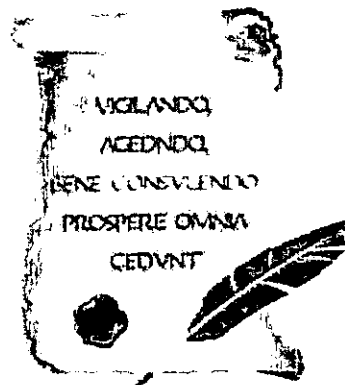


GL. GRAD PG

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA



OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 166/22

Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti
STRANKE

Vlasnik zemljišta: Glavni Grad Podgorica

Sticalac službenosti: "Trudbenik" ĐOO Mojkovac

VA

PODGORICA, Bulevar Mihaila Lalića br. 42
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769
E-mail: notarska.kancelarija.saradnici@gmail.com
vukcevicandrijana@t-com.me

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA
Bulevar Mihaila Lalića broj 42

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Pisarnica - Glavni grad Podgorica
UZZ 166/2022
DIREKCIJA ZA IMOVINU
NKCG-PG 132/2022

Primljeno: 21.03.2022.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
13	421/22	69		

Dana 18.03.2022. (osamnaestog trećeg dvijehiljadedvadesetdruge) godine u 10,00h (deset sati), ja, Vukčević Andrijana, notar sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, na osnovu Rješenja NKCG-PG 132/2022 od 04.03.2022. godine određena sam za sačinjavanje notarskog zapisa **UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI**, između ugovornih strana:-----

GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica Njegoševa broj 13, kojeg na osnovu **Odluke**

DOO "TRUDBENIK" MOJKOVAC,

U daljem tekstu Vlasnik zemljišta i Sticalac službenosti zajednički se nazivaju "strana", a oni koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila da se nepokretnosti koje su objekat ovog pravnog posla, nalaze na službenom području ovog notara, u Podgorici, KO PODGORICA II, te da je сходно tome, ovaj notar nadležan za postupanje.-----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

Otpravak izvornika punomoćja UZZ 78/2020 od 04.02.2020.godine, sačinjeno u formi notarskog zapisa od strane notara Radović Sonje, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Moskovska broj 169 i Saglasnosti direktora Direkcije za imovinu broj 13-421/22-69 od 14.02.2022. godine kojom je data saglasnost gore imenovanom punomoćniku, po punomoćju UZZ 78/2020 da u ime Glavnog grada Podgorica zaključi namjeravani pravni posao, po naprijed navedenoj Odluci Gradonačelnika.-----
Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, broj 5-0001341/025 od 22.01.2021.godine, iz kojeg se utvrđuje da je u CRPS-u upisan Sticalac službenosti, kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, čije je osnivač, ovlašćeni zastupnik i izvršni direktor Radonjić Vuksan, ovlašćen za zastupanje neograničeno i pojedinačno.-----

Odluka Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice broj 01-018/22-1602 od 01.03.2022.godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcele broj 798; broj 4141/1 i broj 1072 KO Podgorica II.-----

Na osnovu navedenu odluku notar je utvrdio da je Gradonačelnik Glavnog grada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini i članom 100 stav 1 tačka 8 Statuta Glavnog grada (Sl.list CG, opštinski propisi broj 08/19, 020/21)dao saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada, radi postavljanje 10 kv elektro energetskih kablova za trafostanicu NDTs 10/0,4kV 2x630kVA "Nova 3" sa uklapanjem u 10kV mrežu u naselju Zagorič, u skladu sa Odlukom Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa -Trafostanica NDTs 10/0,4kV 1x630kVa "Nova 3" sa uklapanjem u 10 kV mrežu u naselju Zagorič broj 01-018/22-240 od 18.01.2022.godine, kojom je ovlastio Direkciju za imovinu da sa imenovanim privrednim društvom zaključi predmetni pravni posao.

Saglasnost CEDISA data investitoru "Trudbeniku" DOO Mojkovac na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za izgradnju NN bloka buduće NDTs 10/0.4kV 630kVa "Nova 3" prema DUP-u "Zagorič 2" za napajanje električnom energijom stambeno poslovno objekta na UP broj 829- UP6 i B29-UP7, zona "A" u zahvatu DUP-a Zagorič 2, koju čine katastarske parcele broj 1040 i 1039/1 KO Podgorica II.

