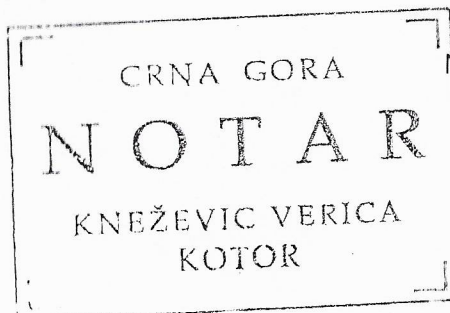


CRNA GORA
NOTAR
Verica Knežević
Kotor, Ul. Tabačina bb



UZZ br. 463/2024
NKCG-KO-90/2024

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 05.07.2024. (petog jula dvije hiljade dvadesetčetvrtre) godine u 10:30h (desetčasova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vericom Knežević, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Tabačina bb, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski **zapis UGOVORA O ZASNIVANJU PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI**, neposredno i preko punomoćnika pristupila sljedeća lica:-----

1. **OPŠTINA KOTOR**-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi **Stari Grad 317-Kotor**, koju zastupa **Predsjednik JOKIĆ VLADIMIR** od oca Vukajla, rođen dana [REDACTED] (dvadesetčetvrtog januara hiljadu devetsto osamdesetosme) godine, državljanin Crne Gore, **JMBG** [REDACTED] sa ličnom kartom br. [REDACTED] izdata od strane FL Kotor, dana 31.03.2020. (tridesetprvog marta dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do 31.03.2030. (tridesetprvog marta dvije hiljade tridesete) godine, a koga po punomoćju ovjerenim od strane notara Kašćelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 786/2021 od dana 23.07.2021. godine te po osnovu Specijalnog punomoćja br. 0101-018/24-15314 od dana 04.07.2024. godine zastupa sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove – **MANDIĆ NEBOJŠA**, od oca Milivoja, rođen dana [REDACTED] (sedmog septembra hiljadu devetsto osamdesetčetvrtre) godine u Cetinju **JMBG** [REDACTED] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od strane FL Budva, dana 22.09.2020. (dvadesetdrugog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do 22.09.2030. (dvadesetdrugog septembra dvije hiljade tridesete) godine, sa prebivalištem u Budvi i adresom stanovanja [REDACTED] po zanimanju dipl. pravnik, oženjen (u daljem tekstu: **VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA**)-----

2. **DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, PROMET I USLUGE „GRAND STROY“ DOO Budva** sa sjedištem u Budvi na adresi Ulica I br.5 Budva, registarski broj subjekta upisa kod Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave [REDACTED] matični broj [REDACTED] koga zastupa izvršni direktor **ŠUŠANJ LJUBINKO**, od oca Ivka, rođen dana [REDACTED] (petog decembra hiljadu devetsto sedamdesete) godine, u Priboju **JMBG** [REDACTED] državljanin Srbije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br. P SRB [REDACTED] izdat od strane MUP-a Srbije PU u Prijepolju dana 25.11.2019. (dvadesetpetog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 25.11.2029. (dvadesetpetog novembra dvije hiljade dvadesetdevete) godine, po zanimanju mašinski tehničar, bračni status oženjen, sa prebivalištem u Priboju na adresi [REDACTED] sa boravištem u Budvi na adresi **Žrtava Fašizma br.27**(u daljem tekstu: **VLASNIK POVLASNOG DOBRA**).-----

- Notar je izvršila uvid u Izvod iz CRPS-a u Podgorici od 04.07.2024. godine, koji se prilaže uz ovaj izvornik iz koga je ovaj notar utvrdio podatke za vlasnika povlasnog dobra te da je izvršni direktor ovlašćen za zaključenje predmetnog pravnog posla.-----

Notar je stranke poučio o mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u CRPS Poreske Uprave, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike, u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda, došlo do promjene podataka u CRPS Poreske Uprave. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele da ne traže neposredni uvid notara u CRPS Poreske Uprave, i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.

Izvršni direktor vlasnika povlasnog dobra ističe da nema promjena u CRPS Poreske Uprave u pogledu izvršnog direktora i osnivača u odnosu na podatke, iz dostavljenog Izvoda iz CRPS Poreske Uprave.

PRETHODNE NAPOMENE

Ovim pravnim poslom ustanovljava se STVARNA SLUŽBENOST PRIVREMENOG PRAVA PROLAZA kao teret na poslužnom dobru na kat.parcelama 1056 KO Lastva u korist povlasnog dobra označenog kao kat.parcela 1055 sa objektom 1 KO Lastva.

Stranke predaju notaru sljedeće isprave:

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-90/2024. od 01.07.2024. godine, kojim je određeno da u ovom predmetu postupa notar Verica Knežević sa službenim sjedištem u Kotoru.

2. Punomoćje ovjereno od strane notara Kaščelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 786/2021 od dana 23.07.2021. godine sa Specijalnim punomoćjem br. 0101-018/24-15314 od dana 04.07.2024. godine.

3. Izvod iz CRPS-a u Podgorici od 03.07.2024. godine za vlasnika povlasnog dobra

5. Odluka o davanju saglasnosti na ustanovljavanje prava privremene stvarne službenosti prolaza, uz naknadu, preko kat. Parcele 1056 KO Lastva donijeto od strane Skupštine Opštine Kotor pod br. 11-016/24-11749 od dana 30.05.2024. godine koja je objavljena u službenom listu Crne Gore od dana 17.06.2024. godine.

6. Uvjerenje kojim se potvrđuje da se kat. parcele 1056 KO Lastva, nalazi u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Sl.list CG“, br. 95/20), izdato od strane Opštine Kotor - Sekretarijata za imovinsko pravne poslove pod brojem 03-332/23-11563 od dana 18.05.2023. godine.

7. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta površine 258m² na kat. parceli 1056 KO Lastva upisano u LN 634 KO Lastva i utvrđivanje prava službenosti za 112m², svojina Opština Kotor, sačinjen od strane procjenjivača REV Tanje Radović – Đurčić u Budvi dana 26.06.2023. godine, prema kojoj procjeni je utvrđena vrijednost poslužnog dobra za maksimalni period od 5 godina na iznos od 2383,00€.

8. Prikaz Lista nepokretnosti 634 KO Lastva, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine PJ Kotor od dana 05.07.2024. godine, na osnovu kojeg je ovaj notar

ustanovio da je u „A“ listu upisana nepokretnost označene kao kat. parcela 1056, po načinu korišćenja šuma 2.klase, površine 258m² na kojoj je sa pravom svojine od 1/1 upisana Crna Gora, dok je sa pravom raspolaganja od 1/1 upisana Opština Kotor. -----

U „G“ listu nema evidentiranih tereta i ograničenja.-----

9. Prikaz Lista nepokretnosti 164 KO Lastva preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine PJ Kotor od dana 05.07.2024. godine, na osnovu kojeg je ovaj notar ustanovio da je u „A“ listu upisana nepokretnost označena kao kat. parcela 1055, potes Lastva, po načinu korišćenja šume 2.klase, površine 185m², kat. parcela 1055, potes Lastva, po načinu korišćenja dvorište, površine 500m², na istoj parceli zemljište ispod objekta, stambene zgrade, površine 308m², na kojoj su sa pravom svojine od 1/1 Grand Stroy DOO Herceg Novi -----

U „G“ listu postoji upisana zabilježba.-----

Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I KOLIMA (POSTOJECIM PUTEM) PREKO KAT. PARC. 1055 KAO POSLUZNOG DOBRA U KORIST KAT. PARC. 1016 KAO POVLASNOG DOBRA -----

Napomena:Vlasnik povlasnog dobra izjavljuje da je promijenjeno sjedište društva ali da istu činjenicu nijesu evidentirali kod nadležnog katastra.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da, prije sačinjavanja ovog zapisa, notar ima mogućnost da službeno pristupi zvaničnim podacima Uprave za NEKRETNINE i da preuzme elektronski list nepokretnosti u kojem je evidentirana nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla i koji List sadrži elektronski pečat nadležnog organa(predstavlja javnu ispravu), objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida odnosno elektronskog preuzimanja lista nepokretnosti, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Stranka ne zahtijeva elektronski list, ne traži neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti, te preuzima svaki vid odgovornosti za slučaj nesaglasnosti podataka o nepokretnostima preuzetim sa zvaničnog sajta Uprave za NEKRETNINE u odnosu na zvanični elektronski list.-----

10. Skica lica mjesta površina izvedenog puta preko kat.parcele 1056 KO Lastva približne razmjere 1:200, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GEO-GRID“ DOO Tivat, maja 2023.godine-----

11.Propis ličnih isprava za stranke-----

Notar je u pripremnom postupku identifikovala stranke, kopirala njihova lična dokumenta i priložila notarskom zapisu. Upozorila stranke da shodno članu 10, stav 1 Zakona o zaštiti podataka o ličnosti, da mogu, ali da nijesu u obavezi dati saglasnost da notar fotokopira i priloži uz notarski zapis lična dokumenta, kao i da vrši obradu istih, nakon čega stranke izjavljuju da su saglasne da notar može za potrebe ovog notarskog zapisa – ugovora o prodaji fotokopirati lična dokumenta, vršiti obradu i priložiti ih uz notarski zapis.-----

Nakon što je ovaj Notar ustanovio da se nekretnina koja je predmet ovog ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora sa njima ustanovio da su sposobni i ovlašćeni za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći: -----

UGOVOR O ZASNIVANJU PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI -----

I. PREDMET -----

Predmet privremenog prava službenosti prolaza pješaka i motornim vozilima je

kat.parcela 156 KO Lastva u površini od 112m² iz LN 634 KO Lastva koja predstavlja poslužno dobro, sve u skladu sa Skicom lica mjesta površina izvedenog puta preko kat.parcele 1056 KO Lastva približne razmjere 1:200, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GEO-GRID“ DOO Tivat, maja 2023.godine.

II USTANOVLJAVANJE PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI

Ugovorne strane su saglasne da se na poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora uspostavi privremeno pravo službenosti prolaza pješaka i motornim vozilima u korist kat.parcele 1055 sa objektom 1 KO Lastva iz LN 164 KO Lastva i koja predstavlja povlasno dobro, čiji je imalac prava svojine od 1/1 Grand Stroy DOO Herceg Novi odnosno Grand Stroy DOO Budva.

Trasa prolaza je ucrtana u priloženoj Skici lica mjesta površina izvedenog puta preko kat.parcele 1056 KO Lastva približne razmjere 1:200, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GEO-GRID“ DOO Tivat, maja 2023.godine, u koju su stranke izvršile uvid i odobrile je i koja se kao takva prilaže uz ovaj izvornik i čini njegov sastavni dio.

Notar je podučio stranke da se prenosom prava svojine na nepokretnosti prenosi i pravo službenosti na toj nepokretnosti kao povlasnom dobru.

III NAKNADA

U skladu sa Izvještajem o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta površine 258m² na kat. parceli 1056 KO Lastva upisano u LN 634 KO Lastva i utvrđivanje prava službenosti za 112m², svojina Opština Kotor, sačinjen od strane procjenjivača REV Tanje Radović – Đurčić u Budvi dana 26.06.2023. godine, prema kojoj procjeni je utvrđena vrijednost poslužnog dobra za maksimalni period od 5 godina na iznos od 2383,00€, vlasnik poslužnog dobra službenost prolaza iz člana 1 ovog ugovora ustanovljava SA NAKNADOM – godišnja naknada 477,00€ - mjesečna naknada 40,00€. Navedenu naknadu sukorisnici povlasnog dobra će uplaćivati na Budžet opštine Kotor broj 530-17421-33 kod NLB banke AD Podgorica.

IV TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena privremena stvarna službenost je vremenski ograničena na godinu dana, sa mogućnošću produženja, a najkasnije do usvajanja planskog dokumenta kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5(pet) godina.

Vlasnik poslužnog dobra Opština KOTOR je saglasna da ukoliko Grand Stroy DOO Herceg Novi odnosno Grand Stroy DOO Budva, kao vlasnik parcele 1055 sa objektom 1 Ko Lastva bilo kojim pravnim poslom (prodajom, poklonom, razmjenom, itd) prenese svoje pravo svojine na prethodno navedenoj parceli trećim licima, ovaj ugovor se odnosi i na nove sticaoce-vlasnike pomenute kat.parcele, bez ikakvih ograničenja.

V IZJAVE I GARANCIJE

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti nad Poslužnim dobrom u korist kat.parcele 1055 sa objektom 1 KO Lastva, u skladu sa važećim propisima.

5.2. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje da u momentu realizacije ovog Ugovora ne postoje nikakvi sudski sporovi ili drugi postupci u toku ili zaprijećeni protiv ili koji utiču na Vlasnika Poslužnog dobra pred bilo kojim sudom ili arbitražnim sudom ili državnim organom

koji na bilo koji način osporavaju ili pokušavaju da spriječe, mijenjaju ili materijalno odlažu realizaciju ovog Ugovora. -----

5.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno i dužno ovlastio potpisivanje i upis i izvršenje svih prava i obaveza na osnovu ili, zavisno od slučaja, u skladu sa ovim Ugovorom ili bilo kojim drugim dokumentom koji proizilazi iz ili je u vezi sa ovim Ugovorom. -----

VI CLAUSULA INTABULANDI-----

6.1. Opština KOTOR - Vlasnik Poslužnog dobra je saglasna, da se bez njenog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine PJ Kotor, Grand Stroy DOO Budva uknjiži kao nosioc privremenog prava službenosti prolaza pješaka i motornim vozilima na poslužnom dobru označenom kao kat.parcela 1056 KO Lastva u površini od 112m2 iz LN 634 KO Lastva i to shodno Skica lica mjesta površina izvedenog puta preko kat.parcele 1056 KO Lastva približne razmjere 1:200, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GEO-GRID“ DOO Tivat, maja 2023.godine, na nepokretnosti iz člana 1. i 2 Ovog Ugovora.-----

6.2. Opština KOTOR - Vlasnik Poslužnog dobra dozvoljava da se u „G“ listu LN 634 KO Lastva izvrši upis prava privremene službenosti prolaza pješaka i motornim vozilima kod Uprave za nekretnine PJ Kotor u korist kat.parcele 1055 sa objektom 1 KO Lastva kao povlasnog dobra-----

-Stranke daju nalog notaru da otpравak za upis službenosti prolaza po ovom Ugovoru dostavi Upravi za nekretnine PJ Kotor odmah po zaključenju ugovora. -----

VII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----
da se tek sa upisom stvarne službenosti kod Uprave za nekretnine imovinu stiče stvarna službenost;-----
da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;-----
da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom;-----
da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;-----
da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----
da će notar, po službenoj dužnosti, po potpisivanju ovog ugovora otpравak dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine;-----

VIII OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju i nedostatke u obliku, nakon izdavanja otpравka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će biti dostavljen ispravljeni otpравak zapisa.-----

IX TROŠKOVI I POREZI-----

Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara i troškovima upisa ovog ugovora kod Uprave za katastar i državnu imovinu, stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, kao i troškove njegovog upisa kod Uprave za nekretnine, snositi vlasnik povlasnog dobra. -----

Kako je notarskom tarifom predviđeno da se kod odmjeravanja naknade notara, uzima kao

osnov vrijednost povlasnog dobra, usled navedenog vrijednost povlasnog dobra po izjavi vlasnika povlasnog dobra iznosi 100.000,00eura koji iznos će poslužiti za obračun notarske naknade.-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, stav 4 naknadu za rad notara od 175,00€ (stotinusedamdesetpeteura), tarifni broj 19 u iznosu od 10eura, PDV od 21% u iznosu od 38,85€ što ukupno iznosi 223,85€.-----

Od ove notarske isprave dobijaju-----

OTPRAVAK:-----

Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

Vlasnik povlasnog dobra (1)-----

Uprava za nekretnine(1)-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

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

U Kotoru, dana 05.07.2024. (petog jula dvije hiljade dvadesetčetvrte) godine u 11:00h (jedanaestčasova).-----

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA :

OPŠTINA KOTOR-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor, koju zastupa Predsjednik JOKIĆ VLADIMIR JMBG 2401988230016, koga zastupa sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove – MANDIĆ NEBOJŠA JMBG 0709984250028

VLASNIK POVLASNOG DOBRA :

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, PROMET I USLUGE „GRAND STROY“ DOO Budva koga zastupa izvršni direktor ŠUŠANJ LJUBINKO

NOTAR
Verica Knežević

