



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 17. 02. 2021

Datum: 13-421/21-41

CRNA GORA
NOTAR
Adžić Jadranka
Podgorica, Ul. Karađorđeva br. 3

Dana 16.02.2021.godine (šenaestog drugog dvijehiljadedvadesetprve) u 13,30 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Adžić Jadrankom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu**, istovremeno su pristupili:-----

1.GLAVNI GRAD PODGORICA koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice sa sjedištem u Podgorici ul. Miro Karađića br.44 sa osnovu Odluke

2.“**ČELEBIĆ INVEST**“ AD Podgorica,)

3.“**ČELEBIĆ**“ D.O.O. Podgorica,)

Vlasnici povlasnog, poslužnog dobra i vlasnik vodova (zajedno označeni kao stranke).-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku notar je izvršio uvid u sljedeće isprave: -----

1.Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ br.78/2020 od 04.02.2020.godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Radović Sonje, sa službenim sjedištem u Podgorici. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika za zastupanje u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, može zaključiti ovaj pravni posao. -----
Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

M B PS

Jy

2.Saglasnost Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu, br. 13-421/21-41 od 15.Februara 2021.godine (petnaestog drugog dvijehiljadedvadesetprve) iz koje notar utvrđuje da je punomoćnik ovlašten da može pred notarom da zaključi ovaj Ugovor, u svemu prema odluci Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica.

3.Izvod iz CRPS-a za „Čelebić Invest“ AD Podgorica, izdat dana 03.12.2020.godine, iz kojeg je notar utvrdio naprijed naznačene podatke za navedene Društvo, te utvrdio da je Boljević Marina izvršni direktor ovlaštena da djeluje pojedinačno i bez ograničenja.

4.Izvod iz CRPS-a za „Čelebić“ doo Podgorica, preuzet elektronskim putem od Poreske uprave na dan sačinjavanja ovog notarskog akta.

5. Otpравak notarskog zapisa punomoćja - Punomoćje UZZ br. 83/2020 od 05.februara 2020.godine zaključeno u formi notarskog zapisa od strane notara Čepić Tanje, na osnovu kojeg je Punomoćnik ovlašten da zaključi ovaj pravni posao. Punomoćnik izjavljuje da je naprijed naznačeno punomoćje i dalje na snazi, i da u smislu ovlaštenja za zastupanje nije bilo promjena.

6.Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 1510/7 i 1510/9 KO Podgorica I, radi postavljanja NN kabla za napajanje električnom energijom objekta na UP 3-10 u zahvatu DUP-a“ Radoje Dakić“ izmjene i dopune, sa trafostanice MBTS 10/0,4 kV „ Kruševac 11 snage 2x1000 KVA.-

7.List nepokretnosti – izvod br. 4582 KO Podgorica I, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, br. 200-956-3763/2021 od 16.02.2021.godine po kojem je „Čelebić Invest“ AD Podgorica, upisan kao suvlasnik kat.parcele br.1510/7 i 1510/9 u obimu prava 473/505, Crna Gora u obimu prava 32/505, s tim što na ovom suvlasničkom dijelu Crne Gore pravo raspolaganja ima Glavni grad Podgorica.

8.Geodetski eleborat položaja niskonaponskih vodova 4xPP00-A 4*240mm² i 2xPP00-A 4*150mm² za objekat 3-10 na dijelu UP 3-10 u zahvatu DUP-a „Radoje Dakić“ izmjene i dopune za potrebe saglasnosti suvlasnika na kat.parcelama br.1510/7 i 1510/9 KO Podgorica I-Crna Gora-Glavni grad Podgorica, koji sadrži Skicu položaja parcela preko kojih prolazi trasa NN kabla 4xPP00-A 4*240mm² i 2xPP00-A 4*150mm².

9.Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti- zemljišta Komisije za procjenu Glavnog grada Podgorica br.13-421/21-41 od 04.Februara 2021.godine, na dijelu kat.parcela br.1510/7 i 1510/9, radi polaganja NN kabla za napajanje električnom energijom objekta na UP 3-10 u zahvatu DUP-a“ Radoje Dakić“ izmjene i dopune, sa trafostanice MBTS 10/0,4 kV „ Kruševac 11 snage 2x1000 KVA.

