevinska i regulaciona linija odgovarajuće, što se uočava iz geodetskog elaborata objekta i kat. parcele br. 490 KO Budva i grafičkih priloga i tekstualnog dijela DUP-a „Dubovica I “
 - U Izveštaju je takođe utvrđeno da se objekat koji je predmet legalizacije ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.
- Prikaz sa orto foto snimka (vertikalni i kosi snimci) – web sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (prilog 1);
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu (prilog 2);
- Foto elaborat koji sadrži fotografije svih fasada bespravnog objekta (prilog 3);
- Grafički prilozi iz DUP-a "Dubovica I- Izmjena i dopuna";
- **Izjavu revidenta "Crta" doo Podgorica** da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP-a „Dubovica I- Izmjene i dopune“;

U vezi sa svim naprijed navednim, a u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), pozivamo Vas da ovom Sekretarijatu u roku od 120 dana od dana prijema ovog akta, dostavite:



- Dokaz o riješenim imovinsko- pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni dio objekta br. 3 dograđen na kat.parceli br. 490 KO Budva, koja je u vlasništvu Opštine Budva;
- Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju za izgrađeni bespravni dio stambenog objekta br. 3 na kat. parceli br. 490 KO Budva;
- Dokaz o uređevanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnadbjevanje Crnogorskog primorja (posebna naknada) za bespravni dio stambenog objekta br. 3 na kat. parceli br. 490 KO Budva;
- Analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m², u skladu sa propisom iz člana 160 Zakona i izjavu privrednog društva licenciranog za izradu tehničke dokumentacije, koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost objekta, da je isti stabilan i siguran za upotrebu i
- Identifikaciju starog na novi katastar za čest. zem. 1430, 1398/3, 1432/1, 143/2, 143/3, 1432/4, 1433, 1441/1, 1441/2, 1441/3, 790/1 i 790/2 KO Podostrog.

U cilju daljeg postupanja po predmetnom zahtjevu za legalizaciju **bespravnog dijela stambenog objekta br. 3 na kat. parceli br. 490 KO Budva**, potrebno je da traženu dokumentaciju dostavite ovom Sekretarijatu u zakonom propisanom roku od 120 dana od dana prijema ovog akta, u suprotnom će Vaš zahtjev biti ODBIJEN rješenjem, saglasno odredbama člana 60, stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

S poštovanjem,

Rukovodilac Sektora za urbanizam

Danijela Marotić

Samostalni savjetnik I

Deša Simović, dipl.pravnik

SEKRETAR



Stjepan Davidović

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Sek. za zaštitu imovine
- U spise predmeta
- a/a