Izvod lista nepokretnosti broj 603 KO PODGORICA II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-956-8763/2022 od 18.03.2022.godine.

Geodetski elaborat broj 10/1-22 od 31.01.2022.godine sačinjen od strane "PROSTOR PROJEKT" DOO Podgorica, iz kojeg se utvrđuje da trasa postavljanja predmetnog kabla koji zahvata i dio katastarskih parcela broj 798, 4141/1 i 1072, u svojini Crne Gore u ukupnoj dužini koja iznosi 50.70m i ukupnoj površini od 20,28m².

Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjena od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice, broj 13-421/22-69 od 17.02.2022.godine iz kojeg se utvrđuje da trasa kabla zahvata zemljište u vlasništvu Glavnog grada, u ukupnoj površini od 20,28m², pa je mišljenje Komisije da je cijena naknade tržišna vrijednost zemljišta na kojoj se uspostavlja službenost iznosi 94,00€/m² (devedeset četiri eura po kvadratnom metru), odnosno 15% (petnaest posto) tržišne vrijednosti, shodno Odluci o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada- Podgorica za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa(Sl.list CG-opštinski propisi" broj 031/19 od 31.07.2019) i da je cijena naknade za uspostavljanje prava stvarne službenosti na dijelu predmetnih katastarskih parcela iznosi 14,10€/m², (četnaest eura deset centi po metru kvadratnom), odnosno 20,28m²x14,10€ = 285,95€ (dvjestotine osamdeset pet eura devedeset pet centi).

Potvrda broj 13-421/22-69 od 14.03.2022.godine izdata od Glavnog grada Podgorica- Direkcije za imovinu iz koje se utvrđuje da je privredno društvo "TRUDBENIK" DOO Mojkovac uplatio utvrđenu naknadu.

Rješenje NKCG-PG-132/2022 od 04.03.2022. godine kojim je na osnovu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, ovaj notar određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora o prodaji nepokretnosti, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga njihove izjave volja jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sledeći:

UGOVOR O USPOSTAVLJANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

Uvodni dio

Čl. 1.

Na osnovu Izvoda lista nepokretnosti broj 603 KO PODGORICA II, izdatog od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-956-8763/2022 od 18.03.2022.godine, se utvrđuje da je u "A" listu kao nosilac prava svojine na katastarskim parcelama broj 798, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 168m²; broj 1072, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 3.959m² i broj 4141 podbroj 1, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 9.656m² upisana Crna Gora-subjektat raspolaganja Glavni grad Podgorica, u obimu 1/1.

U listu G na katastarskoj parceli broj 4141/1 upisana je zabilježba Ugovora o zakupu zemljišta UZZ 205/16 od 27.04.2016.godine na period od 10 godina, zaključen između Glavnog grada i Explorer DOO Kolašin i pravo službenosti polaganja energetskog napojnog NN kabla ispod površine zemljišta na katastarskoj parceli 1933/1 i 4141/1 poslužno dobro u korist vlasnika katastarske parcele 1935 i 1936/2 povlasno dobro.

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica dana 18.03.2022.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave, kao i da za navedene nepokretnosti ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava ugovorne strane da sa tim preuzimaju rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET UGOVORA

Čl. 2.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je predmet ovog ugovora ustanovljavanje prava stvarne službenosti - na dijelu katastarskih parcela broj 798, u površini od 0,71m² (dužina kabla 1,77m) i broj 4141 podbroj 1, u površini od 4.35m² (dužina kabla 10,88m) i broj 1072 u površini od 15,22m² (dužina kabla 38,05m) upisane u "A" listu lista nepokretnosti broj 603 KO PODGORICA II, u korist Sticaoca službenosti, radi postavljanja 10 kv elektro energetskih kablova za trafostanicu NDTs 10/0,4kV 1x630kVA "Nova 3" sa uklapanjem u 10kV mrežu u naselju Zagorič, u skladu sa Odlukom Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa -Trafostanica NDTs 10/0,4kV 1x630kVa "Nova 3" sa uklapanjem u 10 Kv mrežu u naselju Zagorič, broj 01-018/22-240 od 18.01.2022.godine, a u prostornim granicama i u obimu određenim u skici premjera sadržanoj u Geodetskom elaboratu sačinjenom od strane "PROSTOR PROJEKT" DOO Podgorica, u daljem tekstu:(**POSLUŽNO DOBRO**).