10. Potvrda Direkcije za imovinu, Glavni grad Podgorica, Broj:13-421/21-41 od 15.februara 2021.godine, iz koje notar utvrđuje da je „Čelebić“ doo Podgorica uplatio iznos od 5,11€ (pet eura 11/100), na ime naknade za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu.kat.parcela gore navedenih, a sve prema Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti Komisije za procjenu Glavnog grada Podgorica.

11.Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 21/2021 od 09.02.2021.godine, koje je notar dostavljeno skenirano putem e-maila i koje se prilaže kao takvo uz ovaj izvornik, a dokumentacija je dostavljena na dan sačinjavanja notarskog zapisa.

12.Lična dokumenta zastupnika stranaka.

Ugovorne strane su predale naprijed navedene isprave u originalu, koje se fotokopiraju u

notarskoj kancelariji, i nakon što su pročitane od strane notara, ugovorne strane ih odobrile, se nakon toga prilažu u originalu ili kopiji uz ovaj izvornik. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora, stranke su zaključile sledeći: -----

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI
NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU

1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI

Predmet prava službenosti je zasnivanje stvarne službenosti na dijelu kat.parcela 1510/7 i 1510/9, upisane u Listu nepokretnosti br.4582, KO Podgorica I, na kojim ima pravo raspolaganja Glavni grad Podgorica u obimu prava 32/505, radi postavljanja napojnog NN kabla za napajanje električnom energijom objekta na UP 3-10 u zahvatu DUP-a" Radoje Dakić" izmjene i dopune, sa trafostanice MBTS 10/0,4 kV „ Kruševac 11 snage 2x1000 KVA.

2. ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI

Glavni grad Podgorica je saglasan da se ovim Ugovorom u korist investitora „Čelebić Invest“ AD Podgorica i „Čelebić“ doo Podgorica kao vlasnika napojnog NN kabla za napajanje električnom energijom objekta na UP 3-10 u zahvatu DUP-a" Radoje Dakić" (vlasnika vodova), zasnjuje stvarna službenost na neodređeno vrijeme na dijelu kat.parcela br. 1510/7 i 1510/9, upisane u Listu nepokretnosti br.4582, KO Podgorica I, sa trafostanice MBTS 10/0,4 kV „ Kruševac 11 snage 2x1000 KVA.

Glavni grad Podgorica kao vlasnik zemljišta je saglasan da se Vlasnici vodova trajno i u svako doba dana i noći, imaju pristup vodovima preko zemljišta na kojem su postavljeni vodovi, radi popravke i održavanja istih.

Katastarske parcele - trasa je ucrtana u priloženoj Skici položaja, naznačena u Prethodnim napomenama.

Ugovorne strane konstatuju da su investitori „Čelebić“ doo Podgorica i „Čelebić invest“ AD Podgorica, pribavili Prijavu građenja za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima koji se gradi na dijelu urbanističke parcele br.3-10, Blok III, za koji objekat se postavlja napojni NN kabal za napajanje električnom energijom.

3.NAKNADA

Vlasniku Glavnog grada Podgorica, kao vlasniku zemljišta i poslužnog dobra je isplaćena naknada u iznosu od 5,11 € (slovima: pet eura i jedanaest centi), u skladu sa Izveštajem o procjeni vrijednosti Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovinu Glavnog grada - Podgorice za dio kat parcela br.1510 /7 i 1510/9 KO Podgorica I, u ukupnoj površini od 1,84 m2, na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica.

4. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Glavni grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra i zemljišta izričito i neopozivo izjavljuje i zahtijeva da se kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, na zemljištu – kat. parcelama, bliže označene u tački 1. ovog Ugovora izvrši zabilježba stvarne službenosti na neodređeno vrijeme – postavljanje napojnog NN kabla za napajanje električnom energijom objekta na UP 3-10 u zahvatu DUP-a" Radoje Dakić" u korist





Čelebić invest AD Podgorica kao vlasnika povlasnog dobra i vlasnika vodova i Čelebić DOO, kao vlasnika vodova. _____

5. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE _____

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da nepokretnosti na kojim se zasniva stvarna službenost predstavlja njegovu isključivu svojinu. _____

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, ali izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Vlasnik zemljišta ne garantuju za tačnost podataka o površini upisanoj u listu nepokretnosti. _____

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuju da odgovaraju za pravne nedostatke, te da iste nijesu predmet ugovora o zakupu. Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ništavo, ako im je eventualni nedostatak bio poznat i o njemu nije obavjestio Vlasnike povlasnog dobra- vodova. _____

6. OBAVEZE VLASNIKA VODOVA _____

Vlasnici vodova su dužni da svoje pravo zasnovano ovim Ugovorom vrše sa pažnjom dobrog domaćina i na način da najmanje štete i opterećuju zemljište na kojima se uspostavlja stvarna službenost. _____

Vlasnici vodova-povlasnog dobra se obavezuju da nakon postavljanja vodova vrate zemljište u stanje da poravnaju teren, odnosno u prvobitno stanje. _____

7. TROŠKOVI _____

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa službenosti i druge troškove snosi „Čelebić“ do Podgorica. _____

8. POUKE I UPOZORENJA _____

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće: _____

-da se pravo službenosti na osnovu ovog ugovora stiče tek sa upisom u katastar nepokretnosti; _____

-da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;

-na odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima koje se odnose na posebne slučajeve stvarnih službenosti – postavljanje vodova i na Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koje se odnose na upise službenosti; _____

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost, pa su stranke ugovorile naknadu; _____

-da usljed promijenjenih prilika vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva da se ustanovljeno pravo službenosti vrši na drugom mjestu; _____

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva od vlasnika povlasnog dobra da mu taj dio otkupi ako mu je bitno smanjena upotrebna vrijednost zemljišta, ali su stranke odustale od ovog; _____

-da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa. _____

M B 25

[Signature]

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu. -----

Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi i Upravi za nekretnine.-----

Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo. -----

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente.-----

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka za ovlašćenje notaru da na zahtjev Katastra nepokretnosti ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave u registar katastra nepokretnosti. -----

Stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis službenosti Upravi za nekretnine. -----

U smislu Tarifnog broja 1 tačka 4 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), notaru pripada naknada u visini od 50% vrijednosti povlasnog dobra, pa ugovorne strane izjavljuju da vrijednost povlasnog dobra iznosi 1.500 € koji iznos je uzet kao osnov za obračun notarske naknade. -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), a na sljedeći način: Tarifni broj 1 tačka 4 35,00 €, Tarifni br. 19 tač. 1 : 10,00€, PDV od 21% u iznosu od 9,45€ je obračunat.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK IZVORNIKA-----

-Vlasnik povlasnog dobra (2)-----

-Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

-Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1)-----

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu stranaka i ovog notara, nakon čega zapis potpisuje i ovaj notar.-----

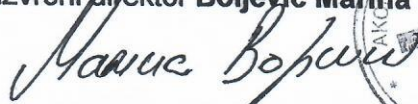


U Podgorici, dana 16.02.2021.godine (šesnaestog drugog dvijehiljadedvadesetprve) u
14,00 časova. -----

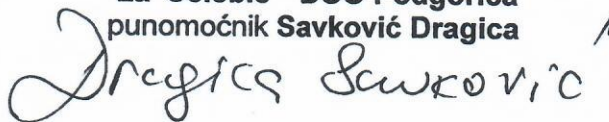
VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA
za „Glavni grad Podgorica
punomoćnik Kočan Dino



VLASNIK POVLASNOG DOBRA
za "Čelebić Inevst" DOO Podgorica
izvršni direktor Boljević Marina



VLASNIK POVLASNOG DOBRA
za "Čelebić" DOO Podgorica
punomoćnik Savković Dragica



NOTAR
Adžić Jadranka

