

CRNA GORA
NOTAR
ČURIĆ DARKO
PODGORICA
Trg nezavisnosti br. 1

OTPRAVAK
IZVORNIKA



UZZ br. 42/2024
NKCG-PG-4/2024
Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Izvoznika Vuka Karadžića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/23-322

Datum: 07.03.2024

Dana 29.01.2024. godine u 10,30 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg nezavisnosti br.1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim **notarski zapis ugovora o uspostavljanju prava službenosti**, istovremeno su pristupili:-

1. GLAVNI GRAD PODGORICA (u daljem tekstu: **Davalac službenosti**), koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice**, sa sjedištem u Podgorici, ul. Vuka Karadžića br.41, na osnovu

.....

2. DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU ,PROMET ROBA I USLUGA ,EXPORT-IMPORT "INOVATIVE" D.O.O. - PODGORICA,

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

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.-----

Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-

PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke su izjavile da je Davalac službenosti nosilac prava raspolaganja na nepokretnosti-zemljištu na kojoj zahtijevaju da se uspostavi službenost postavljanja elektroenergetskih kablova u korist Sticaoca službenosti.-----

U pripremnom postupku, nakon što je identifikovao stranke, stranke su prezentovale i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju:-----

1) Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 1509/2023 od 15.08.2023. godine, godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Vladana Bekana, sa službenim sjedištem u Podgorici i posebno **Specijalno punomoćje VD Direktorice Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice br. 13-421/23-322** od 24.01.2024. godine kojim se Kristina Ivanović ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika Davaoca službenosti Kristinu Ivanović za zastupanje Davaoca službenosti u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Davaoca službenosti može zaključiti ovaj pravni posao. -----

25

2024

2) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za „Inovative“ D.O.O.-----

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz CRPS, notar je utvrdio lica ovlaštena za zastupanje sticaoca službenosti. Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da izvrši provjeru u Centralnom registru privrednih subjekata, te na mogućnost da je u međuvremenu moglo doći do promjene stanja upisanog u registar, ali stranke zahtijevaju da notar ne vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata, i pristaju na eventualne rizike u vezi s tim.-----

3) Otpравak izvornika notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 43/2024 od 25.01.2024. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Tanje Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlaštenje notar je utvrdio ovlaštenje Punomoćnika Sticaoca službenosti za zastupanje u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Inovative D.O.O, može zaključiti ovaj pravni posao. Punomoćnik Sticaoca službenosti izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

4) Odluku Gradonačelnice Glavnog grada - Podgorice o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3282/1, broj 3298, broj 5472/1 i broj 5472/3 KO Podgorica III br. 01-018/24-102 od 11.01.2024. godine. Uvidom u navedenu odluku notar je utvrdio da je Gradonačelnica Glavnog grada, donijela odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti i da se zaključi ugovor o ustanovljenju prava službenosti te da se Direkcija za imovinu ovlašćuje da zaključi takav ugovor.-----

5) List nepokretnosti – izvod 720 KO Podgorica III izdat od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa.-----

Uvidom u navedeni list nepokretnosti notar je utvrdio da su u "A" listu upisane nepokretnosti označene kao katastarska parcela 3282/1, nekategorisani putevi, površine 1752 m² i katastarska parcela 5472/1, javni putevi, površine 18698 m², te da je kao vasnik predmetnih nepokretnosti u "B" listu upisana Crna Gora, a subjekt prava raspolaganja Davalac službenosti u obimu prava 1/1.-----
U "G" listu u pogledu predmetnih nepokretnosti upisane su zbilježbe:-----

zabilježba strujnog kabla 116 m-----
Pravo službenosti zabilježba stvarne službenosti u korist cedis-a podgorica na neodređeno vrijeme u cilju postavljanja 10kv i nn kablovskih vodova na poslužnom dobru u cilju izgradnje ndts 10/0,4 kv i nn tečija sa priključnim 10kv podzemnim vodovima i uklapanjem u NN mrežu u Podgorici u skladu sa geodetskim elaboratom Geomax group doo zaveden pod br. 60/19 od 14.05.2019. god. a ovjeren kod uprave za nekretnine pod br. 2550/19 na kat. par. 5472/1 u pov. od 0,11 m²-----

6) List nepokretnosti – izvod 8530 KO Podgorica III izdat od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa.-----

Uvidom u navedeni list nepokretnosti notar je utvrdio da je u "A" listu upisana nepokretnost označene kao katastarska parcela broj 3298, građevinska parcela, površine 4259 m², te da je kao vasnik predmetne nepokretnosti u "B" listu upisana Crna Gora, a subjekt prava raspolaganja Davalac službenosti u obimu prava 1/1.-----