USPOSTAVLJANJE PRAVA SLUŽBENOSTI

Čl. 3.

Vlasnik poslužnog dobra, a u skladu sa Odlukom Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme, uz naknadu, na dijelu katastarskih parcela broj 798; broj 4141/1 i broj 1072 KO Podgorica II se obavezuje da na Poslužnom dobru, uz naknadu, zasnjuje u korist Vlasnika vodova- Sticaoca službenosti stvarnu službenost na neodređeno vrijeme, a u prostornim granicama i u obimu određenim u skici premjera sadržanoj u Geodetskom elaboratu sačinjenom od strane " PROSTOR PROJEKT" DOO Podgorica, radi postavljanja 10 kv elektro energetskih kablova za trafostanicu NDTs 10/0,4kV 1x630kVA "Nova 3" sa uklapanjem u 10kV mrežu u naselju Zagorič, u skladu sa Odlukom Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa -Trafostanica NDTs 10/0,4kV 1x630kVa "Nova 3" sa uklapanjem u 10 Kv mrežu u naselju Zagorič, broj 01-018/22-240 od 18.01.2022.godine.

SADRŽAJ I OBIM PRAVA SLUŽBENOSTI

ČI. 4.

Službenost se ustanovljava na način da:

Sticalac službenosti ima pravo na nesmetan pristup pješice, vozilima i mehanizacijom do nepokretnosti raspolaganja kabla, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene i izvođenja svih drugih neophodnih radova na predmetnom kablovskomvodu;

- Zabrano gradnje objekata, zasađivanja drveća i drugog rastiinja na zemljištu na udaljenosti manjoj od (dva) metra od ose rova predmetnog kablovskog voda sa koje se može ugroziti sigurnost funkcionisanja elektroenergetskog objekta, od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru;

Vršenje prava službenosti na Poslužnom dobru je prostorno ograničeno i tačno određeno granicama opisanim Geodetskim elaboratom sačinjenim od strane "PROSTOR PROJEKAT" DOO Podgorica, koji je priložen uz ovaj ugovor.

NAKNADE

ČI. 5.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da u skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (Sl. list CG, broj 19/09), Davalac službenosti kao vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu od Sticaoca službenosti u jednokratnom iznosu od **285,95€** (dvijestotine osamdeset pet eura devedeset pet centi), koja odgovara iznosu od 15% procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta (shodno Odluci o načinu određivanja naknade za zasnivanje stvari službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada Podgorica za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa (Sl. list CG-opštinski propisi" broj 031/19 od 31.07.2019), za površinu koja je predmet službenosti u skladu sa Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice, broj 13-421/22-69 od 17.02.2022.godine, koji je sastavni dio ovog ugovora.

Sticalac službenosti je isplatio naknadu i Davocu službenosti što se utvrđuje uvidom u Potvrdu broj 13-421/22-69 izdatu od Glavnog grada Podgorica- Direkcije za imovinu od 14.03.2022.godine

OBAVEZA STICAOCA SLUŽBENOSTI

ČI. 6.

Sticalac službenosti je obavezan da predmetni elektroenergetski objekat održava u skladu sa odredbama Zakona o energetici.

Sticalac službenosti se obavezuje da nakon završetka radova na elektroenergetskom objektu Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, te da nadoknadi štetu koja eventualno izvođenjem radova nastane na Poslužnom dobru, a sve u skladu sa pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.

Sticalac službenosti je dužan da pravo službenosti vrši na način kojim se najmanje tereti Poslužno dobro.

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

ČI. 7.

