

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 01-427/23-451/1
Tivat, 08-08-2023

CRNA GORA
NOTAR
MITROVIĆ MILENA
BUDVA



OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 728/23

Ugovor o ustanovljavanju prava službenosti
STRANKE

Vlasnik poslužnog dobra: Opština Tivat
koju zastupa Komnenović Željko

Vlasnik povlaštenog dobra: "LUŠTICA DEVELOPMENT
A-D. Tivat koju zastupa Nebojša Popović, po punomoći
Vukašević MARKO

BUDVA, Mediteranski sportski centar BB
TEL: 033/560-196 MOB: 067/983 - 000
E-mail: milena@notarskakancelarija.me

CRNA GORA
NOTAR
MITROVIĆ MILENA
BUDVA

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Mediteranski sportski centar bb

Dana 08.08.2023.(osmog avgusta dvijehiljadedvadesttreće) godine u 09.00h (devet časova), ja Mitrović Milena, notar sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, na osnovu Rješenja NKCG-KO-61/2023 od 17.07.2023.godine, određena sam za sačinjavanje notarskog zapisa **UGOVORA O USTANOVLJAVANJU PRAVA SLUŽBENOSTI**, između Ugovornih strana:-----

1. **OPŠTINA TIVAT**, PIB:02008599, koju zastupa Predsjednik Opštine Tivat, Komnenović Željko, JMB:-----, a njega po Punomoćju **SAMARDŽIĆ GORAN**, JMB:-----, rođen dana ----- godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Tivtu, -----, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj -----, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Tivat, dana 18.08.2017.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon: -----, koji je ovlašten za zastupanje na osnovu **Punomoćja UZZ br. 159/2023, od 23.03.2023. godine**, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara **Rakočević Nele** u Tivtu, te Specijalnog Punomoćja potpisanog od strane Predsjednika Opštine Tivat broj 01-427/23-451, (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**);-----

2. **"LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT**, sa sjedištem u Tivtu, Novo Naselje Radovići 85323, Opština Tivat, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 4-0008824, PIB broj 02744597 koga zastupa izvršni direktor **Nebojša Popović** i **Mohamed AbouArab** u svojstvu Izvršenog direktora, koje po priloženom punomoćju zastupa **Vukašević Marko**, jmbg -----, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. -----, izdate od PJ Podgorica dana 24.12.2020.godine sa rokom važenja deset godina, e-mail: **info@lusicadevelopment.com**, (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**).-----

U daljem tekstu **Vlasnik poslužnog dobra** i **Vlasnik povlasnog dobra/Sticalac službenosti** zajednički se nazivaju (Ugovorne strane). Izrazi 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 Tivtu, KO: Radovići, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.-----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----
Punomoćje UZZ br. 159/2023, od 23.03.2023. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara **Rakočević Nele** u Tivtu, koje notar ovom izvorniku nakon uvida u original, prilaže u kopiji;-----
Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da u međuvremenu nije opozvano.-----

Specijalno Punomoćje potpisano od strane Predsjednika Opštine Tivat broj 01-427/23-451-----
Punomoćje UZZ 1960/2023, od 23.03.2023. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara

PL

WAS

UH

Na osnovu Lista nepokretnosti broj 803 KO: Radovići, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Tivat od dana 08.08.2023. godine, utvrđuje se da su u "A" listu kao nosioci prava svojine i raspolaganja na katastarskoj parceli broj 1146 podbroj 1, potes Radovići, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 24012m², upisani Crna Gora i Opština Tivat, u obimu 1/1.-U „G“ listu ne postoje tereti i ograničenja.

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 Tivat, dana 08.08.2023. godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnim listovima nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao i da za navedene nepokretnosti postoje evidentirani aktivni zahtjevi kod katastarskog operata u Listu nepokretnosti broj 803 KO: Radovići i to: Za provođenje u katastarski operat na KP 1146/1 i dr Radovići elaborat Geos DOO Podgorica 956-121-4-176/16. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj Ugovor i da je potrebno izvršiti i poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti.

