

NOTAR
BOŠNJAK SLAVICA
Ul. Oktobarske revolucije broj 131/1
Podgorica, Crna Gora
TEL/FAX: 020/625-162
MOB: 067/674-835; 069/151-739
e-mail: notar.bosnjak@t-com.me

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU

Primljeno: 17.03.2022.				
Urg. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
13-421/21-990				

OK



OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZZ 195/2022
NKCG-PG-327/2021

PREDMET

UGOVOR O KONSTITUISANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

STRANKE

**GLAVNI GRAD PODGORICA, koga zastupa DIREKCIJA ZA
IMOVINU GLAVNOG GRADA PODGORICA, zastupan po
punomoćniku DINU KOČANU**

**MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE, KULTURE I SPORTA
VLADE CRNE GORE, koje zastupa direktorka JPU „LJUBICA
POPOVIĆ“ VESNA NIKOLIĆ**

CRNA GORA

NOTAR

BOŠNJAK SLAVICA

UL.OKTOBARSKE REVOLUCIJE BROJ 131/1

PODGORICA

Dana 17.03.2022. (sedamnaesetog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 13,45 h (trinaest časova i četrdeset pet minuta) u notarsku kancelariju Bošnjak Slavice, sa službenim sjedištem i kancelarijom u Podgorici, Ul.Oktobarske revolucije broj 131/1, istovremeno su se obratili, sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volja u formi **UGOVORA O KONSTITUISANJU STVARNE SLUŽBENOSTI** i to:---

1. GLAVNI GRAD PODGORICA

2. MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE, KULTURE I SPORTA VLADE CRNE GORE, koje zastupa direktorka JPU "LJUBICA POPOVIĆ",

Rjesenjem Notarske komore Crne Gore broj: NKCG-PG-327/2021 od 13.12.2021. (trinaestog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, je ovom notaru na osnovu člana 9. stav 4 i 5 Zakona o notarima i člana 6 Privremenih pravila za primjenu člana 9 stav 4 i 5 Zakona o notarima, dodijeljeno sačinjavanje ovog notarskog zapisa.-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata, koji su uz saglasnost stranaka fotokopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daje svoju saglasnost za upotrebnu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

Vlasnik poslužnog dobra I korisnik poslužnog dobra u daljem tekstu biće označeni kao ugovorne strane.

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava. ----

Notar je izvršila uvid u originale:-----

- Rješenje Notarske komore Crne Gore broj: NKCG-PG-327/2021 od 13.12.2021. (trinaestog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----
- Elektronska verzija lista nepokretnosti 683-izvod KO Podgorica I, preuzet od strane ovog notara na zahtjev punomoćnika vlasnika poslužnog dobra, preuzet dana 17.03.2022.(sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-8627/2022;-----
- Odluka Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme bez naknade na dijelu kat. parcela broj 1146/16 KO Podgorica I, br.01-018/21-11876 od 08.12.2021. (osmog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----
- Otpravak izvornika punomoćja za zastupanje vlasnika poslužnog dobra UZZ 78/2020 od 04.02.2020. (četvrtog februra dvije hiljade dvadesete) godine, sačinjeno pred notarom Radović Sonjom sa službenim sjedištem u Podgorici;-----
- Saglasnost Glavnog Grada – Podgorica Direkcije za imovinu broj 13-421/21-990 od 13.12.2021. (trinaestog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine. -----
- Ovjereni fotokopiji Rješenja Uprave prihoda i carina za korisnika poslužnog dobra od 26.07.2021. (dvadeset šestog jula dvije hiljade dvadeset prve) godine, ovjeren pred notarom Bogić Mirom, sa službenim sjedištem u Podgorici, poslovne oznake OV – 10223/2021 od 16.09.2021. (šesnaestog setpembra dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----
- Otpravak izvornika punomoćja za zastupanje korisnika poslužnog dobra UZZ 318/2022 od 01.03.2022. (prvog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, sačinjeno od strane notara Čepić Tanjom, sa službenim sjedištem u Podgorici;-----
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje izdato od CEDIS DOO Podgorica broj 30-20-4927 od 11.11.2021. (jednaestog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----
- Situacioni plan, Elaborat : pozicije elektro energetskog kabla (PPOO-A4X240mm²), za napajanje električnom energijom dječiji vrtić i jaslice u naselju Bloku 6 u Podgorici, KO Podgorica I, parcela broj 1146/89 od oktobra 2021.godine, urađen od strane "GEO TIN MNE" DOO Podgorica;-----
- Rekapitulacija troškova za izvedene radove;-----

