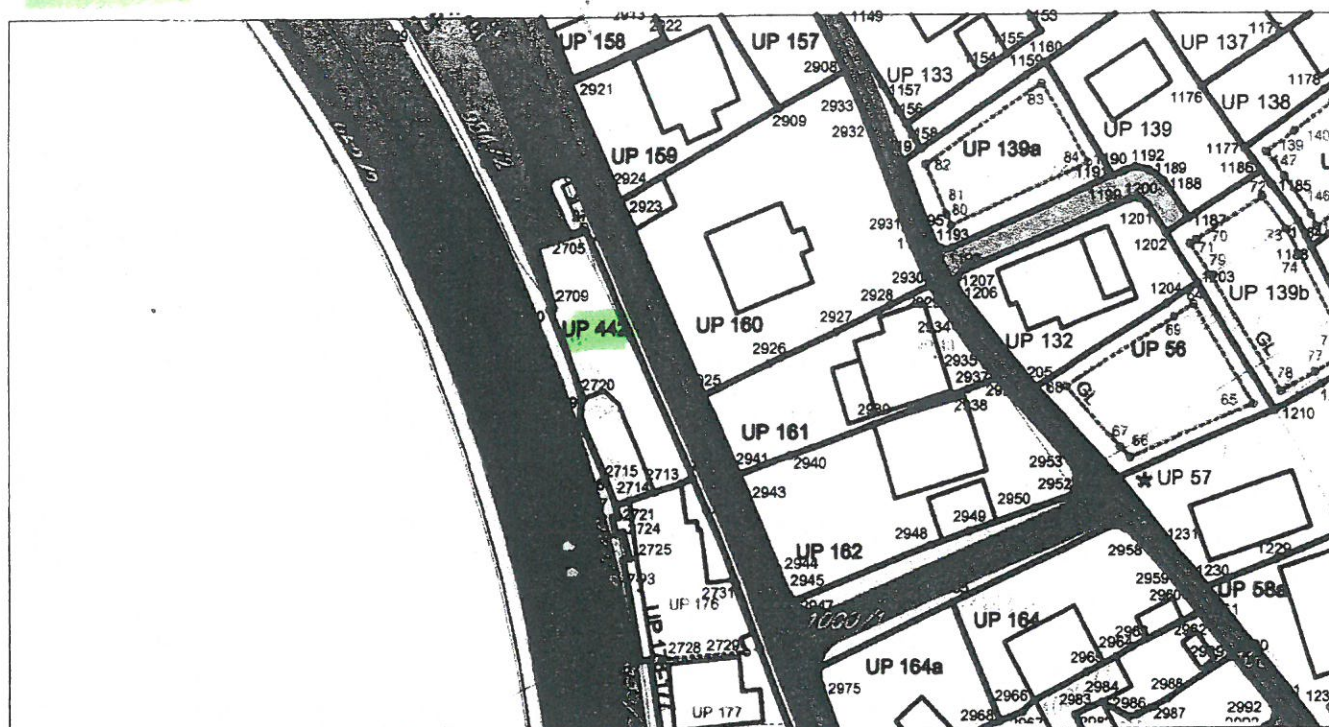


KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1 : 1000



Za UP 442



LEGENDA

- granica zahvata
- oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele (sa koordinatama prelomnih tačaka)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)
- preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela (sa koordinatama prelomnih tačaka)
- granica građevinske linije (sa koordinatama prelomnih tačaka)
- postojeći objekat
- kolske površine
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka
- zaštitni koridor regionalnog vodovoda
- višeeetazna garaža i poslovanje
- benzinska pumpa
- kontejneri (nadzemni/podzemni)

KOORDINATE UP

Br.	Y	X
2707	6557932.29	4699270.83
2708	6557925.54	4699268.69
2709	6557927.80	4699260.38
2710	6557927.27	4699260.17
2712	6557947.04	4699237.03
2713	6557945.38	4699236.27
2714	6557941.75	4699235.15
2715	6557938.15	4699234.03
2716	6557936.57	4699233.55
2717	6557936.24	4699233.56
2718	6557931.46	4699245.08
2719	6557931.63	4699247.89
2720	6557931.83	4699247.96





CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Područna jedinica : Tivat
KAT. OPŠTINA: Tivat
Približna razmjera 1 : 300

SKICA PREMJERA br.

