

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Sjedište

Podgorica, Ulica slobode br.10

Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti

OZNAKA SPISA

UZZ br. 487/2021

PREDMET

Tel./fax: +382 20 673 400

Mob.tel.: +382 67 020 099

+382 67 021 099

+382 69 313 541

e-mail: notarslekić@gmail.com



Broj: 13-421/21-401

Datum: 26.10.2021

UZZ 487 /2021
 NKCG-PG-269/2021

CRNA GORA
 N O T A R
 Šučo Lekić
 Podgorica, Ul. slobode br.10

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 25.10.2021.godine, u 14.00h, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Šučom Lekićem sa službenim sjedištem u Podgorici, Ul. slobode br.10, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime "Glavnog grada Podgorice"-Direkcije za imovinu pred Notarom istupa

poslužnog uobia),-----
 2. U ime i za račun privrednog društva "KIPS GRADNJA " d.o.o. iz Podgorice DIB-

Podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu i bračnom statusu dati su na osnovu usmene izjave stranaka.-----

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, u kopiji;-----
2. List nepokretnosti broj 371, KO Donja Gorica, od dana 25.10.2021.godine, u originalu;-----
3. List nepokretnosti broj 4872, KO Podgorica I PJ Podgorica, od dana 25.10.2021.godine, u originalu;-----
4. Izvod iz CRPS-a za društvo "Kips Gradnja" doo, u štampanoj verziji;-----
5. Punomoćje UZZ 664/2020, koje je sačinjeno i ovjereno od strane notara Radović Sonje dana 16.09.2020. godine, sa Saglasnošću za zastupanjem, broj 13-421/21-401 u kopiji dok je Saglasnost u originalu;-----
6. Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodredjeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 4702 i 4704 KO Donja Gorica; u originalu;-----
7. Glavni projekat izradjen od strane Ramel doo Nikšić, u kopiji;-----
8. Izvještaj komisije za procjenu građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog Grada Podgorice, u kopiji;-----

[Handwritten signature]

[Handwritten initials S.L.]

9. Dokaz o postupanju (uplati) po obavještenju br- 13-421/21-401 od 06.10.2021.g. u kopiji sa Potvrdom o uplati izdata od strane Glavni Grad PODGORICA BROJ 13-421/21-401, u originalu;-----
10. Elaborat trase kabla za potrebe TS14-Nova izradjen od Geo invest doo, u kopiji;-----
11. Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje izdat od CEDIS doo Sektora za pristup mreži, u kopiji;-----
12. Urbanističko tehnički uslovi Glavnog Grada Podgorica Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/21-259 od dana 04.03.2021.g. u kopiji;-----
13. Prijava gradjenja objekta, kod Ministarstva održivog razvoja i turizma –Urbanističko gradjevinskoj inspekciji evidentirano pod brojem 071/4-57 46/1 od dana 26.8.2020.g. i 071/4-1750/1 od dana 16.04.2021.g u kopiji;-----
14. Identifikaciona dokumenta potpisinika, u koja je notar izvršio uvid u original, a prilaže u fotokopiji.-----

Ovlašćenje za zastupanje:-----

Notar je uvidom u Punomoćje UZZ 664/2020, koje je sačinjeno i ovjereno od strane notara Radović Sonje dana 16.09.2020. godine utvrdio da je Punomoćnik ovlašćena da zaključi ovaj pravni posao. Punomoćnica dostavlja ovom Notaru Saglasnost za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog Grada Podgorica na osnovu koje je ovlašćena da zaključi ovaj pravni posao.-----

Uvidom i Izvod iz CRPS-a Notar je utvrdio da je Drekalović Nikola izvršni direktor i osnovič ovog društva i samim tim ovlašćen da zastupa ovo društvo neograničeno i pojedinačno.-----

Prethodne napomene:-----

Ovaj Notar je od strane Notarske Komore Crne Gore Rješenjem broj NKCG-PG-269/2021, odredjen za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na gradjevinskom zemljištu kojim raspolaže Glavni Grad Podgorica .-----