Navedena dokumentacija je stavljena na uvid strankama, stranke su se njom saglasile i nakon izvršenog uvida u originale notar je utvrdila istovjetnost fotokopije navedenih akata sa njihovim izvornikom i u originalu/fotokopiju ih prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Ovlašćenje za vlasnika poslužnog dobra notar je utvrdila uvidom u Odluku Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme bez naknade na dijelu kat. parcela broj 1146/16 KO Podgorica I, br.01-018/21-11876 od 08.12.2021. (osmog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, Otpravka izvornika punomoćja za zastupanje vlasnika poslužnog dobra UZZ 78/2020 od 04.02.2020. (četvrtog februra dvije hiljade dvadesete) godine, sačinjeno pred notarom Radović Sonjom sa službenim sjedištem u Podgorici i Saglasnost Glavnog Grada – Podgorica Direkcije za imovinu broj 13-421/21-990 od 13.12.2021. (trinaestog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine. Notar je poučila punomoćnika na odredbe Zakona o obligacionim odnosima na osnovu kojih punomoćje prestaje završetkom poslova za koje je dato, opozivom i smrću vlastodavca ili prestankom pravnog lica odnosno smrću lica koje ga je dalo. Punomoćnik izričito izjavljuje da je punomoćje na snazi, da nije bilo promjena i da nije opozvano. Na osnovu navedenog notar je utvrdila da je punomoćnik Dino Kočan, ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

Ovlašćenje za zastupanje korisnika poslužnog dobra, notar je utvrdila uvidom u Otpravak izvornika punomoćja za zastupanje korisnika poslužnog dobra UZZ 318/2022 od 01.03.2022. (prvog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, sačinjeno od strane notara Čepić Tanje, sa službenim sjedištem u

Podgorici. Notar je poučila punomoćnika na odredbe Zakona o obligacionim odnosima na osnovu kojih punomoćje prestaje završetkom poslova za koje je dato, opozivom i smrću vlastodavca ili prestankom pravnog lica odnosno smrću lica koje ga je dalo. Punomoćnik izričito izjavljuje da je punomoćje na snazi, da nije bilo promjena i da nije opozvano. Na osnovu navedenog notar je utvrdila da je punomoćnik Vesna Nikolić direktorica JPU "Ljubica Popović", ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla.

Notar je stranke upozorio da se ovaj notarski zapis, sačinjava na osnovu isprava koje su one same prezentovale i izjava koje su same dale, postupajućem notaru te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i tačnost istih i ishod ovog pravnog posla, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost, rizike i eventualne posledice po tom osnovu.

Nakon što je Notar ustanovio da se nekretnine na kojoj se se zasniva stvarna službenost nalazi na njegovom službenom području, te da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla i nakon što je Notar ispitao volju stranaka, objasnio strankama smisao pravnog posla, stranke poučio o pravnom dometu posla i upozorio ih na posljedice ovog pravnog posla, te su djelujući, kako je naznačeno za notarsku obradu izjavile slijedeći:

UGOVOR O KONSTITUISANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

1. PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI

1.1. Predmet stvarne službenosti je:

- dio kat.parcele u površini od 29,27 m², označena kao kat.parcela broj 1146, podbroj 16, plan 5, skica 20, potes Trg Kralja Nikole, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 128681 m², a koja je upisana u listu nepokretnosti broj 683 – Izvod KO Podgorica I, svojina u obimu prava 1/1 Crna Gora - subjekat Raspolaganja Glavni Grad Podgorica, širine rova 03 m² i dužini kabla na dijelu kat.parcele 97,57 m, a sve prema Situacionom planu, Elaborat : pozicije elektro energetskog kabla (PPOO-A4X240mm²), za napajanje električnom energijom dječiji vrtić i jasilice u naselju Bloku 6 u Podgorici, KO Podgorica I, parcela broj 1146/89 od oktobra 2021.godine, uradjen od strane "GEO TIN MNE" DOO Podgorica;

U G listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti postoje upisane zabilježbe restitucije, u korist Boljević Rajka i dr; u korist Boljević Milutina-Mila, Markuš Božidara i dr; Zabilježba žalbe na rješenje broj 954-101-UP-10086/14 od 07.07.2016. godine, data od strane Glavnog Grada Podgorica, direkcije za imovinu na kat.parceli 1146/16, 1146/89 i na rješenje 9973/10 od 07.12.2016. godine, predate od strane Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu; zabilježba strujnog kalba u dužini od 9 m²;