Broj katastarskog plana :

Tah. zapisnik:
Veza sa ranijom skicom premjera br/god
.....

Koordinate detaljnih tačaka

br.	Y	X
1	6557935.82	4699233.43
2	6557936.26	4699233.56
3	6557936.24	4699233.56
4	6557933.01	4699241.34
5	6557931.55	4699246.56
6	6557931.63	4699247.89
7	6557931.83	4699247.96
8	6557930.61	4699251.44
9	6557929.15	4699255.39
10	6557931.06	4699270.42
11	6557932.10	4699270.77
12	6557932.29	4699270.83
13	6557947.04	4699237.03
14	6557946.82	4699236.92

SAGLASAN:

Ivanović Branko Damir

Provedeno

NAPOMENA: Parcelacija je izvršena kancelarijski, bez izlaska na teren, na osnovu UTU br. 0902-351-830/6 od 09.10.2015. god. Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Tivat

Redni broj :

U kat. planu _____ 2016 god
U indikac. skici _____ 2016 god
Spisak det. rac. površina _____ 2016 god
Spisak promjena _____ 2016 god
Spisak prijava _____ 2016 god

Snimljeno: _____ god.

Geomatar: Karac Žarko

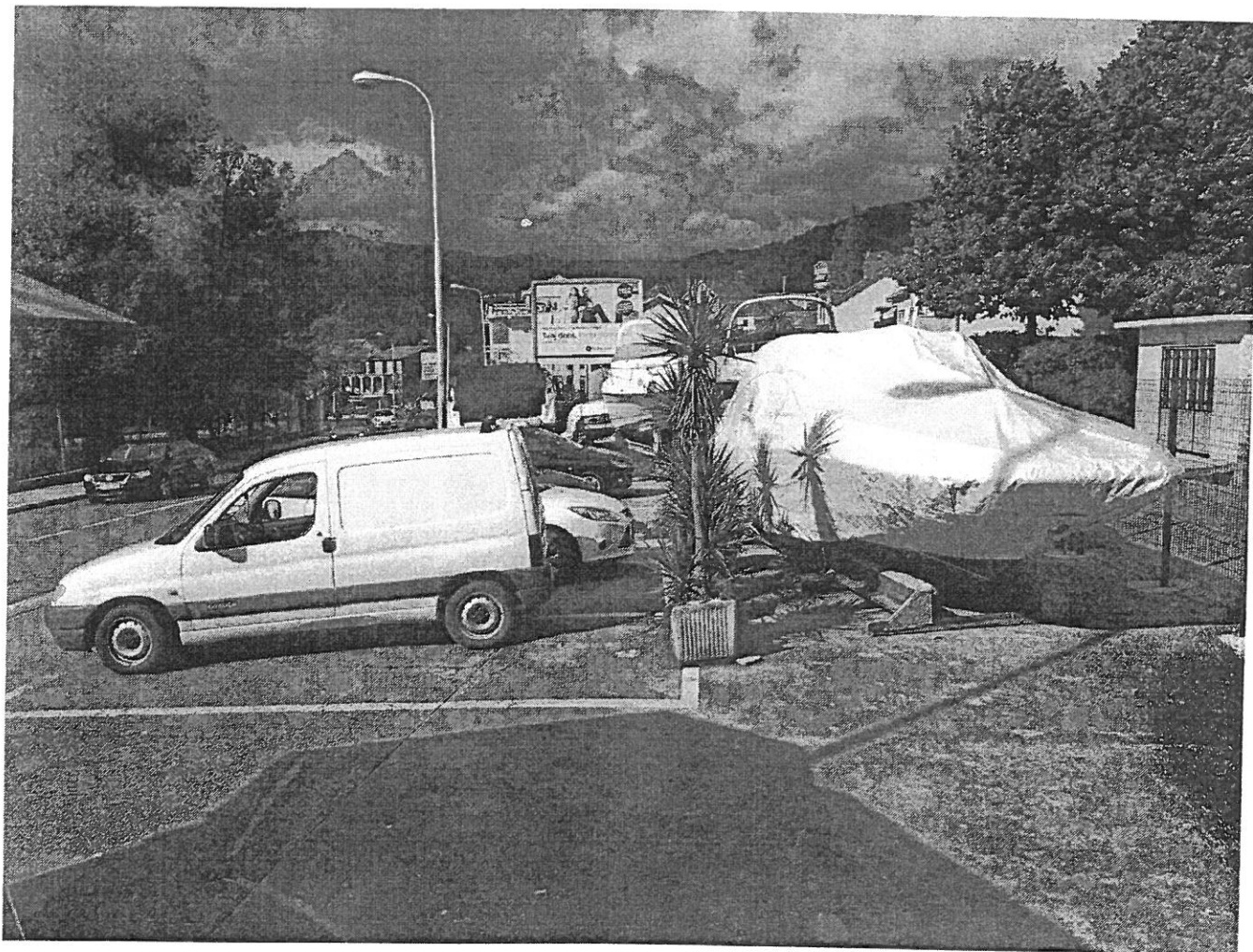
Pregledao dana _____ 2016 god



IZVJEŠTAJ

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

ZEMLJIŠTA PREMA LN 264 KO TIVAT



Tivat, 21. 10. 2016. godine

Postupajući po zahtjevu Direkcije za imovinu i zastupanje Opštine Tivat broj :0601-460-278/4-2015 od 19.10.2016.g.,obišao sam nepokretnosti prema specifikaciji koju je podnosilac zahtjeva dostavio u prepisu lista nepokretnosti br.264 KO Tivat za lične potrebe i o tome sačinio sledeći:

I Z V J E Š T A J

Nepokretnosti čine :

1.Zemljište, površine 16,00 m², koje se nalazi na KP 992/2 KO Tivat .

2.Zemljište, površine 4,00 m²,koje se nalazi na KP 984/2 KO Tivat .

Ukupna površina zemljišta je 20,00m².

Dokaz vlasništva : LN 264 KO Tivat.

OPIS NEKRETNINA