Stranke su Notaru dostavile Glavni projekat izradjen od strane Ramel doo Nikšić i Elaborat trase kabla za potrebe TS14-Nova izradjen od Geo invest doo, na osnovu kojih će biti sačinjen ovaj notarski akt. Na osnovu navedenog Projekta i elaborata ustanovljena je trasa na kojoj će biti postavljan kabl.-----

Stranke su Notaru dostavile Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje izdat od CEDIS doo Sektora za pristup mreži , na osnovu koje Notar konstatuje da je "CEDIS" izdao saglasnost na glavni projekat elektroinstalacije jake struje, sve prema Glavnom projektu i ovoj saglasnosti.-----

Glavni Grad Podgorica, ko imalac prava raspolaganja, je dao saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarskih parcela broj 4072 i 4074 KO Donja Gorica i to Odlukom broj 01-018/21-9877 od dana 14.10.2021.godine, i to uz naknadu koja je od strane Komisije za procjenu vrijednosti gradjevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog Grada-Podgorica utvrdjena u iznosu od 46,65 eura po 1m2.-----

Uvidom u List nepokretnosti broj 371, KO Donja Gorica PJ Podgorica kao svojina u obimu 1/1 upisan Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica, dok u "G" listu postoji upisana "zabilježba žalbe predate od strane zaštitnika imovinsko pravnih interesa CG

izjavljena na Rješenje br.919-101-UP-10942/21 od 27.07.2021.god" i "Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR.12892)ZABILJEZBA RESTITUCIJE U KORIST BULATOVIĆ PETKA".

Uvidom u List nepokretnosti broj 4872, KO Podgorica I notar konstatuje da je svojina u obimu 1/1 upisana na društvo Kips Gradnja doo, dok u "G" listu postoji "Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA U. BR. 3186/2020 OD 10.08.2020. GOD. TUŽILAC ZAŠTITNIK IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG TUŽENI MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE."

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog notarskog zapisa, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćenje za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

Član 1. - PREDMET

- Shodno saglasnosti ugovornih strana, ovim pravnim poslom je:

a) kao **POSLUŽNO DOBRO** (u daljem tekstu: **POSLUŽNO DOBRO**) određena sljedeća nepokretnost:

- katastarska parcela broj 4072, potes Gornja Gorica, površine 6167m², nekategorisani putevi i katastarska parcela broj 4074, potes Ovčar, površine 2660m², nekategorisani putevi, koja je evidentirana u List nepokretnosti broj 371, KO Donja Gorica kao svojina u obimu 1/1 Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica.

b) kao **POVLASNO DOBRO** (u daljem tekstu: **POVLASNO DOBRO**) određena sljedeća nepokretnost:

- katastarska parcela broj 1503/85, potes Kruševac, površine 1157m², zemljište uz privednu zgradu;

-katastarska parcela broj 1503/86, potes Kruševac,gradjevinska parcela, površine 11759m²

-katastarska parcela broj 1503/87, potes Kruševac, zemljište uz privednu zgradu, površine 1206m²

koje su evidentirane u List nepokretnosti broj 4872, KO Podgorica I kao svojina u obimu 1/1 Kips Gradnja doo.

Član 2. - USPOSTAVLJANJE STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA

- Glavni Grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra (na način preciziran u članu 1. a) ovog Ugovora) obavezuje se na neodređeno vrijeme *uz novčanu naknadu* zasnovati u korist povlasnog dobra koja je u vlasništvu "KIPS GRADNJA " d.o.o. iz Podgorice u obimu prava 1/1 (na način preciziran u članu 1. b) ovog Ugovora)

stvarnu službenost koja ima sljedeći sadržaj: **Glavni Grad Podgorica** daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarskih parcela broj 4072 i broj 4074 KO Donja Gorica radi polaganja elektro kabla za napajanje objekta stanovanja velike gustine na kat.parcelama broj 1503/85, 1503/86 i 1503/87 KO Podgorica I (UP 14 DUP "Radoje Dakić"- Izmjene i dopune) u skladu sa Saglasnošću CEDIS-a na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje 30-20-02-8659 od 20.08.2021.godine u ukupnoj površini od 95m2.