U "G" listu u pogledu predmetne nepokretnosti upisana je zbilježba:-----
- zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava, teret 7094 zabilježba restitucije u korist Krcunović Budimira:-----

7) List nepokretnosti – izvod 3217 KO Podgorica III izdat od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa.-----

Uvidom u navedeni list nepokretnosti notar je utvrdio da je u "A" listu upisana nepokretnost označena kao katastarska parcela broj 5472/3, javni putevi, površine 2739 m², te da je kao vasnik predmetne nepokretnosti u "B" listu upisana Crna Gora, a subjekt prava raspolaganja Davalac službenosti u obimu prava 1/1.-----
U "G" listu u pogledu predmetnih nepokretnosti nisu upisani terete i ograničenja:-----

8) Pregled Lista nepokretnosti – izvod 2161 KO Podgorica III preuzet sa web sajta Uprave za nekretnine-PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa.-----

Uvidom u navedeni list nepokretnosti notar je utvrdio da je u "A" listu upisana nepokretnost označena kao katastarska parcela broj 3285, neplodna zemljišta, površine 359 m², te da je kao vasnik predmetne nepokretnosti u "B" listu upisana Inovative DOO, u obimu prava 1/1. -----

U "G" listu u pogledu predmetnih nepokretnosti upisane su zbilježbe:-----

- Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE U KORIST MANDIĆ AJLA,LEKIĆ ANIDA,MUHAMEDOVIĆ ANISA,MARKIŠIĆ SABINA,LEKIĆ ELMAR I LEKIĆ MALIK,RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA ISPLATE KUPOPRODAJNE CIJENE UZZ 320/20 OD 12.03.2020.GOD, U IZNOSU OD 150.000,00 EURA,ROK DOSPJELOSTI 2 GOD. OD DANA ZAKLJUČENJA UGOVORA. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGLAS.HIPOTEK.POVJER.;

- ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU OBJEKTA UZZ BR. 543/2020 OD 29.06.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU INOVATIVE DOO PODGORICA KAO SUINVESTITORA 1 JEVRIĆ MAGBULIJA KAO SUINVESTITORA 2 I STANAJ VIOLETA KAO SUINVESTITORA 3 -----

-Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEKSA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU OBJEKTA UZZ BR. 1015/2020 OD 18.11.2020. GOD. KOJA ZABILJEŽBA IMA TRAJATI DO UKNJIŽBE OBJEKTA ILI DO RASKIDA UGOVORA KADA SE IMA BRISATI ZAKLJUČEN IZMEĐU INOVATIVE DOO PODGORICA SUVLASNIK SUINVESTITOR 1 JEVRIĆ JUSUF MAGBULIJA SUVLASNIK SUINVESTITOR II STANAJ ROKO VIOLETA SUVLASNIK SUINVESTITOR III;-----

- Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 491/2021 OD 22.06.2021. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU INOVATIVE DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I DRAŠKOVIĆ ZORICE KAO KUPCA + ZABILJEŽBA PRAVA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA-----

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvod iz lista nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis ili promjenu prava u katastru u pogledu predmetne nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenog izvoda iz lista nepokretnosti.-----

9) "Elaborat prava službenosti – Kat.p.br. 5472/3, 5472/1, 3298, 3282/1, 3285, 3284, KO Podgorica III", sačinjena od strane "GEO INVEST" D.O.O. Podgorica br. 66/1/23 od 25.08.2023. godine.-----

10) Akt Direkcije za imovnu Glavnog grada Podgorica br. 13-421/23-322 od 28.11.2023. godine i akt Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu br. 13-421/23-322 od 15.12.2023. godine iz kojih se utvrđuje da je Direkcija za imovinu Glavnog grada – Podgorica izvršila procjenu i utvrdila cijenu naknade za zasnivanje prava stvarne službenosti na katastarskim parcelama koje su predmet ovog ugovora u iznosu od 130,95 €/m², odnosno ukupno 3.666,60. (tri-hiljade-šest-stotina-šesdeset-šest-eura-šesdeset-centi) za površine na kojoj se ustanovljava službenost. -----

11) Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje izdato od Crnogorskog elektrodistributivnog sisetama DOO Podgorica pod br. 30-20-02-10474 od 04.10.2023. godine;-----

12) Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-4/2024 od 16.01.2024. godine kojim je shodno odredi člana 9. stav 4. i 5. Zakona o notarima ,notar Darko Čurić određen za sačinjavanje notarskog zapisa o ovom pravnom poslu.-----

D.C.