Predmetne parcele se nalaze u naselju Mažina,kod Tivta.Ovo područje je urbanizovano i nalazi se u zahvatu DUP-a „Mažina“.Prema UTU od 09.10.2015.g.,koje je izdao Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine predmetne parcele pripadaju UP442,mješovite namjene, indeksa zauzetosti 0,35 , indeksa izgrađenosti 1,05 , max BRGP 372,95m² , max spratnosti P+2 .

Parcele se nalaze između lokalne saobraćajnice koja spaja naselja Mažine i Pod Kuk i Jadranske magistrale.Parcele su udaljene 481m od mora vazdušne linije.Na susjednim parcelama ima izgrađenih objekata. Parcele su u neposrednoj blizini Velikog gradskog parka,Osnovne i Srednje škole i turističkog kompleksa Porto Montenegro.

Ovo područje je opremljeno komunalnom infrastrukturom.

PROCJENA VRIJEDNOSTI I OPIS METODE

Trenutni nivo potražnje na tržištu je u padu.Postoji određena potražnja za parcelama koje su urbanizovane,koje imaju dobru lokaciju i na kojima može da se radi tehnička dokumentacija (građevinska dozvola) i odmah gradi. Procjena tržišne vrijednosti predmetne nepokretnosti je urađena primjenom metode upoređivanja prodaje (tržišne metode).

Tržišna metoda je zasnovana na pretpostavci da je plaćen iznos za sličnu nepokretnost i da bi taj iznos opet platili. Ova metoda se koristi kod skoro svih procjena i ona je po pravilu osnovna tehnika. Koriste se podaci o vrijednostima koje se formiraju u prometu na lokalnom tržištu za identične ili uporedne nekretnine. Po ovoj tehnici lokacija je najčešće jedan od najvažnijih faktora vrijednosti.

Analizom tržišta nekretnina u Opštini Tivat, koristeći ponude koje plasiraju agencije za promet nekretnina i ponuda dobijenih iz oglasa pravnih i fizičkih lica, utvrđeno je da se u zoni, u kojoj se nalazi predmetna nepokretnost, vrijednosti za zemljište se kreću od 150,00 do 260,87 €/m², u zavisnosti od mikrolokacije, veličine, infrastrukturne opremljenosti, namjene, udaljenosti od mora, pogleda na more, urbanizovanosti zemljišta, veličine indexa izgrađenosti i drugih parametara (vidi prilog).