PREDMET UGOVORA

Čl. 1

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je predmet ovog Ugovora ustanovljavanje prava stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele broj 1146 podbroj 1, potes Radovići, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 24012m², upisana u "A" listu Lista nepokretnosti broj 803 KO: Radovići u korist privrednog društva "Luštica development" AD Tivat, a radi polaganja vodovodnog i kanalizacionog cjevovoda i elektro i optičkog kablova. Službenost se ustanovljava na dijelu katastarske parcele broj 1146 podbroj 1, u površini od 18m² radi polaganja vodovodnog cjevovoda, u površini od 18m² radi polaganja kanalizacionog cjevovoda i elektrokabla, u površini od 24m² radi polaganja vodovodnog cjevovoda, elektro i u površini od 51m², radi polaganja potisnog vodovodnog cjevovoda, elektro i optičkog kablova, što ukupno iznosi 111m², a sve u skladu sa Elaboratom ustanovljavanja prava službenosti na katastarskoj parceli parceli 1146/1, broj: 02/23, izrađen od strane GEOS D.O.O. i mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod, dana 17.02.2023. godine.

USTANOVLJAVANJE PRAVA SLUŽBENOSTI

Čl. 2

Vlasnik poslužnog dobra, a u skladu sa Odlukom Skupštine Opštine Tivat o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti, uz naknadu, na dijelu katastarske parcele broj 1146 podbroj 1, potes Radovići, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 24012m², upisane u "A" listu Lista nepokretnosti broj 803 KO: Radovići, se obavezuje da na poslužnom dobru, uz naknadu, zasnuje u korist Sticaoca službenosti stvarnu službenost na neodređeno vrijeme, a u prostornim granicama i u obimu određenim u skici premjera sadržanoj u Elaboratu ustanovljavanja prava službenosti na katastarskoj parceli parceli 1146/1, broj: 02/23, izrađen od strane GEOS D.O.O. i mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod, dana 17.02.2023. godine, radi polaganja vodovodnog i kanalizacionog cjevovoda i elektro i optičkog kablova. Službenost se ustanovljava na dijelu katastarske parcele broj 1146 podbroj 1, u površini od 18m² radi polaganja vodovodnog cjevovoda, u površini od 18m² radi polaganja kanalizacionog cjevovoda i elektrokabla, u površini od 24m² radi polaganja vodovodnog cjevovoda, elektro i u površini od 51m² radi polaganja potisnog

AB
MW

UK

vodovodnog cjevovoda, elektro i optičkog kabela, što ukupno iznosi 111m², u skladu sa Odlukom o ustanovljavanju službenosti na kat. parceli 1146/1 KO Radovići radi polaganja vodovodnog i kanalizacionog cjevovoda, elektro i optičkog kabela, broj: 03-040/23-204, od dana 26.06.2023. godine, potpisana od strane Predsjednika Skupštine Opštine Tivat Miljana Markovića.

SADRŽAJ I OBIM PRAVA SLUŽBENOSTI

Čl.3

Službenost se ustanovljava na način da: Sticalac službenosti ima pravo na nesmetan pristup pješice, vozilima i mehanizacijom do nepokretnosti raspolaganja kabela, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene i izvođenja svih drugih neophodnih radova na predmetnom kablovskom vodu;

Vršenje prava službenosti na Poslužnom dobru je prostorno ograničeno i tačno određeno granicama opisanim Elaboratom ustanovljavanja prava službenosti na katastarskoj parceli parceli 1146/1, broj: 02/23, izrađen od strane GEOS D.O.O. i mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod, dana 17.02.2023. godine, koji je priložen uz ovaj ugovor.

NAKNADA

Čl.4

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 uz naknadu od **2.397,60 € (dvije hiljade tri stotine devedesetsedam eura i šezdeset centi)**, u skladu sa Izvještajem o procjeni pravične nadoknade u postupku eksproprijacije zemljišta u Tivtu, KO Radovići, izrađenom od strane Komisije Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, aprila 2023. godine, Ugovorne strane izjavljuju da je Vlasnik povlasnog dobra "Luštica development" AD Tivat, naknadu na ime ustanovljenja prava službenosti u naprijed navedenom iznosu uplatio u korist budžeta Opštine Tivat na **žiro račun broj: 510-7814-72**, što se vidi iz priloženog Izvoda CKB banke.

