



NOTAR
NOTARY PUBLIC

Mira Bogić



UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

Podgorica, Dalmatinska 10
ž.r. 505-113381-10
tel.-fax: +382 / 20 / 510 - 590 mob.: +382 / 68 / 000 - 212
e-mail: mira.bogic@notarcg.me
www.notarcg.me

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 20/2019
NKCG-PG-465//2018

Crna Gora
Notar
Bogić Mira
Podgorica, Dalmatinska 10

13-460/18-328
21.01 18

Dana 17.01.2019. godine (sedamnaestog januara dvije hiljade devetnaeste) u 10 (deset) časova, kod mene, notara Bogić Mire, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o zasnivanju stvarne službenosti, pristupile su ugovorne strane, i to: -----

GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa 13, kao titular poslužnog dobra (u daljem tekstu: kao titular poslužnog dobra) kojeg predstavlja Direkcija za imovinu, a po punomoćju -----

VUKČEVIĆ Marka ŽARKO,

godina, kao punomoćnik (u daljem tekstu: punomoćnik titulara poslužnog dobra) -----

"MHG DADI" D.O.O. PODGORICA.

(u daljem tekstu: kao titular

povlasnog dobra) koju zastupa -----

MURATOVIĆ Muamera IRMA,

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet službenosti nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka i objasnila im pravne domete i posledice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su se saglasile da se zaključi sledeći: -----

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

I PRETHODNE NAPOMENE

Ovaj Notar je utvrdio da, u skladu sa Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorica („Sl.list RCG-opštinski propisi“ 27/17 od 23.06.2017.godine) Direkcija za imovinu ima položaj zakonskog zastupnika Glavnog grada u vršenju poslova zaštite imovinsko pravnih interesa Glavnog grada pred sudovima i drugim organima. -----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje Direkcija za imovinu, u ovom notarskom zapisu utvrdila sam uvidom u Punomoćje UZZ 783/2016 koje je sačinjeno kod notara Radović Sonje dana

VE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

14.12.2016.godine. Nakon što je pročitano strankama, ovjerena kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Saglasnost Glavnog grada-Podgorica**, Direkcije za imovinu, broj: 13-460/18-328 od 25. decembra 2018.godine, Notar konstatuje da je istom utvrđeno ovlašćenje Vukčević Žarka da, u ime **Glavnog grada-Podgorica**, odnosno Direkcije za imovinu, sa „MHG DADI” D.O.O. Podgorica, zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službenosi na predmetnom zemljištu u skladu sa Odlukom o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele 4994/1 KO podgorica III, broj 02-030/18-1285 od 06.12.2018. Nakon što je Saglasnost pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik -----

Uvidom u **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave**, od 15.01.2019. godine Notar je utvrdila sam da „MHG DADI” D.O.O. Podgorica ima gore navedene podatke, a da je Muratović Irma izvršni direktor, koji ima neograničena, pojedinačna ovlašćenja. Nakon što je Izvod pročitana strankama i one se složile sa njegovim sadržajem, ovjerena kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u CRPS, radi utvrđivanja upisanih podataka, što su stranke odbile. -----

Nakon čitanja ovog Izvoda, koji je stranka prezentovala u originalu, ovjerena kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **izvod iz lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-956-1396/2019 od 15.01.2019.godine, koji su mi stranke prezentovale, koji sam im pročitala i koji se prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam sledeće:-----

U "A" listu označenog lista nepokretnosti upisana je **kat. parcela 4994/1**, koja se po načinu korišćenja sastoji od gradjevinske parcele, površine 23559 m2 i zemljišta ispod stambene zgrade, površine 2592, što čini ukupnu površinu ove kat.parcele 26151 m2 -----

U „B" listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, sa pravom svojine 1/1 -----

U „G“ listu ovog lista nepokretnosti, na kat.parceli iz „A“ lista upisane su četiri zabilježbe restitucije -----

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu 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 posledice i rizike u vezi sa tim. -----