Uzimajući u obzir sve ove činjenice usvaja se tržišna vrijednost za zemljište u iznosu od:

$$V_u = 20,00 \text{ m}^2 \times 230,00 \text{ €/m}^2 = 4.600,00 \text{ €}.$$

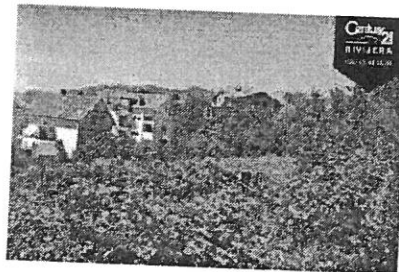
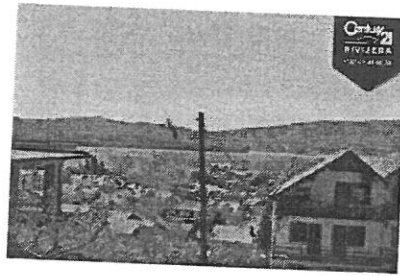
Slovima: četiri hiljade šesto eura i 00/100.

Tivat, 19. 10. 2016. godine

Vodeći procjenjivač

Milenko Popadić, dipl.ing.građ.





4ZTV, Na prodaju urbanizovan plac, naselje Kalimanj, Tivat

Vrsta: Prodajem Zemljište

Područje: Tivat

Lokacija: Tivat

Adresa: Tivat, Kalimanj bb

Cijena: €200

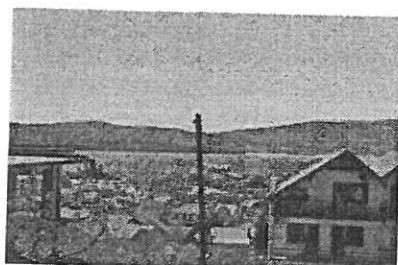
Zemljište: 1.178 m²

Nemojte slati novac unaprijed. [Detaljno](#)

Opis: Na prodaju urbanizovan plac 1178 m², u naselje Kalimanj-Tivat udaljen oko 300 m od centra grada i marine Porto Montenegro. Plac posjeduje urbanističkotehničke uslove za gradnju. Dobra putna konekcija. Cijena: EUR 200/ m²...dogovor

Oglasio: [RIVJERA Herceg Novi](#)

Registarski broj:



Prodajem Zemljište, Tivat

Vrsta: Prodajem Zemljište

Područje: Tivat

Lokacija: Tivat

Adresa: kalimanj b.b staničića tivat

Cijena: €60.000

Zemljište: 230 m²

Od Mora (m): 400

Nemojte slati novac unaprijed. [Detaljno](#)

Opis: Prodajem plac urbanizovan na izuzetnoj lokaciji 300 metara od centra Tivta 400 metara od marine Porto Montenegro iza muzicke skole u Tivtu kvadratura 230 kvm mogucnost dokupa 130 kvm

Dozvoljena gradnja 290 kvm

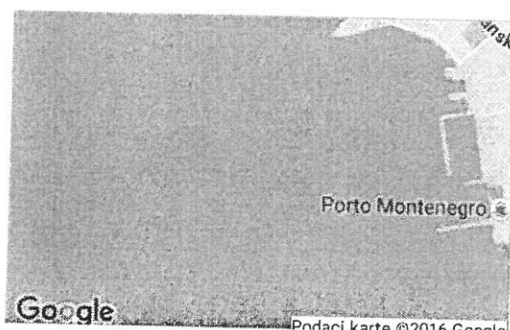
Oglasio: [Zvonko](#)

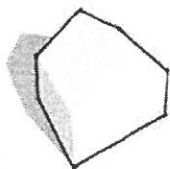
Registarski broj:

Telefon: +38268579793

Mobitel: +38268579793

Kontaktiraj Oglašivača





Nekretnine Crna Gora

Korišćenje portala za Agencije za Nekretnine počinje da se naplaćuje od 1. marta 2015. Više informacija pročitajte [ovde \(/agencije-za-nekretnine-crna-gora\)](#)



Prodajem plac

Cijena: €229,460 (1m²=€220)

Ulica i broj: Parcela 1048, 1049

Naselje: Mažina

Opština: Tivat

Region: Primorska regija

Detalji o nekretnini

Površina (m²): 1043

Objavljeno: 11 May, 2010 (Na tržištu: 6 years 162 dana)

Tekst oglasa

Prodajem uknjižen plac u Tivtu (Mazina) sa atraktivnim pogledom na more. Velicina placa je 1043 metara kvadratnih. Cena 220 eu/m²