OBAVEZA STICAOCA SLUŽBENOSTI

Čl.5

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

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Čl.6

Davalac službenosti garantuje za pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti, a naročito da na predmetnoj nepokretnosti ima pravo raspolaganja, da 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

fb
NW

NH

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 popostojanja 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 UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)-----

-----ČI.7-----

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Tivat, bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa, u „G“ listu **Lista nepokretnosti 803 KO: Radovići, na teret dijela katastarske parcele broj 1146 podbroj 1, potes Radovići, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 24012m², upiše u korist „Luštica development“ AD Tivat, PIB: 02744597, kao Sticaoca službenosti, PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI**, radi polaganja potisnog vodovodnog cjevovoda, elektro i optičkog kabela, što ukupno iznosi 111m², a sve u skladu sa Elaboratom ustanovljavanja prava službenosti na katastarskoj parceli parceli 1146/1, broj: 02/23, izrađen od strane GEOS D.O.O. i mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod, dana 17.02.2023. godine.-----

-----TROŠKOVI I POREZI-----

-----ČI.8-----

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, 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-
dio katastarske parcele broj 1146 podbroj 1, potes Radovići, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 24012m², (dio od 111m²), upisana u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 803 KO: Radovići, 1.200.600,00e (million dvije stotine hiljada i šest stotina) eura, odnosno 50,00 e(pedeset)po 1m², što je utvrđeno po kazivanju vlasnika povlasnog dobra te procjene vrijednosti poslužnog dobra.-----

-----POUKE I UPOZORENJA-----

-----ČI.9-----

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 otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Tivat i Upravi prihoda i carina PJ Tivat, 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 katastar i državnu imovinu i strankama.-----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da sačini i preda **Zahtjev za upis stvarne službenosti po ovom Ugovoru nadležnoj područnoj jedinici Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Tivat.**-----

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

Davalac službenosti (1x);-----

Sticalac službenosti (1x);-----

Uprava za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Tivat (1x);-----

Uprava Prihoda i carina Područna jedinica Tivat (1x).-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 4 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 665,50€. Naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 550,00€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 115,50€.-----

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 Budvi, dana 08.08.2023.(osmog avgusta dvijehiljadedvadesetreće) godine u 09.30h (devet časova i trideset minuta).-----

VLASNIK ZEMLJIŠTA- POSLUŽNOG DOBRA

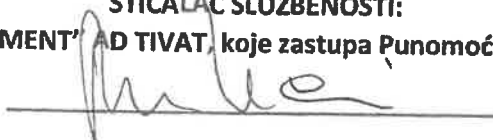
OPŠTINA TIVAT, koju zastupa

Punomoćnik SAMARDŽIĆ GORAN



STICALAC SLUŽBENOSTI:

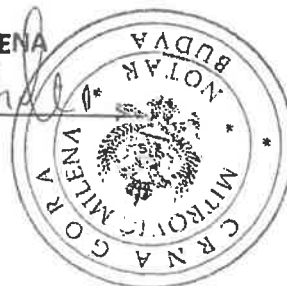
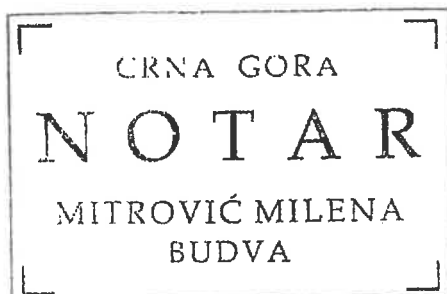
"LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT, koje zastupa Punomoćnik Vukašević Marko



NOTAR:

MITROVIĆ MILENA





Ja, NOTAR Mitrović Milena, sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, potvrđujem da sam ovaj otpравак akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom notarskog zapisa - **Ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, UZZ 728/2023.**

Ovaj je otpравак akta ovjeren u izvodu.

Ovaj otpравак akta je sastavljen za: Vlasnika poslužnog dobra.

Notarska tarifa je obračunata u notarskom zapisu.

UZZ 728/2023

U Budvi, dana 08.08.2023.godine

NOTAR,
Mitrović Milena