U rubrici aktivnih zahtjeva upisan je aktivni zahtjev broj 3783/1 od 17.03.2022. godine, podnosilac Notar Strugar Dragoljub, o uspostavljanju službenosti KO Tološi, In 1783, parcela 1823/1, Ln 683 parcela 1146/16, 1142/8; aktivni zahtjeva broj 99/1 od 11.01.2022. godine Urbanizam o leglacizaciji KO PG I, parcela 1142/3/4/5/6, 1144/1 i 1146/6;

1.1.1. Notar konstatuje da u listu nepokretnosti broj 683-izvod KO Podgorica I, nije upisan osnov sticanja predmetne nepokretnosti, niti je upisan tačan matični broj za vlasnika poslužnog dobra, te na eventualne posledice i rizike koji mogu nastupiti u vezi sa navedenim. Nakon konstatacije notara ugovorne strane izjavljuju da su razumjele navedeno, da žele da zaključe Ugovor i da prihvataju sve eventualne posledice i rizike.



1.2. Naprijed navedena službenost se ustanovljava u cilju polaganja elektroenergetskog kabla, (PPOO-A4X240mm²) za napajanje električnom energijom dječiji vrtić i jaslice u naselju Bloku 6 u Podgorici. Dužina elektroenergetskog kabla (PPOO-A4X240mm²), od TS Blok 6, do PMO koji se nalazi na parceli 1146/89 iznosi 97,57 m.

1.3. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti poslužno dobro;

1.4. Korisnik poslužnog dobra je dužan da nakon završetka radova zemljište-poslužno dobro vrati u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište vrati u prvobitno stanje u mjeri, u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati na poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima, koji regulišu ovu oblast.

1.5. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Situacija terena na kojoj je prikazana predmetna službenost prikazana u Situacionom planu, Elaborat : pozicije elektro energetskog kabla (PPOO-A4X240mm²), za napajanje električnom energijom dječiji vrtić i jaslice u naselju Bloku 6 u Podgorici, KO Podgorica I, parcela broj 1146/89 od oktobra 2021.godine, uradjen od strane "GEO TIN MNE" DOO Podgorica.

Pravo stvarne službenosti uspostavlja se na dijelu katastarskih parcela iz tačke 1.1. ovog ugovora, u površini i položaju - koordinatama, prema grafičkom prikazu iz elaborata uspostavljanja prava službenosti u cilju polaganja elektroenergetskog kabla, (PPOO-A4X240mm²) za napajanje električnom energijom dječiji vrtić i jaslice u naselju Bloku 6 u Podgorici. Dužina elektroenergetskog kabla (PPOO-A4X240mm²), od TS Blok 6, do PMO koji se nalazi na parceli 1146/89 iznosi 97,57 m.

2. KONSTITUISANJE STVARNE SLUŽBENOSTI

2.1. Ugovorne strane su saglasne da se na poslužnom dobru iz tačke 1.1. ovog ugovora u korist korisnika poslužnog dobra, koji to prihvata, a u cilju polaganja elektroenergetskog kabla, (PPOO-A4X240mm²) za napajanje električnom energijom dječiji vrtić i jaslice u naselju Bloku 6 u Podgorici. Dužina elektroenergetskog kabla (PPOO-A4X240mm²), od TS Blok 6, do PMO koji se nalazi na parceli 1146/89 iznosi 97,57 m, konstituiše stvarna službenost na predmetnoj nepokretnosti, a koja službenost je bliže prikazana u Situacionom planu, Elaborat : pozicije elektro energetskog kabla (PPOO-A4X240mm²), za napajanje električnom energijom dječiji vrtić i jaslice u naselju Bloku 6 u Podgorici, KO Podgorica I, parcela broj 1146/89 od oktobra 2021.godine, uradjen od strane "GEO TIN MNE" DOO Podgorica.

3. TRAJANJE SLUŽBENOSTI

3.1. Ugovorne strane su saglasne da se službenost koja se zasniva ovim Ugovorom, zasniva na neodređeno vrijeme bez naknade.

4. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

4.1. Vlasnik poslužnog dobra garantuje korisniku poslužnog dobra, da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog ugovora i da će ostati takve tokom čitavog perioda njegovog važenja:

- da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti u obimu prava 1/1;
- da na njoj ima pravo raspolaganja bez ograničenja;

- da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon uspostavljanja stvarne službenosti, kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica;-----
- da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja;-----
- da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za uspostavljanje stvarne službenosti na predmetnoj nepokretnosti;-----
- da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne službenosti, u korist drugih nepokretnosti;-----
- da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu;-----
- da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----
- da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nijesu predočile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaju da su bile saopštene, ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine. -----
- vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci u vezi predmetne nepokretnosti nijesu poznati.-----

4.2. Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da će u zakonskom roku štiti korisnika poslužnog dobra od svih trećih lica i da će korisniku poslužnog dobra nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----

4.3. Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva vlasnikovo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja korisniku nijesu bila poznata, a ako je vlasnik za njih znao ili je mogao znati odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio korisniku poslužnog dobra.-----

5. IZJAVA ZA KNJIŽENJE-----

5.1. Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva i posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, konstituiše stvarna službenost na dijelu kat.parcele bliže prikazane u tački 1.1. ovog ugovora, u korist korisnika poslužnog dobra **MINISTARSTVA PROSVJETE, NAUKE, KULTURE I SPORTA VLADE CRNE GORE - JPU "LJUBICA POPOVIĆ"**, koji to prihvata, a u cilju polaganja elektroenergetskog kabla, (PPOO-A4X240mm2) za napajanje električnom energijom dječiji vrtić i jaslice u naselju Bloku 6 u Podgorici, a koja službenost je bliže prikazana u Situacionom planu, Elaboratu: pozicije elektro energetskog kabla (PPOO-A4X240mm2), za napajanje električnom energijom dječiji vrtić i jaslice u naselju Bloku 6 u Podgorici, KO Podgorica I, parcela broj 1146/89 od oktobra 2021.godine, uradjen od strane "GEO TIN MNE" DOO Podgorica.-----

NOTARSKÉ POUKE-----

Notar je upozorio Ugovorne strane na slijedeće:-----

- Da se stvarna službenost stiče upisom u Katastar nepokretnosti, te da je polazeći od toga potrebno izvršiti upis ove službenosti u Katastru nepokretnosti;-----
- Da se službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;-----
- Da službenost može prestati u slučajevim predviđenim Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima Crne

Gore:-----

- Da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----

- Da će Notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica;-----

- Notar je dao strankama i ostale pouke, kako je to navedeno u tekstu ovog notarskog zapisa;-----

Stranke su saglasne da će Notar greške u imenima, slovima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Notar se obavezuje obavjestiti stranke o preduzetim radnjama.-----

TROŠKOVI -----

Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti na Poslužnom dobru snosi korisnik poslužnog dobra.-----

Od ove notarske isprave OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju: -----

- Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

- Korisnik poslužnog dobra (1) -----

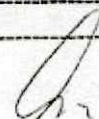
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica (1) -----

Osnov za utvrđivanje naknade notara uzima se vrijednost radova koji će biti izvedeni radi polaganja elektroenergetskog kabla, koja u skladu sa Rekapitulacijom 3.087,25 € (tri hiljade i osamdeset sedam eura i dvadeset pet centi).-----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da u njihove ime podnese zahtjev Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica za uspostavljanje stvarne službenosti. Notar je poučila i upoznala ugovorne strane sa taksom koju je neophodno uplatiti na žiro račun Uprave za katastar i državnu imovinu u iznosu od 3,00 € (tri), 2,00 € (dva) i 10,00 €(deset) eura. Notar je objasnio strankama da se ovlašćenje notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.-----

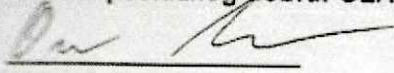
Naknada za rad Notara obračunata je prema notarskoj tarifi, po tarifnom broju 1 stav 1 i stav 4, u iznosu od 35,00 € (trideset pet eura), 19 stav 1 u iznosu 10,00 € (deset eura), što sa PDV-om od 21 % u iznosu od 9,45 € (devet eura i četrdeset pet centi), a što čini ukupan iznos od 54,45 € (pedeset četiri eura i četrdeset pet minuta).-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu ovog Notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj Notar.-----

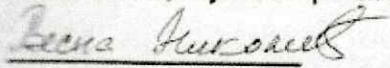


U Podgorici dana 17.03.2022. (sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine u 14,10 h (petnaest časova deset minuta).

Vlasnik poslužnog dobra: GLAVNI GRAD PODGORICA, koga zastupa punomoćnik Dino Kočan



Korisnik poslužnog dobra: MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE, KULTURE I SPORTA VLADE CRNE GORE, koje zastupa direktorka JPU "LJUBICA POPOVIĆ" Vesna Nikolić



NOTAR

Bošnjak Slavica

