

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, stranke su dostavile potrebnu dokumentaciju na osnovu koje je Notar utvrdio da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla. -----

Notar je utvrdio da, u skladu sa **Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada** („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ 038/18 od 02.11.2018., 043/18 od 28.11.2018., 006/20 od 13.02.2020., 010/20 od 12.03.2020., 036/21 od 19.11.2021., 005/22 od 03.02.2022., 030/23 od 23.06.2023., 042/23 od 15.09.2023.godine) Direkcija za imovinu vrši poslove koji se, između ostalog, odnose na pripremanje predloga ugovora o prodaji, razmjeni i dr. te zaključivanje tih ugovora kada je posebno ovlašćena. -----

Uvidom u **Rješenje o imenovanju direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica**, broj: 01-100/24-93 od 08.05.2024. godine, Notar konstatuje da je istim Milica Kadović, diplomirani pravnik iz Podgorice, imenovana za direktorku Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, na vrijeme od pet godina. Nakon što je Rješenje pročitano i stranke odobrile njegovu sadržinu, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik ali se neće prilagati uz otpравke -----

Uvidom u **Punomoćje UZZ br. 417/2024**, dato od strane VD direktorice Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, sačinjeno kod notara Bekan Vladana, dana 29.02.2024. godine, Notar je utvrdio da je istim ovlašćeno više punomoćnika da zaključuju ugovore u ime Glavnog grada Podgorica - Direkcije za imovinu a da će punomoćnici, na osnovu specijalnog punomoćja potpisanog od strane direktora Vlastodavca, zaključivati konkretni pravni posao. Pošto je Notar pročitao strankama označeno Punomoćje i one potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Specijalno punomoćje** Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj: 13-421/24-514 od 08.08.2024. godine, Notar konstatuje da je istom dato ovlašćenje Martinović Valentini da, u ime Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorica, sa D.O.O. „KIPS GRADNJA“ Podgorica, zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na predmetnom zemljištu. Nakon što je Saglasnost pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik -----

Uvidom u **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave**, od 06.06.2024. godine utvrdila sam da **D.O.O. „KIPS GRADNJA“ Podgorica** ima gore navedene podatke, a da je osnivač i izvršni direktor Drekalović Nikola, sa neograničenim pojedinačnim ovlašćenjima. Nakon što je Izvod pročitana strankama i one se složile sa njegovim sadržajem, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u CRPS, radi utvrđivanja upisanih podataka, što su stranke odbile. -----

Nakon čitanja ovog Izvoda, koji je stranka prezentovala u originalu, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **izvod iz lista nepokretnosti 1773 KO Tološi**, preuzet sa eKatastra dana 13.08.2024. godine, ustanovila sam sledeće: -----

U "A" listu označenog lista nepokretnosti, upisana je **kat. parcela 3732/2**, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 9120 m² -----

LM


2/18

 2

U „B“ listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora, u obimu 1/1, a nosilac prava raspolaga, u obimu 1/1, je Glavni grad Podgorica, -----

U „G“ listu ovog lista nepokretnosti, na kat.parceli iz „A“ lista upisana je zabilježba stvarne službenosti na neodređeno vrijeme-polaganje energetskog kabla NDTS 10/0.4 kV Tološi 7 - Nova sa uklapanjem u SN mrežu UP 295, u Bloku 9, u korist vlasnika energetskog kabla CEDIS-a DOO, sa zabranom izgradnje građevinskih i drugih objekata ili zasađivanja drveća u zahvetu postavljenog kabla na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost kabla; kao i zabilježba žalbe Uprave za zaštitu imovinsko-pravnih interesa Glavnog grada na rješenje od 21.02.2024.godine, kao i zabilježba spora po tužbi istog organa, predatoj Upravnom sudu CG U. br. 4091/2024 od 14.05.2024, u istoj pravnoj stvari. -----

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost da je u međuvremenu podnijet zahtjev za promjenom podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posledice i rizike u vezi sa tim. -----

Uvidom u **procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti**, zemljišta na dijelu kat.parcele 3732/2 KO Tološi, sačinjen 10.07.2024. godine od strane procjeniteljke Sonje Ivanović, dipl.ing.grad., pod brojem 13-421/24-514, Notar konstatuje da je ista izvršena za potrebe nepotpune eksproprijacije, radi polaganja elektro kabla na kat.parceli 3732/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“ Izmjene i dopune. U procjeni se navodi da je dana 20.12.2023.godine izvršena procjena na sličnoj lokaciji, u sklopu UP 406a, u zahvatu istog DUP-a, na osnovu koje je utvrđena tržišna vrijednost 191,00 eur/m², te da se ista može koristiti i za potrebe ovog postupka. Shodno Odluci o načinu utvrđivanju naknade za zasnivanje stvarne službenosti, za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa, uređuje se 15% tržišne vrijednosti nepokretnosti, koja iznosi 28,65 eura/m². Prema Geodetskom elaboratu, sačinjenom od „GEO-ING“ D.O.O. Podgorica, definisano je pravo službenosti u površini od 3m², te **ukupna vrijednost zemljišta za nepotpunu eksproprijaciju, radi polaganja elektro kabla, iznosi 85,95 eura.** -----

