CRNA GORA
Osnovni sud u Kotor
19.05.2022

06-019/22	-	8111	

CRNA GORA

Oznaka predmeta
UZZ Br. 339/2022
BR. NKCG- KO-30/2022

NOTAR
Nela Rakočević

Sjedište:
TIVAT
Trg Magnolija, ulaz 3b, stan 8

Tel:
032 663 472; 069 120 160

E-mail:
notarnelarakocevic@gmail.com

OMOT SPISA
OTPRAVAK

Podaci o predmetu

PREDMET

Ugovor o zasnivanju službenosti

STRANKA

Opština Kotor

(Ime, prezime i adresa)

UZZ.br.339/2022
Br.NKCG-KO-30/2022

OTPRAVAK IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
RAKOČEVIĆ NELA
Tivat, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8

Dana 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 10:00h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rakočević Nelom, sa službenim sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8, na osnovu Rješenja Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-30/2022, od 18.04.2022. (osamnaestog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine, u cilju sačinjavanja **Ugovora o zasnivanju službenosti**, pristupili su :----------

---

1. OPŠTINA KOTOR, sa sjedištem u Kotoru, Stari Grad Kotor 317, **PIB: 02012936,** (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**), **koju zastupa gospodin Nebojša Mandić**, od oca Milivoja, rođen dana 07.09.1984. (sedmog septembra hiljadu devetsto osamdeset četvrte) godine, u Cetinju, [redacted] prebivalištem u Budvi, [redacted] broj 9, državljanin Crne Gore, po zanimanju sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od FL Budva, dana 22.09.2020. (dvadeset drugog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Punomoćnik Vlasnika poslužnog dobra**),----------

---

2. DRUŠTVO ZA EKSPLATACIJU I PRERADU MERMERA „JOKIĆ KIMONT" D.O.O. KOTOR, sa sjedištem u Kotoru, Radanovići, Kamenolom Vranovići bb, registrovan kod Centralnog Registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina pod brojem: 50523651, **PIB: 02750619,** (u daljem teksatu: **Vlasnik povlasnog dobra**), **koje zastupa gospodin Jokić Milutin**, rođen dana 01.07.1990. (prvog jula hiljadu devetsto devedesete) godine, sa boravištem u Kotoru, Sveta Vrača bb, [redacted], državljanin Republike Hrvatske, čiji sam identitet utvrdila uvidom u dozvolu za privremeni boravak i rad broj [redacted] izdata od FL Kotor, dana 04.11.2021. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do 04.11.2022. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, (u daljem tekstu: **Zakonski zastupnik Vlasnika povlasnog dobra**).----------

---

Ovlašćenje za zastupanje Vlasnika poslužnog dobra utvrdila sam uvidom u Odluku Skupštine Opštine Kotor o davanju saglasnosti na ustanovljavanje prava službenosti za polaganje priključnog podzemnog 10kV voda preko kat.parc.1140 i 1555 KO Lješevići i kat.parc.719 KO Vranovići uz naknadu, broj: 11-016/22-5001, od 24.03.2022. (dvadeset četvrtog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, Otpravak izvornika Punomoćja UZZ.br.786/2021 od 23.07.2021. (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset

prvej godine, sačinjeno od strane notara Branke Kašćelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad 495, dato od strane Predsjednika Opštine Kotor i Specijalno punomoćje broj 0101-018/22-8010, od 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine.----------

---

Prethodno navedenom Odlukom Skupština Opštine Kotor je ovlastila Predsjednika Opštine za zaključenje ovog pravnog posla, a Predsjednik Opštine Kotor, je Punomoćjem UZZ.br.786/2021 od 23.07.2021. (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset prve) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kašćelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad 495, i Specijalnim punomoćjem broj 0101-018/22-8010, od 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, ovlastio gospodina Nebojšu Mandića za zaključenje predmetnog Ugovora o zasnivanju službenosti.----------

---

Podatke o Vlasniku povlasnog dobra i ovlašćenje za zastupanje Vlasnika povlasnog dobra, utvrdila sam uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, od 13.10.2021. (trinaestog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) godine I Izvod sa sajta CRPS-a od 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade davdeset druge) godine, iz kojeg proizlazi da je gospodin Milutin Jokić [redacted] jedini osnivač i izvršni direktor vlasnika povlasnog dobra, te je samim tim i ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.----------

