



Broj: 13-421/24-427

CRNA GORA
NOTAR
VLADAN BEKAN
Podgorica
ul. Slobode br. 47

Datum: 15.08.2024



Dana 14.08.2024.godine, u 11:30 časova preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA - PODGORICA,

2. Privredno društvo „MHG DADI“

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu, štampanoj verziji i originalu i istu prilaže izvorniku u fotokopiji:-----

- 1 Punomoćje UZZ 417/2024, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, dana 29.02.2024. godine;-----
2. Specijalno punomoćje broj 13-421/24-427 od 14.08.2024. godine;-----
3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave za privredno društvo MHG DADI doo Podgorica;-----
- 4.Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3906/1 i broj 3906/45 KO Podgorica III broj 01-018/24-5481 od dana 02.08.2024.godine;-----
5. Geodetski elaborat nepotpune eskproprijacije (snimanje el kabla) broj 25/2024 od 19.03.2024.godine urađen od strane privrednog društva Geo -Zeno doo Podgorica;-----
6. List nepokretnosti 3217 KO Podgorica III od dana 14.08.2024.godine;-----
7. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-

421/24-424 od dana 04.07.2024.godine;-----
8.Izveštaj o procjeni Direkcije za imovnu Glavnog grada Podgorica broj 13-421/24-427 od
10.07.2024.godine:-----
9.Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-
421/24-427 od dana 04.07.2024.godine-----
10. Rješenje Notarske komore Crne Gore NKCG-PG-128/2024-3 od 09.08.2024.godine.-----

Prethodne napomene:-----

Notar je na osnovu razgovora sa strankama utvrdio da su pristupili u ovu notarsku kancelariju kako bi zaključili **Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti**, te da je **Crna Gora Subjekt Rasploganja Glavni Grad Podgorica** upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1, na sledećim nepokretnostima: katastarska parcela broj 3906, podbroj 45, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja Livada 1 klase, površine 6m² - od koje će 0,4m² shodno Geodetskom elaboratu nepotpune eskproprijacije (snimanje el kabla) broj 25/2024 od 19.03.2024.godine urađen od strane privrednog društva Geo -Zeno doo Podgorica biti Poslužno dobro katastarska parcela broj 3906, podbroj 1, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja Livada 1 klase, površine 17796m² - od koje će 16,86m² shodno Geodetskom elaboratu nepotpune eskproprijacije (snimanje el kabla) broj 25/2024 od 19.03.2024.godine urađen od strane privrednog društva Geo -Zeno doo Podgorica biti Poslužno dobro sve upisane u Listu nepokretnosti 3217 KO Pogorica III.-----

Uvidom u List nepokretnosti 3217 KO Podgorica III od dana 14.08.2024.godine notar je utvrdio da u "G" listu postoje upisani sledeći tereti i ograničenja: -----
zabilježba izvršivosti potraživanja teret br.11200 zabilježba restitucije u korist Radulović Andrije;-----

zabilježba žalbe zabilježba žalbe predate od strane Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore izjavljena na rješenje br. 919-101-up-12683/23 od 16.10.2023. god.-----
pravo službenosti zabilježba ugovora o zasnivanju stvarne službenosti postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu UZZ br. 774/23 NKCG-PG 141/23-3 od 05.10.2023. god. svojina Crne Gore subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica a u korist MHG DADI doo Podgorica (kao vlasnika vodova)-----

zabilježba žalbe zabilježba žalbe predate od strane Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore izjavljena na rješenje br. 919-101-up-12683/23 od 23.04.2023. god.-----

Notar je uvidom u Rješenje Notarske komore Crne Gore NKCG-PG-128/2024-3 od 09.08.2024.godine utvrdio da je ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla. -----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog notarskog zapisa, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćenje za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

-----**Član 1.**-----

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro jeste dio katastarske parcela broj 3906, podbroj 45, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja Livada 1 klase, površine 6m² - od koje će 0,4m² shodno Geodetskom elaboratu nepotpune eskproprijacije (snimanje el kabla) broj 25/2024 od 19.03.2024.godine urađen od strane privrednog društva Geo –Zeno doo Podgorica biti Poslužno dobro i katastarska parcela broj 3906, podbroj 1, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja Livada 1 klase, površine 17796m² – od koje će 16,86m² shodno Geodetskom elaboratu nepotpune eskproprijacije (snimanje el kabla) broj 25/2024 od 19.03.2024.godine urađen od strane privrednog društva Geo –Zeno doo Podgorica biti Poslužno dobro, upisane kao svojina Crna Gora Subjekt Rasploganja Glavni Grad Podgorica sve u dužini, širini i prema položaju prikazanim u Geodetskom elaboratu nepotpune eskproprijacije (snimanje el kabla) broj 25/2024 od 19.03.2024.godine urađen od strane privrednog društva Geo –Zeno doo Podgorica, koji je sastavni dio ovog Ugovora.-----

Predmetno pravo ustanovljava se na osnovu saglasnosti stranka za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, na dijelu katastarskih parcela broj 3906/1 i 3906/45 KO Podgorica III.-----

