

**NOTAR**

**Branislav M.Vukićević**

**Podgorica**

**ul. Slobode br. 47**

**UZZ 1172/2019**

**UGOVOR O ZASNIVANJU  
STVARNE SLUŽBENOSTI**

**Podgorica, 22.11.2019.godine**

CRNA GORA  
NOTAR  
VUKIĆEVIĆ BRANISLAV  
Podgorica, ul. Slobode br. 47.



Dana 22.11.2019.godine, u 12:30h preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **II ime i za račun Glavnog grada Podgoriça.**

dobra)-----

2. **Donović Ranko**

Vlasnik poslužnog

Korisnik službenosti);-----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku u originalu ili fotokopiji : -----

1. Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na dijelu katastarskih parcela broj 3552/1, 3552/2 i 4146/1 KO Podgorica II DUP „Drač urbana cjelina 1.2 Nova Varoš“ u Podgorici broj 13-460/19-1905 urađena od Komisije za procjenu vrijednosti građ. Zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice od novembra 2019.godine;-----
2. Geodetski Elaborat urađen od strane privrednog društva Geo Vujisić od avgusta 2019.godine;-----
3. List nepokretnosti 608 KO Podgorica II izdat dana 22.11.2019.godine;-----
4. List nepokretnosti 603 KO Podgorica II izdat dana 22.11.2019.godine;-----
5. List nepokretnosti 4889 KO Podgorica II izdat dana 22.11.2019.godine;-----
6. Urbanističko tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-3469 od dana 11.09.2019.godine;-----
7. Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na nedoređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3552/1, broj 4146/1 i broj 1018/2 KO Podgorica II broj 01-031/19-6928 donešena od Gradonačelnika Glavnog Grada dana 19.09.2019.godine;-----
8. Odluka o izmjeni i dopuni Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na nedoređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3552/1, broj 4146/1 i broj



- 1018/2 KO Podgorica II broj 01-031/19-6928 donešena od Gradonačelnika Glavnog Grada dana 19.09.2019.godine, broj 01-031/19-7747 od dana 18.10.2019.godine;-----  
9. Saglasnost za postavljanje podzemnog elektro kabla broj 01-3886 izdat od strane Zavoda za hidrometeorologije i seizmologiju dana 08.10.2019.godine;-----  
10.Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje broj 10-10-2896 izdato dana 30.12.2016.godine od strane privrednog društva CEDIS doo Podgorica;-----  
11. Dopis Direkcije za imovinu Sektor za tehičku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-460/19-1905 od dana 05.11.2019.godine;-----  
12. Rješenje notarske komore br. NKCG- PG-241/2019 od 23.09.2019.godine;-----  
13. Punomoćje UZZ 572/2019 ovjereno od strane notara Radović Sonje dana 29.07.2019.godine;-----  
14.Saglasnosti broj 13-460/19-105 od dana 06.11.2019.godine;-----  
15. Identifikaciona dokumenta potpisnika;-----

**Prethodne napomene:**-----

Notar je na osnovu razgovora sa strankama utvrdio da su pristupili u ovu notarsku kancelariju kako bi zaključili **Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti**, te da je **Glavni grada Podgorica, matični broj/PIB: 02019710, sa adresom sjedišta i prijema pošte u Podgorici, Ulica Njegoševa broj 13** upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1, na sledećim nepokretnostima: katastarska parcela broj 3552, podbroj 1, potes Podgorica, po kulturi Zemljište uz vanprivednu zgradu, površine 9803m<sup>2</sup>; katastarska parcela broj 3552, podbroj 1, broj zgrade 1, potes Podgorica, po kulturi zemljište ispod objekta označenog kao Stambene zgrade, površine 135m<sup>2</sup>; katastarska parcela broj 3552, podbroj 1, broj zgrade 2, potes Podgorica, po kulturi zemljište ispod objekta označenog kao Pomoćna zgrada, površine 14m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3552, podbroj 1, broj zgrade 3, potes Podgorica, po kulturi zemljište ispod objekta označenog kao Pomoćna zgrada, površine 22m<sup>2</sup> i katastarska parcela broj 3552, podbroj 1, broj zgrade 4, potes Podgorica, po kulturi zemljište ispod objekta označenog kao Pomoćna zgrada, površine 25m<sup>2</sup> sve upisano u List nepokretnosti 608 KO Podgorica II, zatim katastarska parcela broj 4146, podbroj 1, potes Podgorica, po kulturi Nekategorisani putevi, površine 24730m<sup>2</sup> upisana u Listu nepokretnosti 603 KO Podgorica II i katastarska parcela broj 3552, podbroj 2, potes Podgorica, po kulturi Zemljište uz vanprivednu zgradu, površine 257m<sup>2</sup> upisana u Listu nepokretnosti 4889 KO Podgorica II a koje će u ovom pravnom poslu biti označene kao **Poslužno dobro**.-----

Uvidom u List nepokretnosti 608 KO Podgorica II notar je utvrdio da u "G" listu postoje upisani tereti i ograničenja i to teret zabilježbe izvršivosti potraživanja odnosno restitucije u korist Mandić Natalije kao i teret zabilježbe postojanja strujnog kabla u dužini od 104m<sup>2</sup>, dok u Listu nepokretnosti 603 KO Podgorica II i Listu nepokretnosti 4889 KO Podgorica II ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog notarskog zapisa, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im



pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlaštenje za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

Član 1.

