



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU

Primljeno: 27.05.2024 g				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
13-42/23-772				

UZZ 250/2024
NKCG-PG-55/2024

Dana 13.5.2024. godine /trinaestog maja dvije hiljade dvadeset četvrte/ u 10:00h /deset časova/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o ustanovljenju prava stvarne službenosti**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

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

"SIGILLUM CO" doo,

Punomoćnici ugovornih strana ističu da nije bilo izmjena u volji davalaca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da su punomoćja validna.-----

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 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: 1117/7 i katastarske parcele broj: 1117/8 iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II i-----

-katastarske parcele broj: 1128/1 iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II.-----

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 630 kVA "Gorica C2" do novoizgrađenog NKRO-a i od NKRO-a do PMO-a u objektu na kat.parceli 1141/1 KO Podgorica II, 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 cjelovit u vrijeme kad ugovorena naknada bude isplaćena.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja je uz saglasnost ugovornih strana, u originalu ili kopirana u notarskoj kancelariji i čini prilog ugovoru:-----

1. Ličnu kartu punomoćnika ugovarača 1.-----

2. Ličnu kartu punomoćnika ugovarača 2.-----

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


4. Punomoćje za zastupanje ugovarača 2.-----

5. Identifikacioni dokument ugovarača 2.-----

6. Odluku Gradonačelnice Glavnog grada - Podgorice broj: 01-018/24-2965 od 18.4.2024. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 1117/7, 1117/8 i 1128/1 KO Podgorica II / u daljem tekstu: **Odluka**/.-----

7. Procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti broj: 13-421/23-772 od 20. marta 2024. godine /dvadesetog marta dvije hiljade dvadeset četvrte/, sačinjenu od Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorice /u daljem tekstu: **Procjena**/.-----

8. Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-421/23-772 od 20.3.2024. godine /u daljem tekstu: **Izveštaj 1**/.-----

9. Obavještenje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, predmet broj: 13-


- 421/23-772 od 20.3.2024. godine /u daljem tekstu: **Obavještenje**/.
10. Saglasnost ugovarača 2 kojom se saglašava sa Procjenom i naknadom za ustanovljenje prava stvarne službenosti od 22.3.2024. godine.
11. Dopis CEDIS-a broj: 30-2002-339 od 22.1.2024. godine.
12. Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-55/2024.
13. List nepokretnosti 603 KO Podgorica II u elektronskoj formi, preuzet na dan sačinjavanja ugovora.
14. List nepokretnosti 637 KO Podgorica II u elektronskoj formi, preuzet na dan sačinjavanja ugovora.
15. List nepokretnosti 4152 KO Podgorica II u elektronskoj formi, preuzet na dan sačinjavanja ugovora.
16. Geodetski elaborat, sačinjen od Geoengineering 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. List nepokretnosti je notar pribavila elektronskim putem, a ostale 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 prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet prodaje /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa prisutnima, utvrdila da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:

UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI

I PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **603 KO Podgorica II** utvrđuje se da je Država Crna Gora upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, a Glavni Grad Podgorica kao imalac prava raspolaganja na nepokretnostima:

Iz "A" lista označenim kao:

-**katastarska parcela broj 1117/7**, plan skica: 14 33, potes: Pod Goricom, način korišćenja: građevinska parcela, površine 74 m²,

-**katastarska parcela broj 1117/8**, plan skica 14 33, potes: Pod Goricom, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 716 m².

I/2 U listu nepokretnosti na označenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.

I/3 Na osnovu lista nepokretnosti broj **637 KO Podgorica II** utvrđuje se da je Država Crna Gora upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, a Glavni Grad Podgorica kao imalac prava raspologanja na nepokretnosti:-----

Iz "A" lista označene kao:-----

-katastarska parcela broj **1128/1**, plan skica: 17 39, potes: Pod Goricom, način korišćenja: pašnjak 7. klase, površine 1285 m2.-----

I/5 U listu nepokretnosti na označenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja, dok postoji aktivni zahtjev: -----

'ZA UPIS OSNOVA STICANJA KO PG 2 LN 637'. -----

II OBAVEZE UGOVARAČA 1----- -----

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

-katastarske parcele broj: 1117/7 iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II, u površini od 0,30 m2, (dužina kabla 0,61 m),-----

-katastarske parcele broj: 1117/8 iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II, u površini od 1,62 m2, (dužina kabla 3,25 m),-----

-katastarske parcele broj: 1128/1 iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II u površini od 4,85 m2, (dužina kabla 9,70 m) **kao poslužnog dobra, ustanovljenjem prava stvarne službenosti polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 kV 630 kVA "Gorica C2" do novoizgrađenog NKRO-a i od NKRO-a do PMO-a u objektu na kat.parceli 1141/1 KO Podgorica II, čiji je vlasnik ugovarač 2.**-----

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

II/3 Ugovarač 1 se obavezuje da će ugovaraču 2 odmah po potpisivanju ugovora i trajno, obezbijediti 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 obešteti 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 štiti 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 **170,60 €** /sto sedamdeset eura i 60/100/ 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 element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko ugovarač 2 ne isplati ugovorenu naknadu u roku, da se ugovor raskida po sili zakona.-----

VI/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 603 i 637 KO Podgorica II 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 opravka**", da se, dakle, ugovaračima izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od ugovarača 1 da je ugovorena naknada isplaćena.-----

Djelimičan otpravak 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 subjekat 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 koje vlasničko pravo, već isključivo pravo naznačene stvarne službenosti.-----

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

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

IX/5 Ugovorne strane su saglasne da se označena službenost ustanovljava 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 ZAHTEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTOVA NEPOKRETNOSTI -----

X/1 Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-

X/2 Glavni Grad je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pribavi listove nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla. -----

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 cjelovit 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 nekretnine PJ Podgorica.-----

2.Da djelimičan otpravak izvornika služi ugovaraču 2 za transfer novca.-----

3.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica.-----

4.Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje ugovorene naknade, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja 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 obavještenja 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 ovlašten 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 obezbjeđenje 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 nekretnine PJ Podgorica, 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 nekretnine PJ Podgorica, bez posredovanja notara.-----

XIII ZAVRŠNE ODREDBE-----

Djelimičan otpравak izvornika dostavljen:-----

-Ugovaračima po jedan primjerak.-----

Otpравak 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 nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena.-----

Obračun naknade:-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla iznosi 250.000,00 € /dvjesta pedeset hiljada eura/, koji iznos predstavlja vrijednost povlasnog dobra, što je poslužilo kao osnov za obračun naknade notara.-----

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:-----

-TB 1/4 u iznosu od 220,00 €.-----

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.-----

-PDV 21 % u iznosu 48,30 €, što ukupno za uplatu iznosi **278,30 €**, za koju je izdat fiskalni račun.-----

Broj strana i priloga:-----

Izvorник sastoji se od 9 /devet/ strana i 16 /šesnaest/ priloga, označenih u članu "Dokumentacija".-----

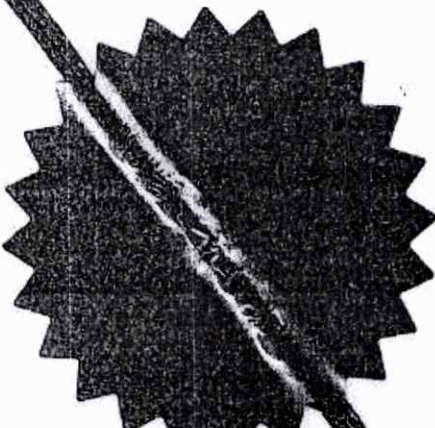
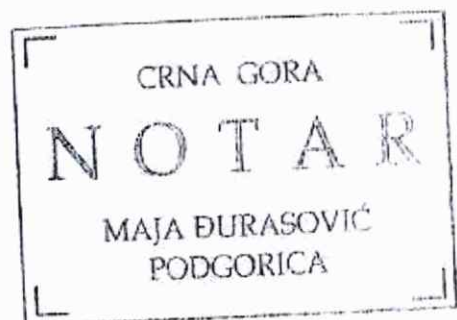
Saglasnost za paraf i potpis:-----

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:-----

Ugovarač 1
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Direkcija za imovinu
punomoćnik **Filipović Slobodan**

Ugovarač 2 **"SIGILLUM CO" doo Podgorica**
punomoćnik **Vujosević Danilo**





CRNA GORA
NOTAR Maja Đurasović
Bulevar Džordža Vašingtona br. 3/15, Podgorica

UZZ 250/2024

POTVRDA OTPRAVKA CJELOVITOG IZVORNIKA

Ja, notar Maja Đurasović, -----

POTVRĐUJEM -----

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

Ovo je cjelovit otpravak nakon što su stekli uslovi za izdavanje cjelovitog otpravka **UZZ 250/2024**, u kojem je sadržana clausula intabulandi. Ovjeren je, sastoji se od 9 /devet/ strana, sačinjen je za **Ugovarača 1 GLAVNI GRAD -PODGORICA**-----

Podgorica, 24.5.2024. godine.-----