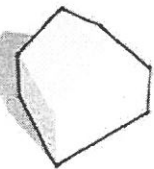
Status

Uknjižen: yes

Pogled: na more

To: RadovanMihajlovic (/korisnik/radovanmihajlovic)

Your Email: *



Nekretnine Crna Gora

Korišćenje portala za Agencije za Nekretnine počinje da se naplaćuje od 1.marta 2015. Više informacija pročitajte [ovde \(/agencije-za-nekretnine-crna-gora\)](#)

Tivat, prodajem urbanizovani plac 1815m², Mažina, Podkuk bb. Cijena: 272.250 €

Cijena: €272,250 (1m²=€150)

Ulica i broj: Podkuk bb

Naselje: Mažina

Opština: Tivat

Region: Primorska regija

ZIP: 85320

Detalji o nekretnini

Površina (m²): 1815

Objavljeno: 10 Nov, 2012 (Na tržištu: 3 years 343 dana)

Tekst oglasa

Prodajem urbanizovani plac od 1815m² (DUP-lokacija 08) namjenjen za individualno i kolektivno stanovanje. Maksimalne vrijednosti urb. parametara za individualno stanovanje su Iz = 40%, Ii = 0,8 i spratnost P+2+Pk a za kolektivno stanovanje: Iz = 40%, Ii = 1,2 i spratnost P+3+Pk. Put, struja, voda, telefon. Pogled na more (na marinu Portomontenegro). Cijena 150 €/m².

Agencije

Agencije za nekretnine: Smeju da me kontaktiraju u vezi posredovanja

Status

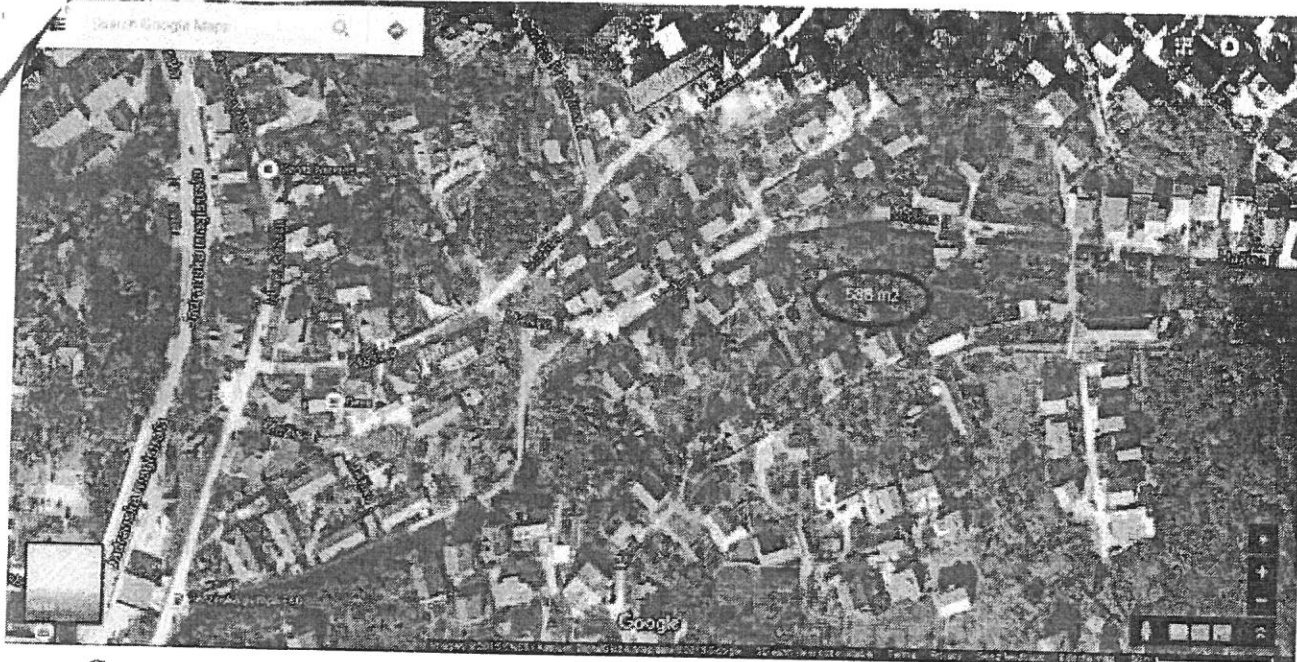
Uknjižen: yes

Pogled: na more

To: [Antonella \(/korisnik/antonella\)](#)