Stranke su saglasne da se uspostavi pravo službenosti na pomenutom dijelu katastarskih parcela radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 kV 630kVA „Čikovina 2“ do novoizgrađenog NKRO-a i od novoizgrađenog NKRO-a do MRO-a u objektu koji se nalazi na katastarskoj parceli bro 3434 KO Podgorica III.-----

-----**Član 2.**-----

Vlasnik poslužnog dobra uspostavlja stvarnu službenost na poslužnom dobru iz Člana 1 ovog ugovora u korist privrednog društva "MHG DADI" doo Podgorica, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Podgorici, Bulevar Veljka Vlahovića bb, upisano u CRPS pod registarskim brojem 508284459, matični broj 03182525, koje to prihvata. Pomenuto privredno društvo je nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli broj 3434 upisanoj u Listu nepokretnosti 1615 KO Podgorica III a na kojoj će se nalaziti novoizgrađena NKRO I MRO do koje dolaze električni vodovi iz NN bloka MBTS 10/0,4 kV 630kVA „Čikovina 2“.-----

-----**Član 3.**-----

Službenost se ustanovljava u cilju polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 kV 630kVA „Čikovina 2“ do novoizgrađenog NKRO-a i od novoizgrađenog NKRO-a do MRO-a u objektu koji se nalazi na katastarskoj parceli bro 3434 KO Podgorica III.-----

Član 4.

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da se privrednom društvu "MHG DADI" doo Podgorica, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Podgorici, Bulevar Veljka Vlahovića bb, upisano u CRPS pod registarskim brojem 508284459, matični broj 03182525, garantuje sljedeće:

(I) privredno društvo "MHG DADI" doo Podgorica, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Podgorici, Bulevar Veljka Vlahovića bb, upisano u CRPS pod registarskim brojem 508284459, matični broj 03182525 ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja kablovskih vodova, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima koji su predmet ovog ugovora;

(II) Zabranu gradnje objekata, sadnje drveća i drugog rastinja na zemljištu na udaljenost imanjoj od 2m od ose rova predmetnih kablovskih vodovasa koje se može ugroziti sigurnost funkcionisanja elektroenergetskog objekta, od strane vlasnika, imaoca prava raspolaganja ili nosilaca drugih prava na Poslužnom dobru.

Član 5.

Privredno društvo "MHG DADI" doo Podgorica, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Podgorici, Bulevar Veljka Vlahovića bb, upisano u CRPS pod registarskim brojem 508284459, matični broj 03182525 se obavezuje da će radove na instaliranju novih kablova i povezivanje na postojeću infrastrukturu uraditi i svemu kako je predviđeno planskom dokumentacijom.

Privredno društvo "MHG DADI" doo Podgorica, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Podgorici, Bulevar Veljka Vlahovića bb, upisano u CRPS pod registarskim brojem 508284459, matični broj 03182525 je dužno da nakon završetka radova vrati Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i su 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.

Član 6.

Vlasnik Poslužnog dobra garantuje privrednom društvu "MHG DADI" doo Podgorica, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Podgorici, Bulevar Veljka Vlahovića bb, upisano u CRPS pod registarskim brojem 508284459, matični broj 03182525 da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnostima sa navednim obimom prava, te da osim gore pomenutih tereta upisanih u listu Lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica ne postoje drugi upisani tereti i ograničenja koji bi se odnosili na navedene katastarske parcele.

U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane u članu 1 ovog ugovora, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist Korisnika službenosti, Vlasnici poslužnog dobra se obavezuju preduzeti sve potrebne

.....
mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuju nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.-----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da Korisniku službenosti pruži aposolutnu zaštitu od evikcije i dužni su da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otklone sve eventualne smetnje.-----

Imalac prava raspolaganja na Poslužnom dobru odgovara za materijalne nedostatke na nepokretnostima iz čl. 1 Ugovora koje su one imale u času prelaska rizika na vlasnika Povlasnog dobra, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

.....
Član 7.-----

U skladu sa članom 208 Zakona o svojinsko pravnim odnosima Vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost u iznosu od 1.087,52€ (hiljadu osamdeset sedam i pedeset dva stota), sve u skladu sa Izveštajem o procjeni Direkcije za imoivnu Glavnog grada Podgorica broj 13-421/24-427 od 10.07.2024.godine i Izveštajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-421/24-427 od dana 04.07.2024.godine.-----

.....
Privredno društvo "MHG DADI" doo Podgorica, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Podgorici, Bulevar Veljka Vlahovića bb, upisano u CRPS pod registarskim brojem 508284459, matični broj 03182525 je dužano da naknadu iz stava 1 uplati sledeći račun broj 540-2663-13 koji je otvoren kod Erste Banke AD Podgorica u roku od 7 (sedam) dana od dana potpisivanja ovog ugovora.-----