Nakon što je navedeni Izvještaj pročitao strankama, i one potvrdile njegovu sadržinu, isti im je vraćen. -----

Uvidom u **Elaborat nepotpune eksproprijacije** na katastarskoj parceli broj 3732/2 KO Tološi (u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“ Izmjene i dopune) urađjen u aprilu 2024.godine od strane GEO-ING D.O.O. Podgorica, za potrebe izgradnje budućeg objekta NDTS 10/0, 4kV 2x1000kVA „br.6 NOVA“ i povezivanja istog na 10kV mrežu, Notar konstatuje da je u istom data trasa postavljanja elektroenergetskog kabla. Nakon što je Elaborat pročitao i stranke potvrdile njegovu sadržinu, isti im je vraćen a skica trase polaganja elektro kabla na kat.parceli 3732/2 KO Tološi se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele 3732/2 KO Tološi broj**

1. 14.


2/2


3

01-018/24-5480 od 02.08.2024. godine, donesenu od strane Gradonačelnice Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da na osnovu iste Glavni grad, kao nosilac prava raspolaganja, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele 3732/2 KO Tološi radi polaganja elektroenergetskog kabla u cilju izgradnje budućeg objekta NDTS 10/0, 4kV 2x1000kVA „br.6 NOVA“ i povezivanja istog na 10kV mrežu i priključenje objekta koji se gradi na UP 434 i UP 435 u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“ izmjene i dopune, investitora privrednog društva „KIPS GRADNJA“ D.O.O. -----

Istovremeno, ovom Odlukom je ovlašćena Direkcija za imovinu Glavnog grada da zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službe na neodređeno vrijeme, uz naknadu, sa D.O.O. „KIPS GRADNJA“ Podgorica, kojim će biti regulisana obaveza da se nepokretnost, nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova) vrati u prvobitno stanje, kao i obaveza plaćanja naknade u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnosti u imovini Glavnog grada Podgorica za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa (Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 31/19). Nakon što je Odluka pročitana i stranke potvrdile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik-----

Uvidom u **Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-129/2021** od 07.08.2024. godine, Notar konstatuje da se istim određuje notar Ralević Vesna, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na dijelu kat.parcele 3732/2 KO Tološi. Rješenje se prilaže uz ovaj izvornik ali nije prilog otpravaka.-----

Stoga, stranke izričito zahtijevaju da Notar sačini ugovor o zasnivanju stvarne službenosti, na neodređeno vrijeme, uz naknadu, na osnovu dokumentacije koja mu je predočena i time preuzimaju na sebe moguće posledice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla. -----

II PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI

Titular poslužnog dobra se obavezuju da, **uz naknadu, dozvoli titularu povlasnog dobra D.O.O. „KIPS GRADNJA“** Podgorica da, na dijelu kat. parcele **3732/2 KO Tološi, ustanovi službenost radi polaganja elektroenergetskog kabla u cilju izgradnje budućeg objekta NDTS 10/0, 4kV 2x1000kVA „br.6 NOVA“ i povezivanja istog na 10kV mrežu i priključenje objekta koji se gradi na UP 434 i UP 435 u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“ izmjene i dopune** -----

koja službenost će se vršiti trasom definisanom u **Elaboratu nepotpune eksproprijacije** na katastarskoj parceli broj 3732/2 KO Tološi, koji je sačinila GEO-ING D.O.O. Podgorica.

III VRIJEDNOST SLUŽBENOSTI

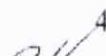
Vrijednost nepokretnosti koja je povlasno dobro **iznosi cca 110.000,00** (stodesethiljada) eura. -----

IV TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Službenost iz tačke I ovog Ugovora **traje neograničeno vrijeme, u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra.** -----

v. M





V NAKNADA ZA DATU SLUŽBENOST

Naknada za stvarnu službenost, koja je predmet ovog Ugovora, određena je na iznos od **85,95** (osamdesetpet 95/100) eura, u skladu sa procjenu tržišne vrijednosti zemljišta na dijelu kat.parcele 3732/2 KO Tološi u površini od 3m2.

Shodno označenoj Odluci Glavnog grada o davanju saglasnosti za zasnivanje predmetne službenosti, D.O.O. „KIPS GRADNJA“ Podgorica, kao vlasnik povlasnog dobra, dužan je da naknadu iz stava 1 ove tačke uplati, u roku od **8** (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, na račun broj **540-2663-13**, koji Budžet Glavnog grada Podgorica ima kod Erste banke.