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i stranke se sa njom saglasile, ista se u originalu ili u prepisu, nakon što je utvrđena njegova istovjetnost sa izvornikom ili ovjerenim prepisom, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla nalaze na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjaviše da zaključuju sljedeći

UGOVOR O USPOSTAVLJANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

1. PREDMET UGOVORA

1.1 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je predmet ovog ugovora ustanovljavanje prava službenosti postavljanja 10kV kablovskih vodova za trafostanicu TS10/04kV, 2x1000 KVA "3 Nova" na nepokretnostima u svojini Crne Gore i nosioca prava raspolaganja Davaoca službenost u obimu prava 1/1 upisanim u:

- a) "A"listu Lista nepokretnosti 720 KO Podgorica III, označenim kao:
-katastarska parcela 3282/1, nekategorisani putevi, površine 1752 m²;
- katastarska parcela 5472/1, javni putevi, površine 18698 m²;
- b) "A"listu Lista nepokretnosti 8530 KO Podgorica III, označenim kao:
-katastarska parcela 3298, građevinska parcela, površine 4259 m²;
- c) "A"listu Lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, označenim kao:
-katastarska parcela 5472/3, Javni putevi, površine 2739 m²;

kao poslužnim dobrima; (U daljem tekstu: Poslužno dobro), a u korist katastarske parcele 3285 upisane u Listu nepokretnosti 2161 KO Podgorica III na kojoj će biti izgrađena trafostanica TS10/04kV, 2x1000 KVA "3 Nova", kao povlasnog dobra.

2. USPOSTAVLJANJE PRAVA SLUŽBENOSTI

2.1. Davalac službenosti obavezuje se da uz naknadu na Poslužnom dobru iz tačke 1.1.a),b) i c) ovog ugovora zasnuje u korist Sticaoca službenosti stvarnu službenost postavljanja radi postavljanja priključnog 10kV kablovskih vodova za trafostanicu TS10/04kV, 2x1000 KVA "3 Nova" na Poslužnom dobru iz tačke 1.1. Ugovora u korist DOO „Inovative" Podgorica, koji to prihvata, na neodređeno vrijeme u površini od 22 m² na katastarskoj parceli 3282/1, u površini od 2 m² na katastarskoj parceli 3298, u površini od 3 m² na katastarskoj parceli 5472/1 i u površini od 1 m² na katastarskoj parceli 5472/3 a u prostornim granicama i u obimu dužini, širini i prema položaju prikazanim u Elaboratu prava službenosti Kat.p.br. 5472/3, 5472/1, 3298, 3282/1, 3285, 3284, 3217, KO Podgorica III, sačinjena od strane "GEO INVEST" D.O.O. Podgorica br. 66/1/23 od 25.08.2023. godine, koja čini sastavni dio ovog ugovora.

3. SADRŽAJ I OBIM PRAVA SLUŽBENOSTI

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da privrednom društvu DOO INOVATIVE Podgorica, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore", broj 5/16, 51/17, 82/20), garantuje sledeće:
(I) DOO INOVATIVE Podgorica ima pravo da izvrši izgradnju – postavljanje kablovskih vodova, preko Poslužnog dobra;
(II) DOO INOVATIVE Podgorica 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;

21

21

(III) Zabranu gradnje objekata, sadnje drveća i drugog rastinja na zemljištu na udaljenosti manjoj od 2m od predmetnih kablovskih vodova sa koje se može ugroziti sigurnost funkcionisanja elektroenergetskog objekta, od strane vlasnika, imaoca prava raspolaganja ili nosilaca drugih prava na Poslužnom dobru;

3.2. Vršenje prava službenosti na Poslužnom dobru je prostorno ograničeno i tačno određeno granicama opisanim u tački 2.1. ovog ugovora, kao i Elaboratom prava službenosti – Kat.br.p. 5472/3, 5472/1, 3298, 3282/1, 3285, 3284, KO Podgorica III, sačinjena od strane "GEO INVEST" D.O.O. Podgorica br. 66/1/23 od 25.08.2023. godine koji je priložen uz ovaj ugovor.

3.3. Ugovorne strane saglasno izjavlju da ako je za vršenje stvarne službenosti po ovom ugovoru potrebno korišćenje nekog uređaja ili preduzimanje neke radnje, troškove toga snosi Sticalac službenosti, a ako uređaj ili preduzimanje neke radnje koristi i interesima vlasnika Poslužnog dobra, troškove toga snose ugovorne strane, srazmjerno koristima koju imaju.

