

CRNA GORA

NOTAR

RADOVIĆ SONJA

Podgorica, Ulica Marka Radovića broj 7

OTPRAVAK
IZVORNIKA



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/23-494

Datum: 15.11.2023.

Dana 26.10.2023. (dvadeset šestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 10:00 h (deset časova), predamnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu, istovremeno su se obratili:-----

1. GLAVNI GRAD - PODGORICA (u daljem tekstu: Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra) zastupan po Direkciji za imovinu Glavnog grada Podgorica, :

2. „ĆATIĆ CO“ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU Bijelo Polje, :

Podatke o Vlasniku zemljišta-poslužnog dobra i ovlašćenje za zastupanje Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, u ovoj pravnoj stvari, notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UZZ.br.1509/2023 od 15.08.2023. (petnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, sačinjeno od strane notara Bekan Vladana i Specijalno punomoćje broj 13-421/23-494, od 20.10.2023. (dvadesetog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

Punomoćnik izjavljuje da je punomoćje na pravnoj snazi.-----

V. M.

EH.

Ovlašćenje za zastupanje Vlasnika vodova, utvrdila sam uvidom u Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina za Vlasnika vodova, na dan zaključenja ovog ugovora, iz kojeg prozilazi da je gospodin Elvir Mulaganović ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je izvršni direktor Vlasnika vodova, koji u ime društva istupa pojedinačno, neograničeno.-----

Notar konstatuje da mu je ovaj predmet, shodno članu 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima i članu 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima, raspoređen Rješenjem Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-196/2023, od 19.10.2023. (devetnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

UVODNE NAPOMENE-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, pročitao: Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-196/2023, od 19.10.2023. (devetnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, Punomoćje UZZ.br.1509/2023 od 15.08.2023. (petnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, sačinjeno od strane notara Bekan Vladana, Specijalno punomoćje broj 13-421/23-494, od 20.10.2023. (dvadesetog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina za Vlasnika vodova, na dan zaključenja ovog ugovora, Odgovor CEDIS-a doo Podgorica, broj 30-20-02-9296/1 od 25.08.2023. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, Odluku Vlasnika zemljišta o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 2090/975 KO Podgorica III, broj 01-018/23-8103 od 16.10.2023. (šesnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, Dopis Direkcije za imovinu, Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet broj 13-421/23-494 od 20.09.2023. (dvadesetog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, Elaborat skice lica mjesta trase elektro-kabla, sačinjen od strane „GEO-FRIENDS“ doo Podgorica od jula 2023. (jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, te Izvod lista nepokretnosti 5621 KO Podgorica III, od 26.10.2023. (dvadeset šestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i/ili prepisu prilažu uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa sa izvornim ispravama.-----

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnost, koja je predmet ovog pravnog posla, nalazi na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sledeći:-----

V. A.

2/0

EM

2

-----UGOVOR-----

-----O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA-----

-----NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU-----

I PREDMET UGOVORA-----

Predmet ugovora je zasnivanje prava stvarne službenosti postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 2090/975 KO Podgorica III, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, u površini od 0,59 m², radi polaganja NN kablovskog voda, od postojećeg NKRO-4 do PMO objekta na katastarskoj broj 2090/1528 KO Podgorica III (na UP 81), u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-izmjene i dopune, a koji prolazi između ostalog i preko katastarske parcele broj 2090/975 KO Podgorica III, u skladu sa Elaboratom trase elektro kabla-Skica lica mjesta trase elektro kabla za potrebe napajanja poslovno-stambene zgrade na katastarskoj parceli 2090/1528 KO Podgorica III, u skladu sa Odlukom Vlasnika zemljišta o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 2090/975 KO Podgorica III, broj 01-018/23-8103 od 16.10.2023. (šesnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pristupa istim, u svako doba dana i noći, radi popravke i održavanja istih.-----

II ZASNIVANJE I POLOŽAJ STVARNE SLUŽBENOSTI.-----

2.1. Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra je saglasan da se Ugovorom u korist Vlasnika vodova, zasnjuje pravo stvarne službenosti postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 2090/975 KO Podgorica III, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, radi postavljanja NN kablovskog voda, od postojećeg NKRO-4 do PMO objekta na katastarskoj broj 2090/1528 KO Podgorica III (na UP 81), u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-izmjene i dopune, i pristupa istim, u svako doba dana i noći, radi popravke i održavanja istih.-----

Stvarna službenost postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcela zasniva se na nepokretnosti koja je u „A“ listu lista nepokretnosti 5621 KO Podgorica III označena kao:-----

- katastarska parcela broj 2090/975, plan 31, skica 58/94, potes Stari aerodrom, po načinu korišćenja pašnjak 5 klase, osnov sticanja pravni propis, površine 51365 m², koja parcela se označava kao poslužno dobro.-----

U „G“ listu lista nepokretnosti 5621 KO Podgorica III, u odnosu na katastarsku parcelu 2090/975 upisano je „pravo službenosti, upis službenosti na neodređeno vrijeme preko dijela katastarske parcele 2090/975 poslužno dobro, na elektro kablju koji se polaže za napajanje stambeno-poslovnog objekta u svemu prema elaboratu djelimično eksproprijacije za potrebe ugradnje i polaganja podzemnog elektro kabla od priključnog ormara do novoizgrađenog objekta na katastarskoj parceli 2090/1529 broj 234 od 18.08.2021. godine u korist katastarske parcele 2090/152

v. m.