Your Email: *

Your Name: *



Cijena: €94,000 (1m²=€160)

Ulica i broj: Mazina II

Naselje: Mažina

Opština: Tivat

Region: Primorska regija

ZIP: 85320

Detalji o nekretnini

Površina (m²): 588

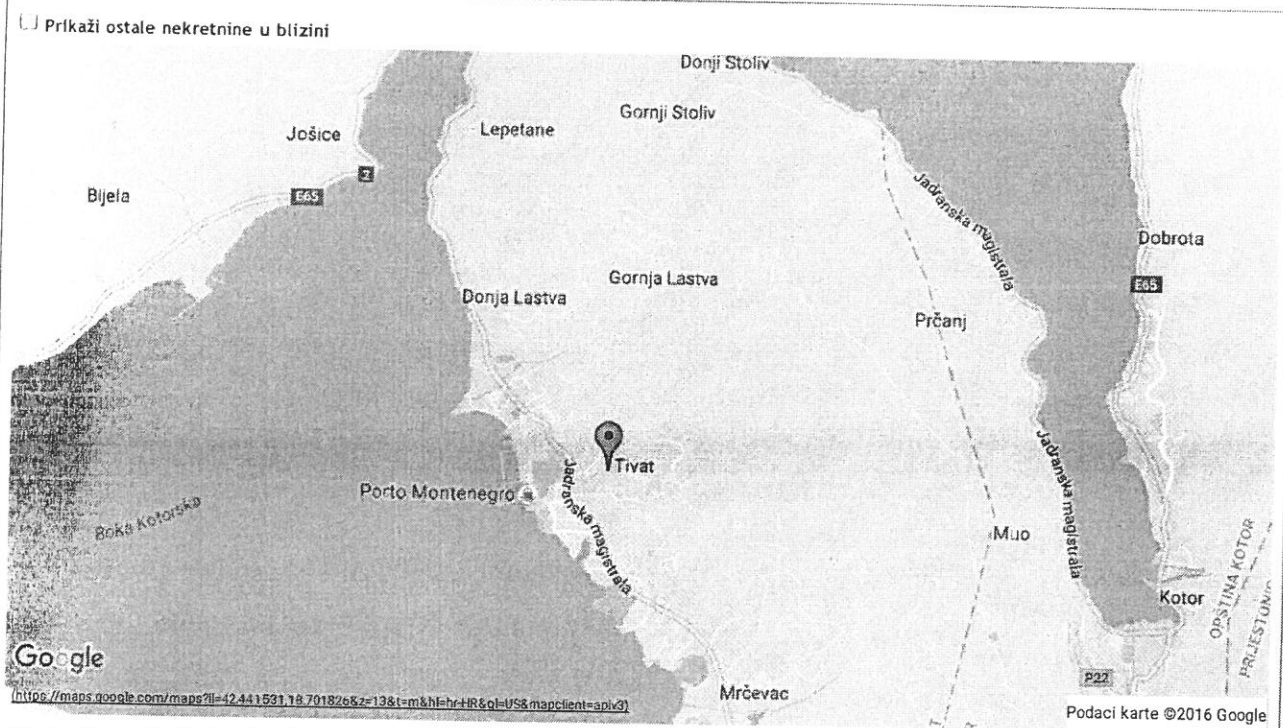
Objavljeno: 13 Nov, 2015 (Na tržištu: 340 dana 18 sati)

Posljednja promena: 10 May, 2016

(19:10:41)

Tekst oglasa

Prodaje se plac u Tivtu, Mazina II, površine 588 m². Plac ima otvoren pogled sa više strana i ima pogled ka moru. Nalazi se na cca 500m od Jadranske magistrale. Urbanizovan je, broj urbanisticke parcele je UP Z2-111. UTU uslovi su izvadjeni.





VDRUŽENJE NEZAVISNIH PROCJENJIVAČA
CRNE GORE



PROCJENJIVAČ

Tehnička oblast

POPADIĆ MILENKO, dipl. ing. gradj

PREDSJEDNIK
KOMISIJE

Belada

Belada Branka, dipl ing

PODGORICA



PREDSJEDNIK
VDRUŽENJA

Zoran Senić

Mr. Senić Zoran dipl. oec