

NOTAR
Dragoljub Strugar
Podgorica

Ul. Jovana Tomaševića br. 17

UZZ 76/2022
Br.NKCG-PG-131/2022

UGOVOR O ZASNIVANJU
STVARNE SLUŽBENOSTI

Podgorica, 16.03.2022.godine

Primljeno: 16.03.2022.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
13-421/21-272				

UZZ 76/2022
Br.NKCG-PG-131/2022

CRNA GORA
NOTAR
STRUGAR DRAGOLJUB
Podgorica, ul. Jovana Tomaševića br. 17.

OTPRAVAK
IZVORNICA

Dana 16.03.2022. (šesnaestog-marta-dvije-hiljade-dvadeset-druge) godine, u 12:00 (dvanaest-časova), preda mnom, dolje potpisanim Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića broj 17, na osnovu Rješenja NKCG-PG-131/2022 od 03.03.2022.godine (trećeg-marta-dvije-hiljade-dvadeset-druge), sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime Društva sa ograničenom odgovornošću "COREIT" PODGORICA, J

2. U ime GLAVNOG GRADA-PODGORICA, koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada- Podgorice, J

Podaci o imenu oca, mjestu rođenja, prebivalištu i adresi, i bračnom stanju unijeti su na osnovu izjava stranaka koje su stranke dale pod punom odgovornošću.-----

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 daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju : -----

1. List nepokretnosti broj 1783-Izvod KO Tološi, štampan sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica dana 16.03.2022. (šesnaestog-marta-dvije-hiljade-dvadeset-druge) godine, koji Notar prilaže spisima ovog predmeta u štampanoj verziji;-----

bu

SD

AM

2. List nepokretnosti broj 683-Izvod KO Podgorica I, štampan sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica dana 16.03.2022. (šesnaestog-marta-dvije-hiljade-dvadeset-druge) godine, koji Notar prilaže spisima ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
3. Odluka Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice broj 01-018/22-1607, od 01.03.2022.godine (prvog-marta-dvije-hiljade-dvadeset-druge), o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, na dijelu katastarskih parcela broj 1823/I KO Tološi, broj 1146/16 KO Podgorica I i broj 1142/8 KO Podgorica I, koju notar prilaže izvorniku;-----
4. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta na dijelu katastarskih parcela broj 1823/I KO Tološi, 1146/16 KO Podgorica I i 1142/8 KO Podgorica I, broj: 13-421/21-272, sačinjen dana 11.02.2022.godine (jedanaestog-februara-dvije-hiljade-dvadeset-druge) od strane Komisije za procijenu vrijednosti grad. zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, koji notar prilaže izvorniku;-----
5. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, predmet broj 13-421/21-272, od 11.02.2022.godine (jedanaestog-februara-dvije-hiljade-dvadeset-druge), koji notar spisima predmeta prilaže u prepisu;-----
6. Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, sačinjen od strane "Geo-zeno" doo Podgorica, dana 30.06.2021.(tridesetog-juna-dvije-hiljade-dvadeset-prve) godine, koji notar prilaže izvorniku;-----
7. Saglasnost direktora Direkcije za imovinu broj: 13-421/21-272, od 04.03.2022. (četvrtog-marta-dvije-hiljade-dvadeset-druge), koju notar spisima predmeta prilaže u prepisu;-----
8. Saglasnost Crnogorskog elektrodistributivnog sistema "CEDIS"-a DOO Podgorica, broj: 30-20-02-5861, od 12.06.2020.godine (dvanaestog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže izvorniku;-----
9. Izvod štampan sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Uprave prihoda carina za "COREIT" DOO Podgorica, registarski broj 50562270, dana 16.03.2022. (šesnaestog-marta-dvije-hiljade-dvadeset-druge), koji notar spisima ovog predmeta prilaže u štampanoj verziji;-----
10. Punomoćje UZZ 78/2020 od 04.02.2020.godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete), sačinjeno u formi notarskog zapisa od strane notara Radović Sonje, koje notar spisima predmeta prilaže u prepisu;-----
11. Rješenje NKCG-PG-131/2022 od 03.03.2022.godine (trećeg-marta-dvije-hiljade-dvadeset-druge), koje notar izvorniku prilaže u štampanoj verziji;-----
12. Potvrda broj 13-421/21-272, od 08.03.2022.godine (osmog-marta-dvije-hiljade-dvadeset-druge), koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----
13. Identifikaciona dokumenta potpisnika, koja Notar prilaže spisima ovog predmeta u prepisu;---

Prethodne napomene:-----

Notar konstatuje da je punomoćnik Glavnog grada-Podgorice **Dino Kočan** ovlašćen da samostalno i pojedinačno zastupa Glavni grad-Podgoricu u svim postupcima notarske obrade isprava, a na osnovu Punomoćja sačinjenog dana 04.02.2020.godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) u formi notarskog zapisa, poslovne oznake UZZ 78/2020 od strane notara Sonje Radović i Saglasnosti direktora Direkcije za imovinu broj: 13-421/21-272, od 04.03.2022. (četvrtog-marta-dvije-hiljade-dvadeset-druge), koju notar spisima predmeta prilaže u prepisu. Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog

posla i da nije opozvano.