3

povlasno dobro".-----

2.2. Notar je stranke, a posebno Vlasnika vodova, upozorio na smisao, značaj i eventualne posljedice upisanog prava službenosti, a naročito na član 196 stav 3 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, koji propisuje da "ustanovljenjem nove stvarne službenosti ne smije se krnjiti već postojeća službenost", kao i na stav 4 istog člana koji propisuje da "ako usljed promijenjenih prilika nastupi nemogućnost da se sve stvarne službenosti vrše u punom obimu, preča je ona stvarna službenost koja je ranije stečena; posljednja stečena prava se sužavaju u svom obimu ili potpuno iščezavaju i tako redom".-----

Vlasnik vodova izjavljuje da je razumio smisao, značaj i eventualne posljedice navednih upozorenja, da želi danas da zaključi ovaj ugovor, te da preuzima sve rizike i posljedice sa tim.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je trasa postavljanja kabla ucrtana u Elaboratu skice lica mjesta trase elektro-kabla, sačinjen od strane „GEO-FRIENDS“ doo Podgorica od jula 2023. (jula dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da prema Elaboratu skice lica mjesta trase elektro-kabla, sačinjenom od strane „GEO-FRIENDS“ doo Podgorica od jula 2023. (jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, trasa postavljanja kabla zahvata katastarsku parcelu označenu kao poslužno dobro u svojini Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra u ukupnoj površini od 0,59 m2.-----

Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.-----

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.-----

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojoj, u odnosu na predmetnu katastarsku parcelu nema evidentiranih aktivnih zahtjeva za upis bilo koje vrste prava.-----

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra je saglasan da Vlasnik vodova, trajno i u svako doba dana i noći, ima pravo

V.M.



4/0

EM.

pristupa vodovima preko zemljišta na kojima su isti postavljeni, radi održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i drugih neophodnih radova na uzemljenju predmetnih kablovskih vodova.

Zakonski zastupnik Vlasnika vodova izjavljuje da vrijednost povlasnog dobra iznosi 80.000,00 € (osamdeset hiljada eura).

III NAKNADA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se predmetna službenost zasniva uz jednokratnu naknadu u iznosu od 16,64 € (šesnaest eura i šezdeset četiri centa), koju je dužan Vlasnik vodova da isplati Vlasniku zemljišta-poslužnog dobra, a koja je određena shodno procjeni Direkcije za imovinu i izvještaja Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj 13-421/23-494 od 20.09.2023. (dvadesetog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, iz koje se utvrđuje cijena naknade za zasnivanje stvarne službenosti u iznosu od 28,20 €/m², te shodno Elaboratu, koji predstavlja prilog ovog ugovora, iz kojeg proizlazi da trasa zasnivanja službenosti i postavljanja kabla zahvata zemljište u svojini Vlasnika zemljišta u ukupnoj površini od 0,59 m².

Stranke saglasno izjavljuju da će Vlasnik vodova izvršiti uplatu naknade za zasnivanje službenosti Vlasniku zemljišta-poslužnog dobra u iznosu od 16,64 € (šesnaest eura i šezdeset četiri centa), u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora uplatom na račun budžeta Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, broj 540-2663-13, koji se vodi kod Erste Bank ad Podgorica.

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra nalaže notaru da do dostavljanja dokaza o isplati naknade u cjelosti izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, član IV ovog ugovora

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra se obavezuje da će nakon isplate naknade obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova Vlasniku vodova na poslužnim dobrima radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije i svih drugih neophodnih radova na predmetnoj infrastrukturi.

IV UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI

Vlasnik zemljišta – poslužnog dobra je saglasan, da se na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg učešća, izvrši zabilježba stvarne službenosti postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu i pristupa istim, u svako doba dana i noći, radi održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i drugih neophodnih radova na uzemljenju predmetnih kablovskih vodova, u korist Vlasnika vodova na dijelu nepokretnosti koja je u „A“ listu lista nepokretnosti 5621 KO Podgorica III označena kao:

- katastarska parcela broj 2090/975, plan 31, skica 58/94, potes Stari aerodrom, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, osnov sticanja pravni propis, površine 51365 m², a u skladu sa Elaboratom skice lica mjesta trase elektro-kabla, sačinjenim od strane „GEO-FRIENDS“ doo Podgorica od jula 2023. (jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, koji predstavlja prilog ovog notarskog zapisa.

V OBAVEZE VLASNIKA VODOVA

Vlasnik vodova je dužan da prava zasnovana ovim Ugovorom vrši sa pažnjom dobrog privrednika i na način kojim će najmanje štetiti i opterećivati nepokretnosti kao poslužna dobra.