---

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 i uz saglasnost stranaka kopije ličnih dokumenata predstavljaju prilog izvornika ovog zapisa, te izvršio uvid u: 1. Rješenje Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-30/2022, od 18.04.2022. (osamnaestog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine, **2.** Odluku Skupštine Opštine Kotor o davanju saglasnosti na ustanovljavanje prava službenosti za polaganje priključnog podzemnog 10kV voda preko kat.parc.1140 i 1555 KO Lješevići i kat.parc.719 KO Vranovići uz naknadu, broj: 11-016/22-5001, od 24.03.2022. (dvadeset četvrtog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, **3.** Otpravak izvornika Punomoćja UZZ.br.786/2021 od 23.07.2021. (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset prve) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kašćelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad 495, dato od strane Predsjednika opštine Kotor, **4.** Specijalno punomoćje 0101-018/22-8010, od 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, **5.** Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, od 13.10.2021. (trinaestog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) godine I Izvod sa sajta CRPS-a od 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade davdeset druge) godine, **6.** Izvod lista nepokretnosti 99 KO Lješevići, PJ Kotor, od 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, **7.** Izvod lista

nepokretnosti 622 KO Lješevići, PJ Kotor, od 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, 8. Izvod lista nepokretnosti 408 KO Vranovići, PJ Kotor, od 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, 9. Izvještaj o proceni tržišne vrijednosti nepokretnosti, sačinjeno od strane procjenjivača Tanje Radović Đurčić, od dana 15.12.2021. (petnaestog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, koji Izvještaj je zaveden u Opštini Kotor pod brojem: 06-019/2-20883 od dana 17.12.2021. (sedamnaestog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine.----------

---

Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i/ili u prepisu, shodno članu 72 Zakona o notarima, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa njihovim izvornikom, se prilaže uz izvornik ovog zapisa.----------

---

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnosti koje su predmet Ugovora, nalaze na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:----------

---

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

I PREDMET UGOVORA----------

1. Predmet ugovora je uspostavljanje stvarne službenosti na sledećim nepokretnostima:----------

- **iz „A"** lista lista nepokretnosti **99 KO Lješevići, PJ Kotor**, označena kao: **parcela broj 1140**, plan 6, skica 13, pote Kotor-Bigova, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 1706 m2, sa pravom svojine Crne Gore i pravo raspolaganja Opštine Kotor u obimu prava 1/1; ----------
- **iz „A"** lista lista nepokretnosti **622 KO Lješevići, PJ Kotor**, označena kao: **parcela broj 1555**, plan 2, skica 7, pote Kotor-Bigova, po načinu korišćenja nekategorisnai putevi, osnov sticanja-odluka državnog organa, površine 2830 m2, sa pravom svojine Crne Gore i pravom raspolaganja Opštine Kotor u obimu prava 1/1, i ----------
- **iz „A"** lista lista nepokretnosti **408 KO Vranovići, PJ Kotor**, označena kao: **parcela broj 719**, plan 3, skica 10, pote V.Polje, po načinu korišćenja nekategorisnai putevi, osnov sticanja-odluka državnog organa, površine 2478 m2, s pravom svojine Crne Gore i pravom raspolaganja Opštine Kotor u obimu prava 1/1, **a koje nepokretnosti s označavaju kao POSLUŽNO DOBRO**, u korist **„JOKIĆ KIMONT" D.O.O. KOTOR, PIB: 02750619**, a radi polaganj priključnog podzemnog 10kV voda.----------

---

U „G" listu lista nepokretnosti 99 KO Lješevići, PJ Kotor, od dana 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, **a u odnosu na parcelu broj 1140, nema upisanih tereta i ograničenja, niti zavedenih aktivnih zahtjeva, dok je u „G" listu lista nepokretnosti 622 KO Lješevići, PJ Kotor**, od dana 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, **u odnosu na parcelu broj 1555, i u „G" listu lista nepokretnosti 408 KO Vranovići, PJ Kotor**, od dana 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge)

godine, **u odnosu na parcelu broj 719**, upisan teret: "Pravo službenosti STVARNE SLUZBENOSTI, IZGRADNJA I FA ELEKTROENERGETSKOG SNADBJEVANJA PODRUCJA BIGOVA BAY -35 KV KABLOVSKI VOD TS 35/10 KV GRBALJ IZGRADNJA ELEKTRONSKE (TELEKOMUNIKACIONE) INFRASTRUKTURE ZA PODRUCJE BIGOVA BAY.-KAO POSLUZN DOBRA U KORIST PODRUCJA BIGOVA BAY." ----------

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane na smisao i značaj prethodno navedenog tereta - stvarne službenos nakon čega stranke saglasno izjavljuju da su upoznate sa tim, da razumiju smisao i značaj upozorenja notara, te d prihvataju sve eventualne rizike i posljedice u vezi sa tim.----------