Uvidom u **Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele 4994/1 KO podgorica III**, broj 02-030/18-1285 od 06.12.2018. godine, donesenu od strane Skupštine Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da na osnovu iste Glavni grad, kao nosilac prava raspolaganja, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele 4994/1 KO Podgorica III radi polaganja podzemnog kabla elektro mreže za gradilište i priključenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. 15 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“, Izmjene i dopune u Podgorici, investitor „MHG DADI“ D.O.O. Podgorica. -----
 Istovremeno, ovom Odlukom je ovlašćena Direkcija za imovinu Glavnog grada da zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službe na neodređeno vrijeme, sa „MHG DADI“ D.O.O. Podgorica, uz naknadu, u skladu sa procjenom Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica. -----
 Notar konstatuje da je označena odluka objavljena u „Službenom listu CG – opštinski propisi“ br. 045/18 dana 10.12.2018. godine, kada je stupila na snagu. -----
 Nakon što je označena Odluka strankama pročitana, prilaže se uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Katastar instalacija - postojeći podzemni kabal elektro mreže**, izradjen u septembru 2018. godine od strane „Katastar“ D.O.O. Podgorica, koji sadrži tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Notar konstatuje da iz istog proizilazi da površina koju planirani rov za kabal el. mreže obuhvata u okviru kat.parcele 4994/1 KO Podgorica III iznosi 100 m², prema grafičkom prikazu trase kabla. Stranke izjavljuju da kat. parcele na grafičkom prikazu odgovaraju parcelama na terenu, što im je poznato, kao i trasa kabla, prema grafičkom prikazu. Nakon što su stranke izvršile uvid u predočeni Katastar instalacija, izvod iz istog, koji čini grafički prikaz trase kabla i tehnički izvještaj, u ovjerenoj kopiji se prilaže se uz izvornik. -----

Uvidom u **Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti kat.parcele 4994/1 KO Podgorica III**, sačinjen 25.12. 2018. godine od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorica, broj.13-460/18-328, Notar konstatuje da je istim procijenjena vrijednost označene kat.parcele, kao poslužnog dobra, 206,00 (dvjestašest) eura/m², u skladu sa ranije utvrđenom procjenom vrijednosti zemljišta za potrebe dokompletiranja UP 15 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“, koja je susjedna sa označenom kat.parcelom. -----

Istovremeno, na osnovu dosadašnje prakse, utvrđjena je nadoknade za ustanovljenje prava stvarne službenosti u visini 30% od tržišne vrijednosti odnosno 61,80 eur/m², koja naknada bi za 100 m², kolika je ukupna površina predviđjena za uspostavu stvarne službenosti, iznosila 6.180,00 eura. -----

Nakon što je navedeni Izvještaj Komisije, sa predlogom o visini naknade, pročitana strankama, i one se složile sa njegovim sadržajem, isti se prilaže uz ovaj izvornik ali se, na saglasan predlog stranaka neće prilagati uz otpравke. -----

Uvidom u **Zahtjev za izdavanje saglasnosti za kopanje rova za polaganje napojnog kabla, sa priložima**, koji je podnesen od strane „MHG DADI“ D.O.O. Podgorica i kod Glavnog grada Podgorica zaveden dana 16.11.2018.godine pod brojem 01-031/18-8139, Notar konstatuje da se saglasnost zahtijeva za potrebe gradilišta a, nakon završetka radova, i za **priključenje kompletnog stambeno poslovnog objekta** koji se nalazi na UP 15 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“, Izmjene i dopune u Podgorici, **ukupne neto površine 6.162,32 m²**. Nakon što je Zahtjev sa priložima pročitana strankama i one se saglasile sa njihovim sadržajem, Zahtjev i potvrda Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice se prilažu uz izvornik. -----

Titular povlasnog dobra predočava Notaru uplatnicu, uvidom u koji Notar konstatuje da je dana 15.01.2019.godine Glavnom gradu Podgorica uplaćen iznos od 6.180,00 eura (šesthiljadastoosamdeset) na ime naknade za zasnivanje službenosti po osnovu Odluke broj 02-030/18-1285. Zastupnik „MHG DADI“ D.O.O. Podgorica izjavljuje da se uplata odnosi na nadoknadu za ustanovljenje prava stvarne službenosti, u skladu sa ovim Ugovorom. Punomoćnik titulara poslužnog dobra potvrđuje uplatu naknade za službenost koja je predmet ovog Ugovora.