4. NAKNADA

4.1. 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 imalac prava raspolaganja na Poslužnom dobru ima pravo na naknadu od Sticaoca službenosti u jednokratnom iznosu od 3666,60 €, (tri-hiljade-šest-stotina-šesdeset-šest-eura-šesdeset-centi) koja odgovara iznosu od 15% procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta za površinu koja je predmet ove službenosti, u skladu sa Izvještajem Direkcije za imovinu br. 13-421/23-322 od 28.11.2023. godine.

4.2. Sticalac službenosti se obavezuje da naknadu iz tačke 4.1. plati Davocu službenosti na žiro račun Davaoca službenosti br. 540-2663-13 kod Erste bank AD Podgorica u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

4.3. Notar je upozorio Davaoca službenosti na mogućnosti njegovog obezbjeđenja u vezi sa obezbjeđenjem svojih prava i potraživanja po ovom ugovoru, kao što je:

- pristajanje Sticaoca službenosti na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene naknade za uspostavljanje prava službenosti;
- davanje saglasnosti za upis prava službenosti na predmetnim nepokretnostima na ime Sticaoca službenosti odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo djelimične otpравke, ovjerene prepise ili prepise koji neće sadržavati saglasnost za upis prava službenosti na predmetnim nepokretnostima do isplate cjelokupne naknade;
- mogućnosti davanja saglasnosti za upis prava službenosti u posebnoj ispravi, koja će biti predata katastru nepokretnosti, tek kada se isplati cjelokupna naknada.

Nakon što ga je notar upozorio na posljedice suprotnog postupanja, Davalac službenosti izričito izjavio da u ovoj ispravi daje saglasnost za upis prava službenosti u katastru nepokretnosti ali da se strankama ni bilo kome drugom ne izdaje potpuni otpравak i potpuni ovjereni prepis nego samo djelimični otpравci Sticaocu službenosti koji neće sadržavati saglasnost za upis prava službenosti.

4.4. Notar neće izdavati otpравke koji sadrže clausulu intabulandi tj. saglasnost Davaoca službenosti za upis prava službenosti sve dok stranke ovom notaru ne potvrde isplatu naknade Davaocu službenosti u punom ugovorenom iznosu ili dok notaru ne bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje tu činjenicu, s tim što stranke ovlašćuju Notara da strankama izda djelimični otpравak izvornika ovog notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost za upis službenosti. Nakon što Davalac službenosti potvrdi ovom notaru da mu je isplaćena cjelokupna naknada za službenost ili kad notaru bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje da je Davaocu službenosti isplaćena cjelokupna naknada (ovjeren izvod iz banke ili potvrda Davaoca službenosti – Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorica u vidu isprave ovjerene službenim pečatom ili poslovne banke da su sredstva isplaćena na žiro račun), notar je ovlašćen da strankama, Upravi za nekretnine-PJ Podgorica i izda i dostavi potpune otpравke izvornika ovog notarskog zapisa koji sadrže saglasnost Davaoca službenosti za uknjižbu prava službenosti na predmetnim nepokretnostima u katastru nepokretnosti.

5. OBAVEZA STICAOCA SLUŽBENOSTI

5.1. Sticalac službenosti se obavezuje da će predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održavati u skladu sa odredbama Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore“ broj 5/16, 51/17 i 82/20).-----

5.2. Sticalac službenosti je dužan da 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 može nastati na Poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.-----

5.3. Sticalac službenosti je dužan da pravo službenosti vrši na način kojim se najmanje tereti Poslužno dobro.-----

6. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

6.1. Davalac službenosti garantuje Sticaocu službenosti da je imalac prava raspolaganja na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, sa navedenim obimom prava, te da u momentu zaključenja ovog Ugovora nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora koji bi ometao Sticaoca službenosti da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima. Davalac službenosti odgovara za materijalne nedostatke na nepokretnostima iz tačke 1.1. ovog Ugovora koje su one imale u času prelaska rizika na vlasnika Povlasnog dobra, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

6.2. U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane u tačke 1.1. ovog Ugovora, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist Sticaoca službenosti, Davalac službenosti se obavezuje da će preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantovati nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.-----

6.3. Davalac službenosti se obavezuje da Sticaocu službenosti pruži apsolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.-----

Davalac službenosti izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nijesu poznati.-----

7. SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)-----

7.1. Davalac službenosti, kao vlasnik Poslužnog dobra, iz tačke 1.1. ovog ugovora saglasan je i zahtijeva da se bez njegove dalje saglasnosti i prisustva i bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, u katastru nepokretnosti upiše kao teret na katastarskim parcelama iz tačke 1.1. ovog ugovora pravo stvarne službenost postavljanja postavljanja 10kV kablovskih vodova za trafostanicu TS10/04kV, 2x1000 KVA "3 Nova", na neodređeno vrijeme a u prostornim granicama i u obimu određenim u skici premjera sadržanoj u Elaborat prava službenosti sačinjenom od strane "GEO INVEST" D.O.O. Podgorica br. 66/1/23 od 25.08.2023. godine.-----

7.2. Ugovorne strane su saglasne da se shodno tački 4.4. ovog ugovora, saglasnost za uknjižbu iz tačke 7.1. ne izdaje do isplate cjelokupne naknade i da ista, do ispunjenja navedenog uslova, u izdatim otpravcima izvornika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela opravka".-----

8. TROŠKOVI I POREZI-----

9.1. Notar je podučio 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.-----

9.2. Za potrebe ovog ugovora vrijednost povlasnog dobra, katastarske parcele 3285, iz Lista

D.C.

nepokretnosti 2161 KO Podgorica III površine 359 m² utvrđuje se shodno tržišnoj vrijednosti lokalnog zemljišta iz Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti) sačinjena od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, pod br. 13-421/23-322 od 28.11.2023. godine (873,00m²x359 m²) na ukupno 313.407,00€ (tri-stotine-trinaest-hiljada-četiri-stotine-sedam-eura).....

10. POUKE I UPOZORENJA.....

10.1. 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 otpравak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica i Poreskoj upravi.....
- 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;.....

11. ZAVRŠNE ODREDBE.....

11.1. 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 nekretnine i strankama.....

11.2. Stranke ovlašćuju notara da sačini i preda zahtjev za upis prava svojine po ovom ugovoru nadležnoj područnoj jedinici Uprave za nekretnine. Notar je objasnio strankama da se angažman notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u katastar nepokretnosti.....

11.3. Od ovog notarskog zapisa djelimični otpравak bez saglasnosti za upis prava službenosti i bez priloga se izdaje za:.....
Davalac službenosti 1 (jedan).....
Sticalac službenosti 1 (jedan).....

11.4. Nakon što budu ispunjeni uslovi u pogledu isplate cjelokupne ugovorene naknade na način propisan u ovom ugovoru, od ovog izvornika potpuni otpравak sa saglasnošću Davaoca službenosti za upis prava službenosti se za:.....
Davalac službenosti 1(jedan).....
Sticalac službenosti 1 (jedan).....
Uprava za nekretnine- Područna jedinica Podgorica 1(jedan).....

11.5. Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1 stav 4. i tar.br. 19. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 250,00 € (dvije-stotine-pedeset-eura), na koju je obračunat i dodat PDV po stopi od 21% u iznosu od 52,50 € (pedeset-dva-eura-pedeset-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 302,50 € (tri-stotine-dva-eura-pedeset-centi).....

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

U Podgorici, dana 29.01.2024. godine u 10,50 h.

Davalac službenosti
GLAVNI GRAD PODGORICA – Direkcija za imovinu
Po punomoćniku Kristini Ivanović

Kristina Ivanović

Sticalac službenosti
„Inovative D.O.O. Podgorica
Po punomoćniku Ranku Vukčeviću

Ranko Vukčević

Notar
Darko Ćurić

Darko Ćurić

CRNA GORA
NOTAR
ČURIĆ DARKO
PODGORICA

Ja, NOTAR Darko Čurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom Ugovora o uspostavljanju prava službenosti, zaključen dana 29.01.2024.godine između davaoca službenosti Glavni Grad Podgorica i sticaoca službenosti „ INOVATIVE“ DOO Podgorica.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i potpun kojem je priloženo jedanaest prepisa priloga notarskog akta, a ostali prilozi su izostavljeni u skladu sa članom 24 stav 3 Pravilnika o radu notara.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za davaoca službenosti.-----

Naknada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 1 stav 4 i 19 NT (službeni list CG br.34/11) obračunata je u iznosu 250,00€.-----

PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 52,50€.-----

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu od 302,50€.-----

Broj: UZZ-42/2024

U Podgorici, 28.02.2024.godine

NOTAR
Darko Čurić

D. Čurić