Davalac službenosti 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 sprječavao Sticaoca službenosti da uspostavi i vrši pravo službenosti iz ovog ugovora. U slučaju da se sudski ili upravni postupci ili sporovi koji se odnose na predmetnu nepokretnost, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje ili vršenje prava službenosti po ovom ugovoru u korist Sticaoca službenosti, Davalac službenosti se obavezuje da preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja pravnih nedostataka i garantuje nesmetano obavljanje i vršenje prava službenosti.

- Davalac službenosti garantuje Sticaocu službenosti punu zaštitu od evikcije te se obavezuje da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.

- Davalac službenosti izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na Poslužnom dobru nisu poznati

SAGLASNOST ZA UKNJIZBU (CLAUSULA INTABULANDI)

ČI. 8

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa, u „G“ listu lista nepokretnosti 603 KO PODGORICA II, na teret dijela katastarskih parcela broj 798, u površini od 0,71m² (dužina kabla 1,77m) ; broj 4141 podbroj 1, u površini od 4.35m² (dužina kabla 10,88m) i broj 1072, u površini od 15,22m²(dužina kabla 38,05m) upiše u korist Vlasnika vodova DOO "TRUDBENIK" MOJKOVAC, sa sjedištem u Mojkovcu, Polje bb, matični broj 02110156, kao Sticaoca službenosti **PRAVO STVARNE SLUŽBENOST NA NEODREĐENO VRIJEME**, radi postavljanja 10 kv elektro-energetskih kablova za trafostanicu NDTs 10/0,4kV 1x630kVA "Nova 3" sa uklapanjem u 10kV mrežu u naselju Zagorič, u skladu sa Odlukom Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa -Trafostanica NDTs 10/0,4kV 1x630kVa "Nova 3" sa uklapanjem u 10 Kv mrežu u naselju Zagorič, broj 01-018/22-240 od 18.01.2022.godine, a u prostornim granicama i u obimu određenim u skici premjera sadržanoj u Geodetskom elaboratu sačinjenom od strane "PROSTOR PROJEKT" DOO Podgorica,

TROŠKOVI I POREZI

ČI. 9

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa, troškove upisa prava službenosti i druge troškove u vezi s tim, snosi Sticalac službenosti.

Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je vrijednost povlasnog dobra katastarske parcele broj 1040, upisana u listu nepokretnosti 4546 KO Podgorica II, u iznosu od 14.900,00 € (četnaest hiljada devetstotina eura).

POUKE I UPOZORENJA

ČI. 10

Pored pouka i upozorenja na domete, značaj i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo službenosti na predmetnim nepokretnosti stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar po službenoj dužnosti otpripravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica i Upravi prihoda i carina
- da uspostavljeno pravo stvarne službenosti tereti poslužno dobro bez obzira na to ko je svakodobni vlasnik povlasnog dobra;
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom, a u konkretnom slučaju je uspostavljena na neodređeno vrijeme;
- da u slučaju podjele povlasnog dobra stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova, a u slučaju podjele poslužnog dobra stvarna službenost ostaje samo na njenim djelovima na kojima je vršena;

ZAVRŠNE ODREDBE:

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi Upravi za nekrentine i strankama.

Od ovog notarskog zapisa **OTPRAVAK IZVORNIKA** dobijaju:

Devalac službenosti (x1);

Sticalac službenosti (x1);

Uprava za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica (x1);

Uprava prihoda i carina PJ Podgorica (x1)

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 4 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 72,60€. Naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 60,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 12,60 €.

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

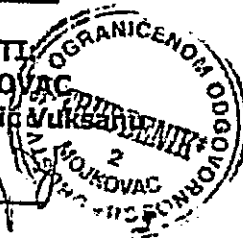
U Podgorici, dana 18.03.2022.(osamnaestog trećeg dvijehiljadedvadesetdruge) godine u 10,30h (deset sati trideset minuta).

VLASNIK ZEMLJIŠTA- POSLUŽNOG DOBRA
GLAVNI GRAD PODGORICA – Direkcija za imovinu
Po punomoćniku, Martinović Valentini

Martinović Valentina

STICALAC SLUŽBENOSTI
DOO "TRUDBENTIK" MOJKOVAC
po Izvršnom direktoru, Radonjić Vukšan

Vukšan Radonjić



NOTAR:

Vukčević Andrijana

Vukčević Andrijana