Uvidom u **Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-465/2018** od 25.12.2018. godine, Notar konstatuje da se istim određuje notar Mira Bogić, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na dijelu kat.parcele 4994/1 KO Podgorica I. Rješenje se prilaže uz ovaj izvornik ali nije prilog otpravaka.

Stoga, stranke izričito zahtijevaju da Notar sačini ugovor o zasnivanju stvarne službenosti, na neodređeno vrijeme, uz naknadu, na osnovu dokumentacije koja mu je predočena i time preuzimaju na sebe moguće posledice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla.

II PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI

Titular poslužnog dobra se obavezuju da, **uz naknadu, dozvoli titularu povlasnog dobra „MHG DADI“ D.O.O. Podgorica** da, na dijelu **kat. parcele 4994/1 KO Podgorica III**, ustanovi **pravo trajne službenosti radi polaganja podzemnog kabla elektro mreže za gradilište i priključenje stambeno-poslovnog objekta** na urbanističkoj parceli br. 15 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“, Izmjene i dopune u Podgorici, investitor „MHG DADI“ D.O.O. Podgorica

koja službenost će se vršiti trasom definisanom koordinatama i kotama trase kabla označenim u Katastar instalacija - postojeći podzemni kabal elektro mreže, koji je izradjen od strane „Katastar“ D.O.O. Podgorica, **u širini planiranog iskopa rova za polaganje el. kabla 0,80 m**, na koji način površina rova na kat.parceli 4994/1 KO Podgorica III iznosi 100 m2. -----

III VRIJEDNOST POVLASNOG DOBRA

Vrijednost nepokretnosti koja je povlasno dobro **iznosi cca 3.081.160,00** (trimilionaosamdesetjednahiljadastošesdeset) eura. -----

IV TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Službenost iz tačke I ovog Ugovora traje neograničeno vrijeme, u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra kojeg čini **stambeno-poslovni objekat**, izgradjen na UP 15 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“, Izmjene i dopune u Podgorici. -----

V SAGLASNOST ZA UPIS SLUŽBENOSTI

Titular poslužnog dobra je saglasan da se na dijelu **kat. parcele 4994/1 KO Podgorica III**, iz **lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III**, kao poslužnog dobra, -----

UPIŠE STVARNA SLUŽBENOST u neograničenom trajanju, -----

radi polaganja podzemnog kabla elektro mreže u cilju priključenja gradilišta odnosno priključenja stambeno-poslovnog objekta koji je izgradjen na UP 15 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“, Izmjene i dopune u Podgorici -----

u širini rova za polaganje kabla 0,80 m, prema trasi odredjenoj u označenom Katastru instalacija, u ukupnoj površini od 100 m2 -----

U KORIST vlasnika povlasnog dobra, označenog kao stambeno-poslovni objekat, izgradjen na UP 15 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“, Izmjene i dopune u Podgorici -----

Notar je ovlašten da ovu saglasnost odmah dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica. -----

VI PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Titular povlasnog dobra se obavezuje da postavljanje podzemnog kabla elektro mreže preko kat. parceli 4994/1 KO Podgorica III, kao poslužnog dobra, vrši sa pažnjom dobrog privrednika, na način na koji najmanje šteti i opterećuje kat.parcelu koja je poslužno dobro. -----

Obavezuje se titular povlasnog dobra da se, prilikom postavljanje kabla zbog kojeg se ova službenost zasniva, strogo pridržava uslova i načina utvrdjenog Katastrom instalacija te će, uz veliku pažnju, postaviti kabal po utvrdjenoj trasi. -----

Nakon polaganja kabla, titular povlasnog dobra će obezbijediti geodetsko snimanje tačnog položaja kabla, te zatrpati rov iskopanim materijalom i preduzeti sve potrebne mjere i radnje do vraćanja u prvobitno stanje kat.parcele koja predstavlja poslužno dobro, u dijelu u kojem se vrši stvarna službenost. -----

Sve troškove u vezi postavljanja podzemnog kabla elektro mreže, preko poslužnog dobra, te dovodjenja poslužnog dobra u prvobitno stanje, snosi titular povlasnog dobra. Takodje, titular povlasnog dobra je u obavezi da titularu poslužnog dobra isplati naknadu za ustanovljenu službenost. -----