Vlasnik vodova je dužan da nepokretnosti, kao poslužna dobra, nakon svakog vršenja prava službenosti o svom trošku dovede u prvobitno stanje, te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati na poslužnim dobrima.

VI IZJAVE I JEMSTVA VLASNIKA ZEMLJIŠTA-POSLUŽNOG DOBRA

- da Vlasnik zemljišta –poslužnog dobra ima pravo raspolaganja na poslužnom dobru, bez ograničenja;
- da nepokretnost, koja je predmet ugovora, nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa predmetne službenosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu;
- da na predmetnoj nepokretnosti treća lica ne polažu bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo koje bi ometalo Vlasnika vodova da vrši službenost na poslužnim dobrima;
- da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za zasnivanje službenosti u odnosu na poslužna dobra;
- da poslužno dobro nije predmet sudskog ili upravnog spora;
- da na poslužnom dobru, osim službenosti navedene u članu 2. ovog ugovora, ne postoje druge registrovane ili neregistrovane službenosti koje bi ometale Vlasnika vodova da vrši službenost ustanovljenu ovim ugovorom;
- da će štiti Vlasnika vodova od svih trećih lica i da će u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otkloniti eventualne smetnje.


VII ODOBRENJA

Shodno članu 100 stav 1 tačka 8 Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ broj 08/19), koji neće predstavljati prilog ovog notarskog zapisa, zaključenje ovog pravnog posla ne podliježe drugim odobrenjima.

VIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:

V. M.



1. da se stvarna službenost stiče upisom u Katastar nepokretnosti;-----
2. da se stvarna službenost mora vršiti na način, kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;-----
3. da stvarna službenost može prestati u slučajevima propisanim Zakonom o svojinskopравnim odnosima;-----
4. da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova;-----
5. da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;-----
6. da se prenosom prava svojine na nepokretnosti, prenosi pravo svojine i na službenosti, na toj nepokretnosti kao povlasnom dobru;-----

Stranke ovlašćuju notara da, po ispunjenju uslova, podnese zahtjev za upis prava službenosti Upravi za katastar i državnu imovinu.-----

IX OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.-----

X TROŠKOVI.-----

Nakon što je notar **poučio** stranke da za naknadu notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da **troškove** notarske obrade ovog ugovora snosi Vlasnik vodova.-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 4, u iznosu od 150,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 33,60 €, čini ukupan iznos od 193,60 € (stotinu devedeset tri eura i šezdeset centi).-----

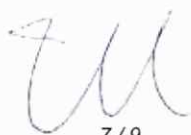
XI OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave djelimični otpravak dobijaju:-----

- Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra(1x);-----
- Vlasnik vodova (1x).-----

Nakon dostavljanja dokaza o isplati naknade, cjelovit otpravak dobijaju:-----

- Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra (1x);-----
- Vlasnik vodova (1x);-----


7/0

BY

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

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 26.10.2023. (dvadeset šestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 10:25 h (deset časova i dvadeset pet minuta).-----

Za Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra,
punomoćnik, Valentina Martinović

Valentina Martinović

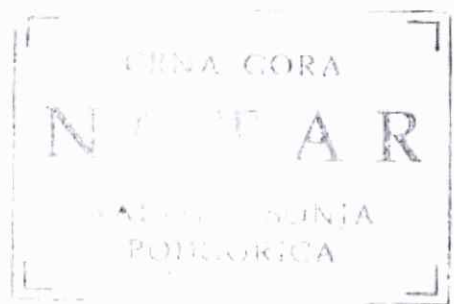
Za Vlasnika vodova,
zakonski zastupnik Elvir Mulaganović



Elvir Mulaganović

NOTAR
Radović Sonja

Sonja Radović



CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
Podgorica, Marka Radovića broj 7

POTVRDUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.822/2023.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži 3 (tri) priloga i to: Odluku Vlasnika zemljišta o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 2090/975 KO Podgorica III, broj 01-018/23-8103 od 16.10.2023. godine, Izvod lista nepokretnosti 5621 KO Podgorica III, od 26.10.2023. godine i Potvrda, a preostali prilozima se nalaze u arhivi ovog notara i to: Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-196/2023, od 19.10.2023. godine, Punomoćje UZZ.br.1509/2023 od 15.08.2023. godine, sačinjeno od strane notara Bekan Vladana, Specijalno punomoćje broj 13-421/23-494, od 20.10.2023. godine, Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina za Vlasnika vodova, na dan zaključenja ovog ugovora, Odgovor CEDIS-a doo Podgorica, broj 30-20-02-9296/1 od 25.08.2023. godine, Dopis Direkcije za imovinu, Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet broj 13-421/23-494 od 09.09.2023. godine, Elaborat skice lica mjesta trase elektro-kabla, sačinjen od strane „D.O-FRIENDS“ doo Podgorica od jula 2023. godine.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, **GLAVNI GRAD - PODGORICA**.-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 4, u iznosu od 150,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 33,60 €, čini ukupan iznos od 193,60 € (stotinu devedeset tri eura i šezdeset centi).-----

UZZ.br.822/2023

U Podgorici, dana 06.11.2023. (šestog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine.----