Poslužno dobro služi kako bi vlasnik povlasnog dobra kao Investitor objekta stanovanja velike gustine na kat.parcelama 1503/85, 1503/86 i 1503/87 KO Podgorica I postavio kabal i izvršio neophodne iskope. Nakon završenih radova (postavljanje kabla i iskopa) u obavezi su da predmetno poslužno dobro vrate u prvobitno stanje.

U skladu sa Odlukom o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 4702 i 4704 KO Donja Gorica i Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti gradjevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog Grada-Podgorice broj 13-421/21-401 od 05.oktobra 2021.godine, Ugovorne strane su saglasne da se za zasnivanje ove službenosti plati novčana naknada, koja je utvrđena u iznosu od 46,65€x95m2, što ukupno iznosi **4.431,75€**, a koju je Vlasnik povlasnog dobra platio na žiro račun Budžeta Glavnog Grada Podgorica broj 540-000000002663-13, što potvrđuju nalagom od dana 07.10.2021.godine i Potvrdom koju je dostavila Punomoćnica Direkcije za imovinu Glavnog Grada.

Član 3. - IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

1. **Glavni Grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra** koje su označene kao katastarska parcela broj 4072, potes Gornja Gorica, površine 6167m2, nekategorisani putevi i katastarska parcela broj 4074, potes Ovčar, površine 2660m2, nekategorisani putevi, koja je evidentirana u List nepokretnosti broj 371, **KO Donja Gorica** kao svojina u obimu 1/1 Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica, odobrava da se u "G" listu kao teret na navedenom poslužnom dobru upiše stvarna službenost na neodređeno vrijeme, a u korist vlasnika povlasnog dobra koja je Listu nepokretnosti broj 4872 KO Podgorica I na kat.parcelama broj 1503/85, 1503/86 i 1503/87.

2. "**KIPS GRADNJA**" d.o.o. iz Podgorice kao vlasnik povlasnog dobra koje je u List nepokretnosti broj 4872 KO Podgorica I upisano kao:-----
katastarske parcele broj **1503/85, 1503/86 i 1503/87**, zahtijeva da se ista službenost upiše na njegovoj nepokretnosti kao povlasnom dobru u "G" listu List nepokretnosti broj 4872 KO Podgorica I.

Član 4. - TROŠKOVI I POREZI

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, te sve ostale troškove vezane za realizaciju ovog Ugovora snosi vlasnik povlasnog dobra.

Član 5. - ZAVRŠNE ODREDBE -----

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.-----

- Član 6. - POUKE I UPOZORENJA -----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----
da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar nepokretnosti stiče stvarna službenost;-----
da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuju poslužne nepokretnosti;-----
da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom;-----
da stvarne službenosti koje su ustanovljene na određeno vrijeme prestaju istekom tog vremena;-----
da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati prestanak stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je ona zasnovana;-----
da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njegovih novonastalih djelova;-----
da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;-----
da će Notar po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine; da su shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava stvarne službenosti stranke dužne da podnesu u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne urade u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjeni novčanom kaznom;-----

Ovim putem stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj Upravi za katastar I državnu imovinu zahtjev za upis stvarne službenosti po osnovu ovog Ugovora.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK IZVORNIKA:-----

Ugovorne strane (2x) -----

Uprava za katastar I državnu imovinu (1x) -----

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 4 u vezi sa tačkom 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 I 5 u iznosu od 80,00€-----

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 16,80€-----

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 96,80€-----

U skladu sa Pravilnikom o radu Notara ovaj notarski zapis sadrži 14 priloga. -----

UZZ 487 /2021
NKCG-PG-269/2021

Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjeli sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju, što potvrđuju svojim potpisom, nakon čega zapis potpisuje i Notar.

U Podgorici, dana 25.10.2021. godine, završeno u 14.30h.

Ugovorna strana I: U ime "Glavnog grada Podgorice"
Direkcije za imovinu Punomoćnik Ivanović Kristina

Ivanović Kristina

Ugovorna strana II: "KIPS GRADNJA" d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor Nikola Drekalović

Nikola Drekalović

NOTAR:

Šučo Lekić