Za slučaj da D.O.O. CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM Podgorica ne vrši postavljanje predmetnog podzemnog kabla elektro mreže, titular povlasnog dobra je obavezan da, prije početka radova na izgradnji postavljanju podzemnog kabla, istog blagovremeno obavijesti o početku radova. -----

Titular povlasnog dobra, "MHG DADI" D.O.O. Podgorica, ima pravo na nesmetan pristup nepokretnosti koja je poslužno dobro, tj. dijelu kat. parcele 4994/1 KO Podgorica III na kojem vrši službenost, radi polaganja podzemnog kabla elektro mreže i izvodjenja svih drugih neophodnih radova tokom i nakon postavljanja kabla. -----

Titular poslužnog dobra se obavezuje da predmetnu kat parcelu, u dijelu u kojem je ustanovljeno pravo službenosti, ne koristi na bilo koji način koji bi mogao ugroziti sigurnost podzemnog kabla elektro mreže odnosno funkcionisanje iste. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Za ustanovljenu službenost titular poslužnog dobra ima pravo na naknadu, u skladu sa procjenom Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, u iznosu od 61,80 eur/m², što za 100 m² iznosi 6.180,00 (šesthiljadastoosamdeset) eura, koja naknada je isplaćena prije zaključenja ovog ugovora. -----

VII TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno, a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa stvarne službenosti u katastar nepokretnosti, kao i druge troškove u vezi s tim, snosi titular povlasnog dobra. -----

VIII ODOBRENJA

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da je donesena Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje ove službenosti, pa je ovaj pravni posao završen saglasnom voljom ugovornih strana. -----

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sledeće: -----

- da se stvarna službenost zasniva se pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem -----
- da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče se upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom -----
- da se službenost vrši na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro, -----
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost -----
- da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati da prestane pravo stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je o na zasnovana -----
- da u slučaju promijenjenih prilika vlasnik nepokretnosti ima pravo da zahtijeva da se pravo službenosti vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti -----
- Kada se stvarna službenost vrši na jednom dijelu poslužnog dobra, vlasnik poslužnog dobra ima pravo da, o svom trošku, zahtijeva premještanje službenosti na drugo mjesto istog dobra, gdje njeno vršenje neće biti otežano -----
- ako se podijeli povlasno dobro, stvarna službenost ostaje u korist svih njegovih djelova -----
- ako je podijeljeno poslužno dobro, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena -----
- da će Notar po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica. -----

X ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene

ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika. -----

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, ovjerene kopije identifikacionih isprava se nalaze u prilogu ovog zapisa, ali se ne prilažu uz otpравke. -----

Titular povlasnog dobra ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese zahtjev za zabilježbu stvarne službenosti -----

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi Notara sa priložima. Od ove notarske isprave dobijaju -----

OTPRAVAK -----

- Titular poslužnog dobra (1) -----
- Titular povlasnog dobra (1) -----
- Upravi za nekretnine PJ Podgorica (1) -----
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
- Državno tužilaštvo Crne Gore (1)-----
- Državna revizorska institucija (1)-----
- Uprava za imovinu Crne Gore (1) -----

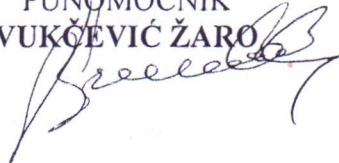
Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: -----
Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 stav 4 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 1.175,00 eura, što sa PDV od 246,75 eura, iznosi ukupno 1421,75 eura, dok troškovi nijesu naplaćeni. -----

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

19

U Podgorici, dana 17.01.2019. godine (sedamnaestog januara dvije hiljade devetnaeste) u 10 (deset) časova 10,30 (deset, trideset) časova. -----

Za TITULAR POSLUŽNOG DOBRA
GLAVNI GRAD PODGORICA
DIREKCIJA ZA IMOVINU
PUNOMOĆNIK
VUKČEVIĆ ŽARO



Za TITULARA POVLASNOG DOBRA
"MHG DADI" D.O.O. PODGORICA
IZVRŠNI DIREKTOR
MURATOVIĆ IRMA