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro su sledeće nepokretnosti: katastarska parcela broj 3552, podbroj 1, potes Podgorica, po kulturi Zemljište uz vanprivednu zgradu, površine 9803m<sup>2</sup>; katastarska parcela broj 3552, podbroj 1, broj zgrade 1, potes Podgorica, po kulturi zemljište ispod objekta označenog kao Stambene zgrade, površine 135m<sup>2</sup>; katastarska parcela broj 3552, podbroj 1, broj zgrade 2, potes Podgorica, po kulturi zemljište ispod objekta označenog kao Pomoćna zgrada, površine 14m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3552, podbroj 1, broj zgrade 3, potes Podgorica, po kulturi zemljište ispod objekta označenog kao Pomoćna zgrada, površine 22m<sup>2</sup> i katastarska parcela broj 3552, podbroj 1, broj zgrade 4, potes Podgorica, po kulturi zemljište ispod objekta označenog kao Pomoćna zgrada, površine 25m<sup>2</sup> sve upisano u List nepokretnosti 608 KO Podgorica II, zatim katastarska parcela broj 4146, podbroj 1, potes Podgorica, po kulturi Nekategorisani putevi, površine 24730m<sup>2</sup> upisana u Listu nepokretnosti 603 KO Podgorica II i katastarska parcela broj 3552, podbroj 2, potes Podgorica, po kulturi Zemljište uz vanprivednu zgradu, površine 257m<sup>2</sup> upisana u Listu nepokretnosti 4889 KO Podgorica II.

Stranke su saglasne da se uspostavi pravo službenosti na pomenutim parcelama odnosno na strujom kablju koji prolazi kroz te parcele onako kako je navedeno u Geodetskom Elaboratu urađenom od strane privrednog društva Geo Vujisić od avgusta 2019.godine.

Član 2.

Vlasnici poslužnog dobra uspostavljaju stvarnu službenost na poslužnom dobru iz Člana 1 ovog ugovora u korist Đonović Ranka JMB: 2212951210018, koji to prihvata.

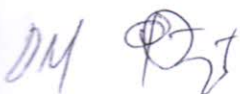
Član 3.

Službenost se ustanovljava u cilju korištenja strujnih podzemnih kablova koji prolaze kroz pomenute parcele.

Član 4.

Ranko Đonović – Korisnik službenosti se obavezuje da će radove na instaliranju novih kablova i povezivanje na postojeću infrastrukturu uraditi i svemu kako je predviđeno planoskom dokumentacijom.

Ranko Đonović – Korisnik službenosti je dužan da nakon završetka radova vrati Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište vrati u prvobitno stanje u mjeri





u kojoj je to moguće i su 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.

Član 5.

Vlasnik Poslužnog dobra garantuju **Đonović Ranku – Korisniku službenosti** da je nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima sa navednim obimom prava, te da u momentu ovjere ovog ugovora nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom ili upravnom sporu koji bi ometao Korisnika službenosti da uspostavi pravo službenosti na nepokretnostima iz člana 1 ovog ugovora.

U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane u članu 1 ovog ugovora, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist Korisnika službenosti, Vlasnici poslužnog dobra se obavezuju preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuju nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da Korisniku službenosti pruži aposolutnu zaštitu od evikcije i dužni su da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otklone sve eventualne smetnje.

Član 6.

U skladu sa članom 208 Zakona o svojinsko pravnim odnosima Vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost u iznosu od 1117,95€ koja odgovara iznosu od 15% procijenjene vrijednosti zemljišta za površinu koja je predmet ove službenosti, u skladu sa Izvještajem o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na dijelu katastarskih parcela broj 3552/1, 3552/2 i 4146/1 KO Podgorica II DUP „Drač urbana cjelina 1.2 Nova Varoš“ u Podgorici broj 13-460/19-1905 urađena od Komisije za procjenu vrijednosti građ. Zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice od novembra 2019.godine.

**Ranko Đonović** je dužan da naknadu iz stava 1 uplati na račun Vlasnika poslužnog dobra broj 550-3574-31 koji je otvoren kod Podgoričke Banke AD Podgorica member of OTP Group u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Član 7 - IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva i posebnog odobrenja ili saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine upiše pravo službenosti na nepokretnostima iz člana 1 ovog ugovora u korist **Đonović Ranka – Korisnika službenosti uz POTVRDU da je plaćena naknada.**

DM RZf





**TROŠKOVI**

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, te sve ostale troškove vezane za realizaciju ovog Ugovora snosi Korisnik službenosti.

**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 tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

**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 se 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 nepotrebna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je ona zasnovana;
- da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;
- da će Notar po službenoj dužnosti otpripravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine;
- da je za određivanje vrijednosti notarskih usluga mjerodavna tržišna vrijednost nepokretnosti označenih kao povlasno dobro koje je u ovom slučaju trafostanica procijenje vrijednosti 50.000,00€

Ovim putem stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis stvarne službenosti po osnovu ovog Ugovora.

Od ove notarske isprave dobijaju:

**OTPRAVAK IZVORNIKA:**

Vlasnik poslužnog dobra (1x)

Korisnik službenosti (1x)

Uprava za nekretnine (1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 4 tačka i tarifnom broju 19 tačka 1 u iznosu od 135,00€.

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 28,35€.

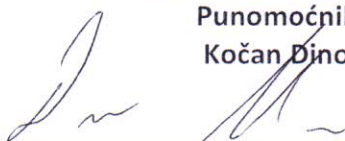
Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 163,35€.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži priloge petnaest priloga.

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

U Podgorici, dana 22.11.2019.godine, završeno u 12:45h.

Za Vlasnika poslužnog dobra:  
Glavni Grad Podgorica  
Punomoćnik  
Kočan Dino

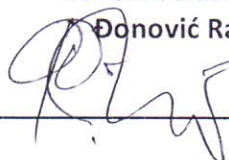


Crna Gora - Glavni grad - Podgorica  
Direkcija za imovinu

Број: 13-460/19-1905

Тодгорница, 22. 11. 2019 год

Korisnik službenosti:  
Donović Ranko



Notar:  
Branislav Vukićević