.....
Član 8. IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

.....
Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva i posebnog odobrenja ili saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine upiše pravo službenosti na nepokretnostma iz člana 1 (katastarska parcela broj 3906, podbroj 45, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja Livada 1 klase, površine 6m2 - od koje će 0,4m2 shodno Geodetskom elaboratu nepotpune eskproprijacije (snimanje el kabla) broj 25/2024 od 19.03.2024.godine urađen od strane privrednog društva Geo -Zeno doo Podgorica biti Poslužno dobro i katastarska parcela broj 3906, podbroj 1, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja Livada 1 klase, površine 17796m2 – od koje će 16,86m2 shodno Geodetskom elaboratu nepotpune eskproprijacije (snimanje el kabla) broj 25/2024 od 19.03.2024.godine urađen od strane privrednog društva Geo -Zeno doo Podgorica biti Poslužno dobro) ovog ugovora u korist privrednog društva "MHG DADI" doo Podgorica, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Podgorici, Bulevar Veljka Vlahovića bb, upisano u CRPS pod registarskim brojem 508284459, matični broj 03182525, uz dokaz da je isplaćena naknada za opisanu službenost, preciziranu u članu 7.-----

.....
TROŠKOVI-----

.....
Notar je poučio 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, te sve ostale troškove vezane za realizaciju ovog Ugovora snosi Korisnik službenosti.

ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar nepokretnosti stiče stvarna službenost;
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuju poslužne nepokretnosti;
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom;
- da stvarne službenosti koje su ustanovljene na određeno vrijeme prestaju istekom tog vremena;
- da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati prestanak stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je ona zasnovana;
- da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;
- da će Notar po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine;

Notar upozorava stranke a posebno Vlasnika poslužnog dobra da će se teret upisati na kompletnim parcelama broj 3906/1 i 3906/45. Vlasnik poslužnog dobra izjavi da je razumio upozorenja te da i pored upozorenja želi da zaključi ovaj pravni posao.

Ovim putem stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis stvarne službenosti po osnovu ovog Ugovora.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNIKA:

Vlasnik poslužnog dobra (1x)

Korisnik službenosti (2x)

Uprava za nekretnine (1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 4 i tarifnom broju 19 tačka 1 u iznosu od 125,00€.

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 26,25€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 151,25€.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži priloge deset priloga.

JS

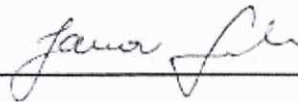
HH

JS

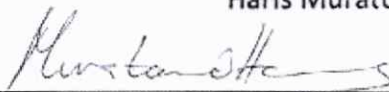
Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjeli sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju, što potvrđuju svojim potpisom, nakon čega zapis potpisuje i notar.

U Podgorici, dana 14.08.2024.godine, završeno u 11:45 časova.

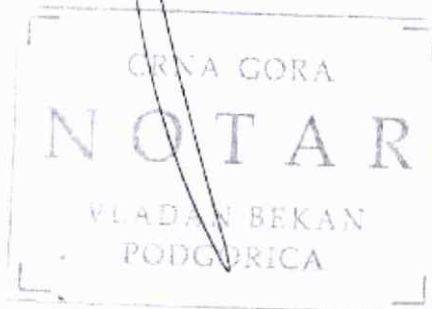
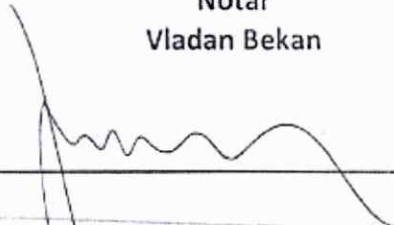
Vlasnik poslužnog dobra
Crna Gora Subjekt Rasploganja Glavni Grad Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA – PODGORICA
punomoćnik
Jana Sekulić



Korisnik službenosti
„MHG DADI“ doo Podgorica
ovlašćeni zastupnik
Haris Muratović



Notar
Vladan Bekan



Ja notar Vladan Bekan iz Podgorice ul. Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpравak je ovjeren, potpun i **sadrži sledeće priloge**:-----

- 1 Punomoćje UZZ 417/2024, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, dana 29.02.2024. godine;-----
2. Specijalno punomoćje broj 13-421/24-427 od 14.08.2024. godine;-----
3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave za privredno društvo MHG DADI doo Podgorica;-----
- 4.Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3906/1 i broj 3906/45 KO Podgorica III broj 01-018/24-5481 od dana 02.08.2024.godine;-----
5. Geodetski elaborat nepotpune eskproprijacije (snimanje el kabla) broj 25/2024 od 19.03.2024.godine urađen od strane privrednog društva Geo –Zeno doo Podgorica;-----
6. List nepokretnosti 3217 KO Podgorica III od dana 14.08.2024.godine;-----
7. Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-421/24-424 od dana 04.07.2024.godine;-----
- 8.Izveštaj o procjeni Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj 13-421/24-427 od 10.07.2024.godine:-----
- 9.Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-421/24-427 od dana 04.07.2024.godine-----
10. Rješenje Notarske komore Crne Gore NKCG-PG-128/2024-3 od 09.08.2024.godine.--

Ovaj otpравak je sastavljen za **Vlasnika poslužnog dobra**.-----

Broj: UZZ 1908/2024
U Podgorici, dana 14.08.2024.godine

Notar
Vladan Bekan

