

Црна Гора			
ОПШТИНА МОЈКОВАЦ			
Примљено: 12-05-2015			
Орг. јед.	број	Примлог	ЛОТ
08	744	2	-

## IZVJEŠTAJ

o utvrđivanju prosječne tržišne cijene (po m<sup>2</sup>) novoizgrađenog stambenog prostora, novoizgrađenog poslovnog prostora, građevinskog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta (njiva, livada, pašnjak, voćnjak), neplodnog zemljišta i šuma i šumskog zemljišta za 2014. godinu za opštinu MOJKOVAC, u zonama I, II, III, IV i V.

Rješavajući po zahtjevu Uprave javnih prihoda opštine Mojkovac br.032/15-08/2-584 od 20.04.2015. godine, na osnovu svih raspoloživih podataka, utvrđuje se **prosječna tržišna cijena** za novoizgrađeni stambeni prostor, novoizgrađeni poslovni prostor, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište (njiva, livada, pašnjak, voćnjak), neplodno zemljište i šume i šumsko zemljište, u **zonama I, II, III, IV, V** koje su definisane opštinskom odlukom "SL. list CG br. 19/2013" od 26. juna 2013. godine - opštinski propisi, za **2014. godinu** u sledećim iznosima:

### ZONA 1

- 715,00(€/m<sup>2</sup>) stambeni prostor
- 845,00(€/m<sup>2</sup>) poslovni prostor
- 32,50(€/m<sup>2</sup>) građevinsko zemljište
- 4,55 (€/m<sup>2</sup>) poljoprivredno zemljište  
korekcije prema kriterijumu kvaliteta zemljišta shodno opštinskoj odluci
- 3,64 (€/m<sup>2</sup>) a/ njiva(4,55x0,8)
- 3,18 (€/m<sup>2</sup>) b/ livada(4,55x0,7)
- 1,36 (€/m<sup>2</sup>) c/ pašnjak(4,55x0,3)
- 3,64 (€/m<sup>2</sup>) d/ voćnjak(4,55x0,8)
- 2,27 (€/m<sup>2</sup>) neplodno zemljište(4,55x0,5)

### ZONA 2

- 550,00(€/m<sup>2</sup>) stambeni prostor
- 650,00(€/m<sup>2</sup>) poslovni prostor
- 25,00(€/m<sup>2</sup>) građevinsko zemljište
- 3,5 (€/m<sup>2</sup>) poljoprivredno zemljište  
korekcije prema kriterijumu kvaliteta zemljišta shodno opštinskoj odluci
- 2,80 (€/m<sup>2</sup>) a/ njiva(3,5x0,8)
- 2,45 (€/m<sup>2</sup>) b/ livada(3,5x0,7)
- 1,05 (€/m<sup>2</sup>) c/ pašnjak(3,5x0,3)
- 2,80 (€/m<sup>2</sup>) d/ voćnjak(3,5x0,8)
- 1,75 (€/m<sup>2</sup>) neplodno zemljište(3,5x0,5)
- 1,00(€/m<sup>2</sup>) šume  
korekcija prema kriterijumu kvaliteta shodno opštinskoj odluci
- 0,80(€/m<sup>2</sup>) šume i šumsko zemljište(1,0x0,8)

### ZONA 3

- 385,00(€/m<sup>2</sup>) stambeni prostor
- 455,00(€/m<sup>2</sup>) poslovni prostor
- 17,50(€/m<sup>2</sup>) građevinsko zemljište

- 2,45 (€/m<sup>2</sup>) poljoprivredno zemljište  
korekcije prema kriterijumu kvaliteta zemljišta shodno opštinskoj odluci
- 1,96 (€/m<sup>2</sup>) a/ njiva(2,45x0,8)
- 1,71 (€/m<sup>2</sup>) b/ livada(2,45x0,7)
- 0,73 (€/m<sup>2</sup>) c/ pašnjak(2,45x0,3)
- 1,96 (€/m<sup>2</sup>) d/ voćnjak(2,45x0,8)
- 1,22 (€/m<sup>2</sup>) neplodno zemljište(2,45x0,5)
- 0,70(€/m<sup>2</sup>) šume i šumsko zemljište  
korekcija prema kriterijumu kvaliteta shodno opštinskoj odluci
- 0,56(€/m<sup>2</sup>) šume i šumsko zemljište(0,70x0,80)

#### ZONA 4

- 165,00(€/m<sup>2</sup>) stambeni prostor
- 195,00(€/m<sup>2</sup>) poslovni prostor
- 7,50 (€/m<sup>2</sup>) građevinsko zemljište
- 1,05 (€/m<sup>2</sup>) poljoprivredno zemljište  
korekcije prema kriterijumu kvaliteta zemljišta shodno opštinskoj odluci
- 0,84 (€/m<sup>2</sup>) a/ njiva(1,05x0,8)
- 0,73 (€/m<sup>2</sup>) b/ livada(1,05x0,7)
- 0,31 (€/m<sup>2</sup>) c/ pašnjak(1,05x0,3)
- 0,84 (€/m<sup>2</sup>) d/ voćnjak(1,05x0,8)
- 0,52 (€/m<sup>2</sup>) neplodno zemljište(1,05x0,5)
- 0,30 (€/m<sup>2</sup>) šume  
korekcija prema kriterijumu kvaliteta shodno opštinskoj odluci
- 0,24(€/m<sup>2</sup>) šume i šumsko zemljište(0,30x0,80)

#### ZONA 5

- 2,50 (€/m<sup>2</sup>) građevinsko zemljište
- 0,35 (€/m<sup>2</sup>) poljoprivredno zemljište  
korekcije prema kriterijumu kvaliteta zemljišta shodno opštinskoj odluci
- 0,28 (€/m<sup>2</sup>) a/ njiva(0,35x0,8)
- 0,24 (€/m<sup>2</sup>) b/ livada(0,35x0,7)
- 0,10 (€/m<sup>2</sup>) c/ pašnjak(0,35x0,3)
- 0,28 (€/m<sup>2</sup>) d/ voćnjak(0,35x0,8)
- 0,17 (€/m<sup>2</sup>) neplodno zemljište(0,35x0,5)
- 0,10 (€/m<sup>2</sup>) šume  
korekcija prema kriterijumu kvaliteta shodno opštinskoj odluci
- 0,08(€/m<sup>2</sup>) šume i šumsko zemljište(0,10x0,80)

Kod procjenjivanja, odnosno utvrđivanja tržišnih cijena koriste se tri pristupa odnosno tri metode:

- Statički pristup (Troškovna metoda).
- Komparativni pristup (Uporedna metoda).
- Dinamički pristup (Metoda kapitalizacije dobiti).

Mojkovac  
10.05.2015.godine

PROCJENITELJ tehnička oblast  
SUDSKI VJEŠTAK građevinske struke  
Milan Adžić dipl.inž.građ.



*Miladzić*



UDRUŽENJE NEZAVISNIH PROCJENJIVAČA  
CRNE GORE



№ 25

PROCJENJIVAČ

Tehnička oblast - građevinska

ADŽIĆ MILAN, dipl. ing. gradj.

PREDSJEDNIK  
KOMISIJE

Ivanšević Boško, dipl. ing. maš



PREDSJEDNIK  
UDRUŽENJA

Mr. Markšić Omer, dipl. oec