



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/24-625

Da:um: 20.11.2024



CRNA GORA

NOTAR

MAJA ĐURASOVIĆ

PODGORICA

BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 619/2024

NKCG-PG-171/2024

Dana 1.11.2024. godine (prvog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) u 12:00h (dvanaest časova), pred ovim notarom su, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim u formi notarskog zapisa „Ugovor o ustanovljenju prava stvarne službenosti“, pristupili:-----

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

2. CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM doo Podgorica, na adresi: Ivana Milutinovića broj 12,

Punomoćnici ugovornih strana ističu da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da je punomoćje validno.-----

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.-----

UVODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

-da je Ugovarač 1 subjekt raspolaganja katastarskih parcela broj **4444/1** iz lista nepokretnosti broj **603 KO Podgorica II, 4447/186** iz lista nepokretnosti broj **637 KO Podgorica II** i **4601/1** iz lista nepokretnosti **1780 KO Podgorica II**.-----

da je Ugovarač 2 vlasnik priključnog kabla za trafostanicu DTS 10/0,4kV, 1x1000kVA „NOVA 5“-----

-da žele da zaključe ugovor kojim bi ugovarač 1, omogućio pravo službenosti postavljanja priključnog kabla za trafostanicu ugovaraču 2.

-da je priložena Odluka gradonačelnice Glavnog grada o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu br. 01 – 018/24 –6387 od 9.10.2024. godine.

-da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja naknade za ustanovljenje službenosti iz kog razloga će se ugovornim stranama izdati djelimičan otpravak izvornika, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena naknada bude isplaćena.

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 ovlaštenjem za zaključenje ovog pravnog posla.
4. Punomoćje za zastupanje ugovarača 2, sa saglasnošću za zaključenje ovog pravnog posla.
5. Identifikacioni dokument ugovarača 2.
6. Odluku Gradonačelnice Glavnog grada - Podgorice broj: 01-018/24-6387 od 9.10.2024. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 4444/1, 4447/186 i 4601/1 KO Podgorica II (u daljem tekstu: **Odluka**).
7. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-421/24-625 od 3.9.2024. godine (u daljem tekstu: **Izvještaj**).
8. Procjenu tržišne vrednosti nepokretnosti, predmet broj: 13-421/24-625 od 9.8.2024. godine (u daljem tekstu: **Procjena**).
9. Zahtjev CEDIS-a za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa broj 70-00-22382 od 12.7.2024. godine.
10. Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, predmet broj: 08-332/23-145 od 30.1.2023. godine.
11. Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-171/2024 od 15.10.2024.
12. List nepokretnosti **603 KO Podgorica II**, Uprave za nekretnine PJ Podgorica preuzet elektronskim putem na dan zaključivanja pravnog posla.
13. List nepokretnosti **637 KO Podgorica II**, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
14. List nepokretnosti **1780 KO Podgorica II** Uprave za nekretnine PJ Podgorica preuzet elektronskim putem na dan zaključivanja pravnog posla.
15. Elaborat geodetskih radova nepotpune eksproprijacije broj 2512/2023-6, sačinjen od „Geonana“ doo Podgorica dana 25.12.2023. godine, ovjeren dana 10.7.2024. godine, pod brojem 17/24 (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. Listove 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 stvarne službenosti (prema priloženim dokazima), a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlaštene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

UGOVOR O USTANOVLENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI -----

1 PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI -----

1.1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **637 KO Podgorica II** 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 nepokretnosti:-----

Iz "A" lista označene kao:-----

-katastarska parcela broj: **4447/186**, plan skica 41, potes: Krnjevine, način korišćenja: šume 1.klase, površine 9777 m2.-----

1.2 U „G“ listu upisane su zabilježbe:-----

-„Nema dozvolu OBJEKAT BR. 1 SAGRADJEN NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU - GRADITELJ PEŠIKAN MIRJANA“.-

-„Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE NA RJEŠENJE UP - 8953/24 OD 04.07.2024 G“.-

-kao i aktivni zahtjev:-----

-„ZA UPIS OSNOVA STICANJA KO PG 2 LN 637“.-

Ugovorne strane izjavljuju da su izvršile uvid u priloženi list nepokretnosti i saglasne su da istrajavaju u zaključenju pravnog posla. Notar poučava stranke da u listu nepokretnosti nije upisan osnov sticanja te da bi bilo uputno zastati sa pravnim poslom do uređenja lista nepokretnosti i upisa navedenog podatka. Ugovorne strane su razumjele navedeno, istrajavaju zaključenju pravnog posla uz izjavu da će ostov sticanja upisati naknadno, preuzimajući rizik odluke na sebe. -----

1.3 Na osnovu lista nepokretnosti broj **603 KO Podgorica II** 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 nepokretnosti:-----

Iz "A" lista označene kao:-----

-katastarska parcela broj: **4444/1**, plan skica 8 36, potes: Stara Zlatica, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1154 m2.-----

1.4 U „G“ listu lista nepokretnosti na označenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja kao ni aktivni zahtjevi. -----

1.5 Na osnovu lista nepokretnosti broj **1780 KO Podgorica II** 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 nepokretnosti:-----

Iz "A" lista označene kao:-----

-katastarska parcela broj: **4601/1**, plan skica 8 23, potes: Krnjevine, način korišćenja: šume 1. klase

površine 143616 m2.

1.6 U „G“ listu upisane su zabilježbe žalbe, kao i aktivni zahtjev. Ugovorne strane izjavljuju da su izvršile uvid u priloženi list nepokretnosti i saglasne su da istrajavaju u zaključenju pravnog posla.

2 OBAVEZE UGOVARAČA 1

2.1 Ugovarač 1 se obavezuje da dozvoli **polaganje priključnog kabla za trafostanicu** na teret dijela:---

-katastarske parcele broj: **4601/1**, iz lista nepokretnosti **1780 KO Podgorica II**, u površini od 36 m2,---

-katastarske parcele broj: **4447/186**, iz lista nepokretnosti **637 KO Podgorica II**, u površini od 4 m2,---

-katastarske parcele broj: **4444/1**, iz lista nepokretnosti **603 KO Podgorica II**, u površini od 6 m2,---

kao poslužnog dobra, ustanovljenjem u korist ugovarača 2 prava stvarne službenosti polaganja uzemljenja i energetskih kablovskih vodova za potrebe priključenja budućeg energetskog objekta DTS 10/0,4 kV, 1x1000 kVA „NOVA 5“ sa priključnim vodovima na UP E6, zona D, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“, u Podgorici., sve saglasno trasi prikazanoj u geodetskom elaboratu nepotpune eksproprijacije KO Podgorica II, ovjerenom dana 10.7.2024. godine, a izrađenom od strane geodetske agencije DOO „Geonana“ iz Podgorice, koja će biti prilog ugovora.

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

2.3 Ugovarač 1 se obavezuje da će Ugovaraču 2 odmah nakon potpisivanja ugovora trajno obezbijediti pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije, izmještanja i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima.

3 OBAVEZE UGOVARAČA 2

3.1 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza Ugovarača 2 da:---

-predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održava u skladu sa odredbama Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore“ broj 5/16, 51/17, 82/20 i 29/22) 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.

4 MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

4.1 Ugovarač 1 garantuje Ugovaraču 2 da je imalac prava raspolaganja na predmetnoj nepokretnosti, te da u trenutku zaključenja ugovora nepokretnost nije predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora koji bi ometao Ugovarača 2 da uspostavi i vrši pravo službenosti.

4.2 U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na predmetnu nepokretnost, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u 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.-----

4.3 Ugovarač 1 garantuje Ugovaraču 2 da predmetne nepokretnosti nema materijalnih ni pravnih nedostataka a da su u listu nepokretnosti 1789 KO Podgorica II i listu nepokretnosti 637 KO Podgorica upisani tereti i zabilježbe, sa kojima je Ugovarač 2 upoznat a koje ne predstavljaju smetnju za zaključenje pravnog posla. 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 opterećena tim pravima.-----

4.4 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.-----

4.5 Ugovarač 1 izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati.-----

5 UGOVORENA NAKNADA-----

5.1 Ugovarač 2 se obavezuje da Ugovaraču 1 za ustanovljenje prava službenosti isplati naknadu u iznosu od **414,00 €** (četiristo četrnaest eura), u skladu sa Procjenom i Izvještajem o procjeni, koji su prilog 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.-----

5.2 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.-----

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

6 IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Ugovarač 1 dozvoljava da se u "G" listu, listova nepokretnosti 1780 KO Podgorica II, 637 KO Podgorica II i 603 KO Podgorica II na teret dijela katastarskih parcela iz člana 1 (jedan) ugovora kao poslužnog dobra u korist Ugovarača 2, bez naknadne saglasnosti ili odobrenja, izvrši upis prava službenosti označene u stavu 2.1 člana 2 (dva), a prema dužini, širini i položaju prikazanim u priloženom geodetskom elaboratu.-----

7 DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA-----

7.1 Ugovorne strane su saglasne da se član 6 (šest) prekrije klauzulom: "**izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka**", da se ugovaračima izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od Ugovarača 1 da je ugovorena naknada isplaćena.-----

7.2 Djelimičan otpravak izvornika poslužice Ugovaraču 2 za transfer novca na račun Ugovarača 1 radi isplate ugovorene naknade.

8 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.

9 SAGLASNOST I ODOBRENJA

9.1 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 prilog ugovora.

9.2 Ugovorne strane su saglasne da se ovim pravnim poslom ne konstituiše bilo koje vlasničko pravo, već isključivo pravo naznačene stvarne službenosti.

9.3 Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena stvarna službenost nije vremenski niti na drugi način ograničena.

9.4 Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora ustanovljenje stvarne službenosti polaganje priključnog kabla za trafostanicu, bez ograničenja, a ustanovljavanje drugih službenosti nije moguće bez izričite saglasnosti Ugovarača 1.

9.5 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.

9.6 Ugovorne strane su saglasne da Ugovarač 1 ne smije graditi objekte, vršiti sadnju drveća i drugog rastinja na zemljištu na udaljenosti manjoj od 2 m 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.

10 PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTOVA NEPOKRETNOSTI

10.1 Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € (petnaest eura), sa ovlaštenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

10.2 Ugovarač 1 je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

11 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.

12 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 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 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.

13 ZAVRŠNE ODREDBE

Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:

-Ugovaračima po jedan primjerak.

Otpravak 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, po službenoj dužnosti, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena.

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla iznosi 78.269,50 € (sedamdeset osam hiljada

dvjesta šezdeset devet eura i 50/100) - koji iznos predstavlja vrijednost trafostanice do koje se polaže priključni kabl, što je poslužilo kao osnov za obračun naknade notara.-----

Naknada za sastav izvornika za koji je izdat fiskalni račun obračunata je po: TB 1/4 u iznosu od 150,00 €, TB 19 u iznosu od 10,00 i PDV 21% u iznosu od 33,60 €, što je ukupno **193,60 €**.-----

Ugovarač 2 potpisom na zapisu potvrđuje da je primio fakturu.-----

Broj strana i priloga:-----

Izvornik sastoji se od 8 (sedam) strana i 15 (petnaest) priloga, označenih u Uvodnim napomenama.-----

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 **Kristina Ivanović**

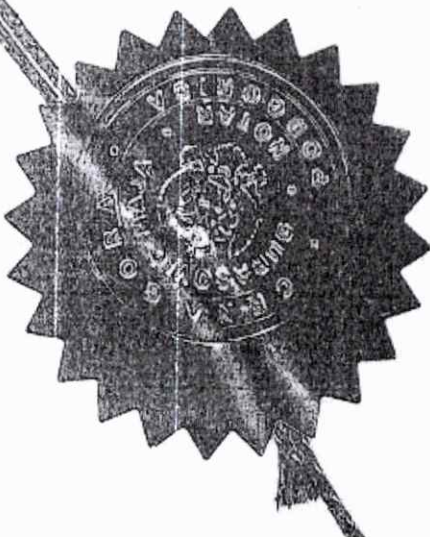
Kristina Ivanović

Ugovarač 2

CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM doo Podgorica

Stevan Milutinović

punomoćnik **Stevan Milutinović**





CRNA GORA

NOTAR Maja Đurasović

Bulevar Džordža Vašingtona br. 3/15, Podgorica

UZZ 619/2024

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 619/2024**, u kojem je sadržana clausula intabulandi. Ovjeren je, sastoji se od **8 /osam/** strana, sačinjen je za ugovarača **1 Glavni grad – Podgorica**.-----

Podgorica, 7.11.2024. godine.-----