VI SAGLASNOST ZA UPIS SLUŽBENOSTI

Titular poslužnog dobra je saglasan da se na dijelu kat. parceli 3732/2 iz lista nepokretnosti 1773 KO KO Tološi, kao poslužnog dobra,

UPIŠE STVARNA SLUŽBENOST u neograničenom trajanju,

radi polaganja elektroenergetskog kabla u cilju izgradnje budućeg objekta NDTS 10/0, 4kV 2x1000kVA „br.6 NOVA“ i povezivanja istog na 10kV mrežu i priključenje objekta koji se gradi na UP 434 i UP 435 u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“ izmjene i dopune

prema trasi određenoj u označenom Elaboratu nepotpune eksproprijacije, u ukupnoj površini od 3 m2

U KORIST vlasnika povlasnog dobra, označenog kao D.O.O. „KIPS GRADNJA“ Podgorica

Notar je ovlašten da ovu saglasnost dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica tek kada se steknu uslovi za upis stvarne službenosti, tj. kada dobije pisani dokaz da je titular povlasnog dobra uplatio naknadu titularu poslužnog dobra.

VII OBAVEZA TITULARA POVLASNOG DOBRA

Sve troškove u vezi polaganja elektroenergetskog kabla, preko poslužnog dobra, te dovodjenja poslužnog dobra u prvobitno stanje, snosi titular povlasnog dobra.

Titular povlasnog dobra se obavezuje da će se, prilikom postavljanja elektroenergetskog kabla preko kat. parcele 3732/2 KO Tološi, kao poslužnog dobra, ponašati sa pažnjom dobrog privrednika

Obavezuje se titular povlasnog dobra da uz veliku pažnju postavlja kabal zbog kojeg se ova službenost zasniva i da se, prilikom postavljanje kabla, strogo pridržava trase utvrdjene Elaboratom nepotpune eksproprijacije, kao i planske dokumentacije i važećih standarda za postavljanje istog.

Nakon polaganja kabla, titular povlasnog dobra će obezbijediti geodetsko snimanje tačnog položaja kabla, te zatrpati rov iskopanim materijalom i preduzeti sve potrebne mjere i radnje do vraćanja u prvobitno stanje kat.parcele koja predstavlja poslužno dobro, u dijelu u kojem se vrši stvarna službenost.

VIII OBAVEZA TITULARA POSLUŽNOG DOBRA

Titular poslužnog dobra se obavezuje da omogući nesmetan pristup poslužnom dobru, radi postavljanja elektroenergetskog kabla, kao i njegovog daljeg održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije, te izvođenja svih drugih neophodnih radova na istom.

IX TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno, a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa stvarne službenosti u katastar nepokretnosti, kao i druge troškove u vezi s tim, snosi titular povlasnog dobra.

X ODOBRENJA

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da je donesena odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje ove službenosti, pa je ovaj pravni posao završen saglasnom voljom ugovornih strana.

XI POUKE I UPOZORENJA

Notar je **poučio i upozorio** stranke na sledeće:

- da se stvarna službenost zasniva se pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem
- da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče se upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom
- da se službenost vrši na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro,
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost
- da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati da prestane pravo stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je o na zasnovana
- da u slučaju promijenjenih prilika vlasnik nepokretnosti ima pravo da zahtijeva da se pravo službenosti vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti
- Kada se stvarna službenost vrši na jednom dijelu poslužnog dobra, vlasnik poslužnog dobra ima pravo da, o svom trošku, zahtijeva premještanje službenosti na drugo mjesto istog dobra, gdje njeno vršenje neće biti otežano
- ako se podijeli povlasno dobro, stvarna službenost ostaje u korist svih njegovih djelova
- ako je podijeljeno poslužno dobro, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena
- da će Notar po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica.

XII ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika.

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, ovjerene kopije identifikacionih isprava se nalaze u prilogu ovog zapisa, ali se ne prilažu uz otpravke. -----

Titular povlasnog dobra ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese zahtjev za zabilježbu stvarne službenosti -----

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi Notara sa prilogima, a po jedan primjerak otpravka izvornika daje se strankama i to: -----

OTPRAVAK -----

Titular poslužnog dobra (1) -----

Titular povlasnog dobra (1) -----

Upravi za nekretnine PJ Podgorica (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: -----
Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 stav 4 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 185,00 eura. -----

Notar je pročitao strankama ovaj akt, neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj odgovara njihovoj slobodnoj volji, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržaj ovog pravnog posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu ovog Notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj Notar. -----

U Podgorici, dana 13.08.2024.godine (trinaestog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) u 12,30 (dvanaest, trideset) časova. -----

**Za TITULAR POSLUŽNOG DOBRA
GLAVNI GRAD PODGORICA
DIREKCIJA ZA IMOVINU
PUNOMOĆNIK
MARTINOVIĆ VALENTINA**

Martinović Valentina

**Za TITULARA POVLASNOG DOBRA
D.O.O. „KIPS GRADNJA“ PODGORICA
IZVRŠNI DIREKTOR
DREKALOVIĆ NIKOLA**

Drekalović Nikola