Notar je stranke poučio o mogućnosti, da prije sačinjavanja ovog zapisa, izvrši neposredan uvid u predmetne listov nepokretnosti objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnih listova nepokretnosti, došlo do promjena podataka, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda listova nepokretnosti i podataka upisanih u njima, 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 posljedice i rizike u vezi s tim.----------

II ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI.----------

Ugovorne strane su saglasne da se na katastarskoj parceli broj **1140** iz lista nepokretnosti broj **99 KO Lješevići**, na katastarskoj parceli broj **1555** iz lista nepokretnosti **622 KO Lješevići**, i na katastarskoj parceli broj **719** iz lista nepokretnosti **408 KO Vranovići**, konstituiše stvarna službenost u korist „JOKIĆ KIMONT" D.O.O. KOTOR, PIB: 02750619, a radi polaganja priključnog podzemnog 10kV voda. ----------

III NAKNADA----------

Ugovorne strane saglasno izjavljuju, a u skladu sa Izvještajem o proceni tržišne vrijednosti nepokretnosti, sačinjenim od strane procjenjivača Tanje Radović-Đurčić, od dana 15.12.2021. (petnaestog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, koji Izvještaj je zaveden u Opštini Kotor pod brojem: 06-019/2-20883 od dana 17.12.2021. (sedamnaestog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, da je Korisnik dužan platiti Opštini Kotor naknadu u iznosu od 556,00€ (pet stotina pedeset šest) eura, prilikom postavljanja kabla, pri čemu se „JOKIĆ KIMONT" D.O.O. KOTOR obavezuje da nakon završetka radova vrati poslužno dobro u prvobitno stanje, kao i da prilikom izvođenja radova omogući nesmetan prolaz svim licima i prevoznim sredstvima u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa propisima koji se odnose na ove radove, kao i u skladu sa dozvolama koje budu izdate za postavljanje kablova i vršenje drugih aktivnosti, kako bi se garantovala sigurnost svih lica prilikom vršenja tih aktivnosti.----------

---

IV UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI----------

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan, da se na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg učešća, upiše stva službenost na katastarskoj parceli broj 1140 iz lista nepokretnosti broj 99 KO Lješevići, na katastarskoj parceli 1555 iz lista nepokretnosti 622 KO Lješevići, i na katastarskoj parceli broj 719 iz lista nepokretnosti 408 Vranovići, a u korist JOKIĆ KIMONT" D.O.O. KOTOR, PIB: 02750619, a radi polaganja priključnog podzemnog 1 voda.----------

---

IV VRIJEDNOST POVLASNOG DOBRA----------

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da vrijednost povlasnog dobra, iznosi 35,00€/m2 (trideset pet eura po me kvadratnom), što čini ukupan iznos od **18.585,00€ (osamnaest hiljada pet stotina osamdeset pet eura).**----------

---

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

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

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 svojinsko-pravnim 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 k povlasnom dobru;----------

---

Stranke ovlašćuju notara da podnese zahtjev za upis prava službenosti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Koto

---

VI OVLAŠĆENJA NOTARA----------

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

---

VII TROŠKOVI.----------

Nakon što je notar **poučio** stranke da za nagradu notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovorit stranke saglasno izjaviše da **troškove** notarske obrade ovog ugovora snosi Vlasnik povlasnog dobra.----------

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav u iznosu od 60,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00€, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 14,70€ čir

ukupan iznos od 84,70€ (osamdeset četiri eura i sedamdeset centi).----------

---

VIII OTPRAVCI----------

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju Otpravak:----------

-Vlasnik poslužnog dobra(1x)----------

-Vlasnik povlasnog dobra(1x)----------

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

---

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

---

U Tivtu, dana 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 10:30h (deset časova i trides minuta).----------

---

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA,
Za OPŠTINU KOTOR
Punomoćnik, Nebojša Mandić

VLASNIK POVLASNOG DOBRA,
Za „JOKIĆ KIMONT" D.O.O. KOTOR
Zakonski zastupnik, Milutin Jokić

Društvo za eksploataciju i preradu mermera JOKIĆ KIMONT DOO KOTOR

NOTAR
Rakočević Nela

CRNA GORA
NOTAR
RAKOČEVIĆ NELA
TIVAT

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 4 u iznosu od 60,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00€, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 14,70€ čini ukupan iznos od 84,70€ (osamdeset četiri eura i sedamdeset centi).----------

---

UZZ.br.339/2022, BR.NKCG-KO-30/2022.----------

U Tivtu, dana 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine.----------

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA