



CRNA GORA
NOTAR
IVANKA ŠĆEPANOVIĆ
PODGORICA
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15

OTPRAVAK
IZVORNika

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/23-521

Datum: 06.12.2023.

UZZ 796/2023
NKCG-PG-217/2023

Dana 28.11.2023. godine /dvadeset osmog novembra dvije hiljade dvadeset treće/ u 13:30h /trinaest časova i trideset minuta/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o ustanovljenju prava stvarne službenosti**, u izradi kojeg su učestvovali:--

1.Ugovarač 1 -----
GLAVNI GRAD - PODGORICA, kojeg u pravnom poslu zastupa **Direkcija za imovinu**.

Punomoćnik ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da je punomoćje validno.-----

2.Ugovarač 2 -----
"Dom invest gradnja" doo Podgorica,
000274400 -----

Izvršni direktor ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla. -----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: ugovarač 1 i ugovarač 2, a zajedno: ugovorne strane. -----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom

V.M.

PP

K

pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.

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

PRETHODNE NAPOMENE

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:

1. Da je ugovarač 1 subjekt raspolaganja:

-katastarske parcele broj: 1433, iz lista nepokretnosti 371 KO Donja Gorica i
-katastarske parcele broj: 1418/1, iz lista nepokretnosti 366 KO Donja Gorica.

2. Da žele da zaključe ugovor kojim bi ugovarač 1, kao subjekt raspolaganja poslužnog dobra, omogućio pravo službenosti polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 KV 1x630 kVA "Kolektor" do novoizgrađenog NKRO-a i od NKRO-a do PMRO-a u objektu na UP 39/39a u zahvatu DUP-a "Naselje Prvi maj" na kat. parceli 1421/1 KO Donja Gorica, čiji je vlasnik ugovarač 2.

3. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja naknade za ustanovljenje službenosti.

4. Da se ugovornim stranama izda djelimičan otpravak izvornika, a cijelovit u vrijeme kad ugovorena naknada bude isplaćena.

DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja uz njihovu saglasnost predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Ličnu kartu punomoćnika ugovarača 1.

2. Ličnu kartu izvršnog direktora ugovarača 2.

3. Punomoćje za zastupanje ugovarača 1, sa ovlašćenjem za zaključenje ovog pravnog posla.

4. Identifikacioni dokument ugovarača 2.

5. Odluku Gradonačelnice Glavnog grada - Podgorice broj: 01-018/23-9263 od 15.11.2023. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 1433 i 1418/1 KO Donja Gorica / u daljem tekstu: **Odluka**.

5. Procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti broj: 13-421/23-521 od 25. oktobra 2023. godine /dvadeset petog oktobra dvije hiljade dvadeset treće/, sačinjenu od Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorice /u daljem tekstu: **Procjena**.

6. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu,

V.M.

PA

2/11

K

- predmet broj: 13-421/23-521 od 25.10.2023. godine /u daljem tekstu: **Izvještaj 1/**-----
7.Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, predmet broj: 13-421/23-521 od 4.9.2023. godine /u daljem tekstu: **Izvještaj 2/-----
8.Dopis CEDIS-a broj: 30-20-02-10469 od 4.10.2023. godine.-----
9.Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-217/2023.-----
10.List nepokretnosti 371 KO Donja Gorica.-----
11.List nepokretnosti 366 KO Donja Gorica.-----
12.List nepokretnosti 5993 KO Donja Gorica.-----
13.Geodetski elaborat, sačinjen od Geo-Tim doo Podgorica, /u daljem tekstu: Geodetski elaborat/.-----**

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.-----

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobođaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je prihvatile priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet stvarne službenosti /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključe:-----

UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI-----

I PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI-----

II1 Na osnovu lista nepokretnosti broj 371 KO Donja Gorica utvrđuje se da je Država Crna Gora upisana kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, a Glavni Grad Podgorica kao imalac prava raspolaganja na nepokretnostima:-----

iz "A" lista označenim kao:-----

- katastarska parcela broj 1433, plan skica: 19 94, potes: Gornja Gorica, način korišćenja: pašnjak 3. klase, površine 891 m²,**-----
- katastarska parcela broj 1433, plan skica: 19 94, potes: Gornja Gorica, nekategorisani putevi površine 2296 m².**-----

II2 U listu nepokretnosti na označenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja dok postoji upisan aktivni zahtjev:-----

"izdavanju dozvole ko pg1 parc 1662/1 1527/1 1579/1".-----

Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate sa upisani aktivnim zahtjevom, te da isti nije
stavljanje na zaključenja pravnog posla.

III Na osnovu lista nepokretnosti broj 366 KO Donja Gorica utvrđuje se da je Država
Črna Gora upisana kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, a Glavni Grad
Podgorica kao imalac prava raspolaganja na nepokretnosti:

Iz "A" lista označene kao:

-katastarska parcela broj 1418/1, plan skica: 19 93, potes: Naselje Kruševac, način
korišćenja: pašnjak 2. klase, površine 226 m².

III U listu nepokretnosti na označenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i
ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.

III OBAVEZE UGOVARAČA 1

III/1 Ugovarač 1 se obavezuje da dozvoli **polaganje NN kablovskih vodova** na teret
dijela:

-katastarske parcele broj: 1433, način korišćenja pašnjak 3. klase, iz lista nepokretnosti
371 KO Donja Gorica, u površini od 25,91 m², (dužina kabla 86,38 m),

-katastarske parcele broj: 1418/1 iz lista nepokretnosti 366 KO Donja Gorica, u površini
od 5,34 m², (dužna kabla 17,81 m), kao poslužnog dobra, **ustanovljenjem** prava
stvarne službenosti polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4
kV 1x630 kVA "Kolektor" do novoizgrađenog NKRO-a i od NKRO-a do PMRO-a
u objektu na UP 39/39a u zahвату DUP-a "Naselje Prvi maj" koju čini kat. parcela
1421/1 KO Donja Gorica, čiji je vlasnik ugovarač 2.

III/2 Prednje u dužini, širini i prema položaju prikazanim u priloženom geodetskom
elaboratu, u koji su ugovorne strane imale uvid.

III/3 Ugovarač 1 se obavezuje da će ugovaraču 2 odmah po potpisivanju ugovora trajno
obezbjediti nesmetan pristup i izvođenje radova na poslužnom dobru radi postavljanja,
održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na
predmetnim kablovskim vodovima.

III OBAVEZE UGOVARAČA 2

Ugovorne strane su saglasne da je obaveza ugovarača 2 da:

-predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održava u skladu sa odredbama Zakona
o energetici i-

-nakon završetka radova zemljište - poslužno dobro vrati u prvobitno stanje, što se
tumači isključivo na način da se zemljište vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to

moguće i u 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.

IV MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

IV/1 Ugovarač 1 garantuje ugovaraču 2 da je imalac prava raspolaganja na predmetnim nepokretnostima, te da u trenutku zaključenja ugovora nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, koji bi ometao ugovarača 2 da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima.

IV/2 U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na predmetne nepokretnosti, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist ugovarača 2, ugovarač 1 se obavezuje da će preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantovati nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obeštetiti treća lica.

IV/3 Ugovarač 1 garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da ugovarač 1 odgovara za: **materijalne nedostatke** ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na ugovarača 2, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava ugovarača 2 o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da ustanovi pravo službenosti na nepokretnostima koje su opterećene tim pravima.

IV/4 Ugovarač 1 se obavezuje da će u zakonskom roku štititi ugovarača 2 od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će ugovaraču 2 nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.

IV/5 Ugovarač 1 izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati.

V UGOVORENA NAKNADA

V/1 Ugovarač 2 se obavezuje da ugovaraču 1 za ustanovljenje prava službenosti isplati naknadu u iznosu od **1.843,75 €** /hiljadu osamsto četrdeset tri eura i 75/100/ u skladu sa Procjenom i Izvještajem koji predstavljaju sastavni dio ugovora.

Prednje u roku od 8 /osam/ dana od dana zaključenja ugovora, prenosom novčanih sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorica broj: 540-2663-13 kod Erste banke.

V/2 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene naknade predstavlja bitan elemenat ugovora. Takođe su saglasne ukoliko ugovarač 2 ne isplati ugovorenu

PN

JR

naknadu u roku, da se ugovor raskida po sili zakona.

V/3 Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovarač 1 dozvoljava da se u "G" listovima, listova nepokretnosti 371 i 366 KO Donja Gorica na teret dijela katastarskih parcela iz člana I /jedan/ ugovora kao poslužnog dobra u korist ugovarača 2, bez naknadne saglasnosti ili odobrenja, izvrši upis prava službenosti označene u stavu II/1 /dva kroz jedan/ člana II /dva/, a prema dužini, širini i položaju prikazanim u priloženom geodetskom elaboratu.

VII DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA

Ugovorne strane su saglasne da se član VI /šest/ prekrije klauzulom: "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpakva", da se, dakle, ugovaračima izda djelimičan, a cijelovit otpak izvornika u vrijeme kada notar dobije obaveštenje od ugovarača 1 da je ugovorena naknada isplaćena.

Djelimičan otpak izvornika poslužiće ugovaraču 2 za transfer novca na račun ugovarača 1 radi isplate ugovorene naknade.

VIII TROŠKOVI

Notar je poučila ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove notarskog zapisa plati ugovarač 2.

IX SAGLASNOST I ODOBRENJA

IX/1 Ugovarač 1 ističe da se radi o imovini na kojoj je Glavni grad – Podgorica ~~upisan~~ kao subjekt raspolaganja, te da nema ograničenja u vezi sa zaključenjem ~~pravnog~~ posla, što proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja sastavni dio ugovora.

IX/2 Ugovorne strane su saglasne da se ovim pravnim poslom ne konstituiše ~~bilo kakvo~~ vlasničko pravo, već isključivo pravo naznačene stvarne službenosti.

IX/3 Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena stvarna službenost nije ~~vremenoma~~ niti na drugi način ograničena.

IX/4 Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora ~~ustanovljene~~ službenosti polaganja NN kablovskih vodova, bez ograničenja, a ~~ustanovljene~~ drugih službenosti nije moguće bez izričite saglasnosti ugovarača 1.

IX/5 Ugovorne strane su saglasne da se označena službenost ustanavljava na način da najmanje tereti poslužno dobro, a da ugovarač 2, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici ("Sl. list Crne Gore" broj 5/16, 51/17, 82/20) ima pravo:-----na nesmetan pristup do nepokretnosti radi postavljanja kablovskih vodova, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima koji su predmet ovog ugovora.

X PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Ugovarač 2 je saglasan da će samostalno, o svom trošku, Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica podnijeti zahtjev za upis prava iz ugovora.

XI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.

XII POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

- 1.Da ugovor kao cijelovit akt predstavlja pravni osnov za javno publikovanje postojanja službenosti u korist ugovarača 2 na teret nepokretnosti iz člana jedan kao poslužnog dobra i upisa tog prava kod Uprave za katastar i državnu imovu PJ Podgorica.
- 2.Da djelimičan otpravak izvornika služi ugovaraču 2 za transfer novca.
- 3.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za katastar i državnu imovu PJ Podgorica.
- 4.Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje ugovorene naknade, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što prepostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko naknada ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, ugovarač 1 može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu naknade, bez odlaganja, obavijesti ugovarača 2 o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obaveštenja se ne raskida po sili zakona, već ugovarač 1 mora obavijestiti ugovarača 2 da raskida ugovor, ukoliko ugovarač 2 i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.
- 5.Da je obaveza ugovarača 2 da službenost koristi na način da se najmanje opterećuje poslužno dobro.
- 6.Na odredbe Zakona o svojinsko - pravnim odnosima koje se odnose na pravo

službenosti. Ugovorne strane su shvatile značaj i pravne posljedice prava predmetne službenosti.

7.Da je službenost pravo čiji je imalac ovlašćen da u određenoj mjeri iskorišćava tuđu stvar ili da zahtijeva od njenog vlasnika da je na neki način ne upotrebljava.

8.Da nije napravljeno adekvatno obezbeđenje ugovarača 1 da će ugovarač 2 nakon izvršenih radova vratiti nepokretnosti u prvobitno stanje. Ugovarač 1 istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa ugovaračem 2 bez posredovanja notara, ukoliko se ukaže potreba za tim.

9.Da Geodetski elaborat nije ovjeren u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu, te na cjelishodnost ovjere Elaborata prije zaključenja ovog pravnog posla. Ugovarač 2 istrajava u zaključenju ugovora, shodno ugovorenom, uz izjavu da će odnose za slučaj potrebe rješavati sa Upravom za katastar i državnu imovinu, bez posredovanja notara.

XIII ZAVRŠNE ODREDBE

Djelimičan otpstruk izvornika dostavljen:

-Ugovaračima po jedan primjerak.

Otpstruk izvornika dostavljen:

-Ugovaraču 1, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena,

-Ugovaraču 2, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena,

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak, po službenoj dužnosti, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena.

Obračun naknade:

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:

-TB 1/4 u iznosu od 35,00 €.

-PDV 21 % u iznosu 7,35 €, što ukupno za uplatu iznosi 42,35 €, za koju je izdat fiskalni račun.

Broj strana i priloga:

Izvornik sastoji se od 9 /devet/ strana i 13 /trinaest/ priloga, označenih u članu "Dokumentacija".

Saglasnost za paraf i potpis:

Notar je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

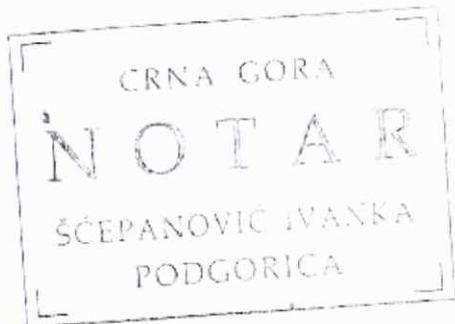
UGOVORNE STRANE:

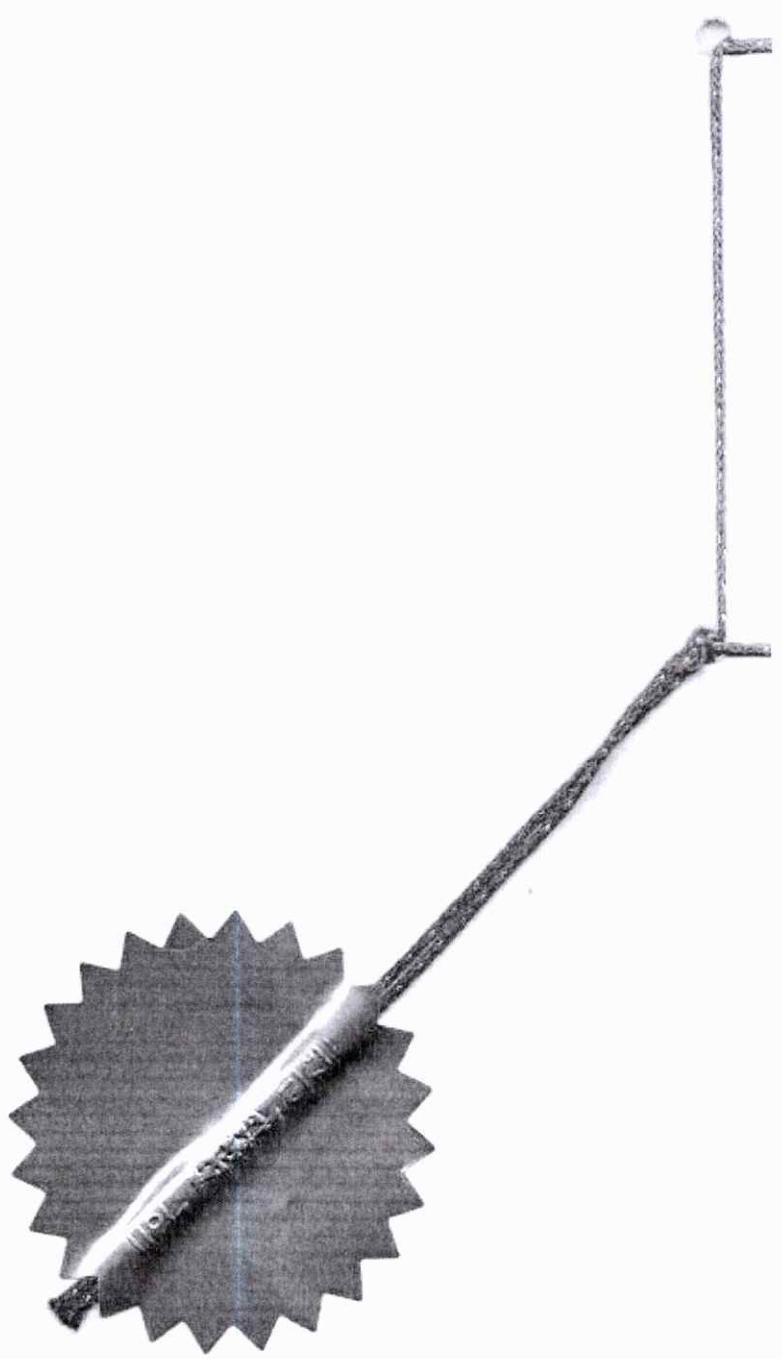
DR

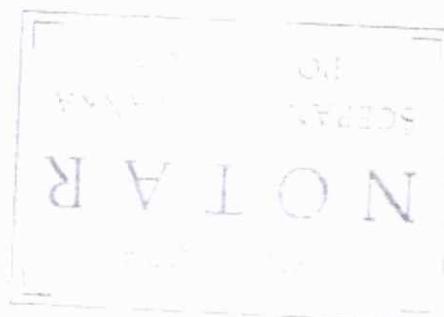
HR

Ugovarač 1
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Direkcija za imovinu
punomoćnik Martinović Valentina
Martinović Valentina

Ugovarač 2
"Dom invest gradnja" doo Podgorica
Pejović
Izvršni direktor Pejović Dražen







Podgorica, 6.12.2023. godine.

Ovo je potvrditivo otkriveno nakon što su stekli uslov za izdavanje cijelovitog otkravka UZZ 796/2023, u kojem je sadržana clausula intabulandi. Ovjereno je, sastoji se od 9 djeveli strana, sačinjen je za ugovarača i Glavnog grad Podgorica - Direkcija za imovinu.

da sam ovaj otkravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

POTVRDJUJEM

Ja, notar Ivanka Šćepanović.

POTVRDA OTKRAVKA CIJELOVITOG IZVORNIKA

UZZ 796/2023

NOTAR Ivanka Šćepanović
Bulevar Džemala Vasimagića br. 3/15, Podgorica

CRNA GORICA