Podatke za Vlasnika povlasnog dobra "COREIT" DOO PODGORICA, PIB: 02775018 notar je utvrdio na osnovu uvida u Izvod štampan sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Uprave prihoda i carina, na dan sačinjavanja notarskog zapisa, na osnovu koga notar konstatuje da je kao Ovlašćeni zastupnik društva upisan Andrej Minevski, ovlašćen da djeluje pojedinačno. Na osnovu navedenog notar je utvrdio da je Andrej Minevski ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar učini neposredni uvid u predmetni List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjena podataka koji se upisuju u List nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predložene izvoda iz Lista nepokretnosti i podataka upisanih u List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Notar je uvidom u List nepokretnosti broj 1783-Izvod KO Tološi, štampan sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica dana 16.03.2022. (šesnaestog-marta-dvije-hiljade-dvaeset-druge) godine, utvrdio da je na predmetnoj nepokretnosti-katastarskoj parceli broj 1823/1, potes Tološi, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1690m², nosilac prava Glavni grad-Podgorica, osnov prava svojina, obim prava 1/1, te da u „G“ listu istog, na predmetnoj nepokretnosti postoji upisan teret i ograničenje.

-Zabilježba strujnog kabla u dužini od 8m²-

Notar je uvidom u List nepokretnosti broj 683-Izvod KO Tološi, štampan sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica dana 16.03.2022. (šesnaestog-marta-dvije-hiljade-dvaeset-druge) godine, utvrdio da je na predmetnim nepokretnostima-katastarskoj parceli broj 1146/16, potes Trg Kralja Nikole, po načinu korišćenja Trafo stanice, površine 12m², katastarskoj parceli broj 1146/16, potes Trg Kralja Nikole, po načinu korišćenja Neplodna zemljišta, površine 128681m² i katastarskoj parceli broj 1142/8, potes Vaka Đurovića, po načinu korišćenja Zemljište uz zgrade, površine 55m², osnov prava svojina, nosilac prava Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica, obim prava 1/1, te da u „G“ listu istog, na katastarskoj parceli broj 1146/16 postoje upisani sljedeći tereti i ograničenja:

-Zabilježba strujnog kabla u dužini od 9m²-

-Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava Teret (Br.7339), Zabilježba restitucije u korist Boljević Rajka i dr.

-Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava Teret (Br.8939), Zabilježba restitucije u korist Boljević Milutina-Mila“.

-Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava Teret (Br.013), Zabilježba restitucije u korist Markuč Božidara i dr“

-Zabilježba žalbe-Zabilježba žalbe na Rješenje broj 954-101-UP-10086/14-28.01.2015.god.predmeta od strane Glavnog grada-Podgorice-Direkcije za imovinu“

-Zabilježba žalbe-Zabilježba žalbe na Rješenje broj 954-101-UP-10086/14-07.07.2016.god.

napajanja naponskog kabla i priključenja objekata na UP 5 i UP 6-Blok 18 u zahvatu DUP-a
"Kamena zajednica VI-Kruševac dio".

Član 3. CILJ I NAČIN USTANOVLJAVANJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da privrednom
društvu "COREIT" DOO PODGORICA, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici
("Sl. List Crne Gore" broj 5/16, 51/17, 82/20), garantuje sljedeće:

"COREIT" DOO PODGORICA ima pravo da izvrši postavljanje elektro kabla preko poslužnog
dobro, u cilju napajanja objekata koji se nalaze na UP 5 i UP 6-Blok 18, u zahvatu DUP-a
"Kamena zajednica VI-Kruševac-dio";

"COREIT" DOO PODGORICA ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja
radova, održavanje, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i
vanjski postavljanja elektro kablova;

Uklanjanje građnje objekata, zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu ispod i na
nepokretnosti sa koje se može ugroziti sigurnost funkcionisanja elektroenergetskog objekta, od
strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru;

Otvoravanje vršenja radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru koji se
nalaze uzad energetskog objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje
energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti;

"COREIT" DOO PODGORICA je dužan da nakon završetka radova vrati zemljište/poslužno
dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište/poslužno dobro vrati u
prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno
specifičnim odredbama Zakona o energetici i važećim zakonodavstvom.

Član 4. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Vlasnik poslužnog dobra garantuje za pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti, a naročito
da je predmetna nepokretnost njegova isključiva svojina i da na njoj ima pravo raspolaganja, da
na predmetnoj nepokretnosti treća lica ne polažu stvarno ili obligaciono pravo, te da se oko
predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor ili upravni spor, koji bi sprečavao "COREIT" DOO
PODGORICA da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnosti opisanoj Članom 1. Ovog
ugovora;

U slučaju sudskih postupaka ili upravnih postupaka ili sporova koji se odnose na nepokretnosti
opisane u Članu 1. ovog ugovora, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje ili vršenje prava
službenosti po ovom ugovoru u korist "COREIT" DOO PODGORICA Vlasnik poslužnog dobra
se obavezuje da preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja pravnih nedostataka i garantuje
nesmetano obavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica;

Vlasnik poslužnog dobra garantuje "COREIT" DOO PODGORICA punu zaštitu od evikcije, te
se obavezuje da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otkloni sve
materijalne smetnje.

Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti

Član 5. - NAKNADA

Vlasnik poslužnog dobra je u skladu sa Izvještajem Komisije za procijenu vrijednosti građ. zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice broj 13-421/21-272, od 11.02.2022 godine (jedanaestog-februara-dvije-hiljade-dvadeset-druge), dana 08.03.2022.godine (osmog-marta-dvije-hiljade dvadeset-druge) isplaćena naknada u iznosu od 3.079,69€ (trideset-i-šest-dvadeset-devet-i-69/100-eura), na žiro račun Budžeta Glavnog grada-Podgorica, što vlasnik poslužnog dobra potvrđuje potpisom ovog ugovora, a što se potvrđuje i uvidom u izvorni broj 13-421/21-272. sačinjenu od Glavnog grada Podgorice-Direkcije za imovinu.

Član 6. - IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa na nepokretnostima iz Člana 1. ovog ugovora, upiše u korist "COREIT" DOO PODGORICA, PIB: 42775018, pravo stvarne službenosti na neodređeno vrijeme, uz naknadu, radi napajanja elektro kabla u cilju napajanja objekata koji se nalaze na UP 5 i UP 6-Blok 18, u sastavu zajednica VI-Kruševac-dio, sve u dužini, širini i prema položaju navedenim u Geodetskom elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima u okviru DUP-a "Stambena zajednica VI-Kruševac-dio" u Glavnom gradu-Podgorici, u skladu sa sačinjenim od strane "Geo-zeno" doo Podgorica, dana 30.06.2021.(tridesetog-juna-dvije-hiljade-dvadeset-prve) godine.

Član 7. - POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA

Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će "COREIT" DOO PODGORICA nakon potpisivanja ovog ugovora, odnosno podnošenja prijave građenja obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na poslužnom dobru radi napajanja objekata koji se nalaze na UP 5 I UP 6-Blok 18, u sastavu DUP-a "Stambena zajednica VI-Kruševac-dio" u Glavnom gradu-Podgorici, u skladu sa tehničkim i tehničkim specifikacijama i projektnom dokumentacijom.

Član 8. - TROŠKOVI I POREZI

Vlasnik je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i ne 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.

U određivanje vrijednosti notarskih usluga, mjerodavna je tržišna vrijednost nepokretnosti- zemljišta na kojoj se službenost ustanovljava, koja je u skladu sa Izvještajem Komisije za procijenu vrijednosti građ. zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice broj 13-421-272, od 11.02.2022.godine (jedanaestog-februara-dvije-hiljade-dvadeset-druge), procijenjena na iznos od 225,00€/m2 (dvije-stotine-dvadeset-pet-eura-po-metru-kvadratnom), što na površinu ukupnog iskopa od 91,25m2, čini iznos od 20.531,25 € (dvadeset-hiljada-pet-stotina-trideset-jedan-i-25/100-eura).

Član 9. - 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 ovaj ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

Član 10. - 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 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 nepoželjna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je ona ustanovljena;

- da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njegovih nepovlasnih dijelova;

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

- da Notar po službenoj dužnosti ovaj ugovor dostavi Upravi za nekretnine;

- da se 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;

- da se za određivanje vrijednosti notarskih usluga mjerodavna tržišna vrijednost nepokretnosti zemljišta za koju se službenost ustanovljava, pa stranke opredeljuju njenu tržišnu vrijednost od 20.441,25 € (dvadeset-hiljada-četiri-stotine-četredeset-jedan-i-25/100-eura), shodno Izveštaju Komisije za procijenu vrijednosti građ. zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice broj 13-421/21-272, od 11.02.2022.godine (jedanaestog-februara-dvije-hiljade-dvadeset-druge), -

čijim putem stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis stvarne službenosti po osnovu ovog Ugovora, uz potvrdu o isplati odgovarajuće naknade.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNIKA:

- odgovorne strane (2x)

- izvoda za nekretnine (1x)

Uzgradnja za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 4 u vezi sa tačkom 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 u iznosu od 95,00€.

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 19,95€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 114,95€.

UZZ 76/2022
Br.NKCG-PG-131/2022

Ovlaštena sa Pravilnikom o radu Notara ovaj notarski zapis sadrži šest priloga, pa će se
ovom dokumentacije koju je Notar cijenio prilikom obrade istog, priložiti u spise
dokumenta koji se uz izvornik čuvaju u arhivi ovog Notara.

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

U Podgorici, dana 16.03.2022. (šesnaestog-marta-dvije-hiljade-dvadeset-druge) godine, završeno
u 12.30 (dvanaest-časova-i-trideset-minuta).

Za Glavni grad Podgorica
Punomoćnik:

Dino Kočan



Za "COREIT" DOO PODGORICA
Ovlašćeni zastupnik:

Andrej Minevski



Strugar Dragoljub

