



Broj: 13-421/24-242
Datum: 30. 12. 2024.g



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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 747/2024
NKCG-PG-207/2024

Dana 17.12.2024. godine (sedamanestog decembra 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. "OKOV" D.O.O. PODGORICA,

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

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 katastarske parcele broj: 2375/2 iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, odnosno nosilac prava svojine katastarskih parcela broj: 2350/6 i 2350/10 iz lista nepokretnosti broj 608 KO Podgorica II.-----

TK NN

ND

-Da je ugovorač 2 investitor objekta na UP 46a u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“, odnosno vlasnik katastarskih parcela 2325/1 i 2326/1 KO Podgorica II.-----

-Da žele da zaključe ugovor kojim bi ugovarač 1, kao subjekt raspolaganja-nosilac prava svojine poslužnog dobra, omogućio pravo službenosti polaganja NN kablovskih vodova, čiji je vlasnik ugovarač 2, od NN bloka BTS 10/0,4 kV 630kVA „Beogradska 1“ do novoizgrađenog NKRO-a i od NKRO-a do MRO-a na objektu na UP 46a, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“, a koji prelaze preko kat. parcela 2375/2, 2350/6 i 2350/10 KO Podgorica II.-----

-Da je elektro-kabl preko dijela katastarskih parcela 2375/2, 2350/6 i 2350/10 KO Podgorica II položen i da je dio trase gde je prošao elektro-kabl vraćeno u prvobitno stanje, što je konstatovano u Izveštaju 1 Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije.-----

-Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja naknade za ustanovljenje službenosti, radi čega će se 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 specijalnim punomoćjem za zaključenje ovog pravnog posla.-----
- 4.Punomoćje za zastupanje ugovarača 2.-----
- 5.Identifikacioni dokument ugovarača 2.-----
- 6.Odluku Gradonačelnice Glavnog grada - Podgorice broj: 01-018/24-7169 od 25.11.2024. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 2375/2, 2350/6 i 2350/10 KO Podgorica II (u daljem tekstu: **Odluka**).-----
- 7.Dopunu zahtjeva za regulisanje imovinsko pravnih odnosa od 24.7.2024.godine.-----
- 8.Odgovor na obavještenje **Ugovarača 2** br.13-421/24-242 od 9.7.2024.godine.-----
- 9.Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-421/24-242 od 4.7.2024. godine (u daljem tekstu: **Izvještaj 2**).-----
- 10.Izvještaj ovlaštene proceniteljke, predmet broj: 13-421/24-242 od 4.7.2024. godine.-----
- 11.Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, predmet broj: 13-421/24-242 od 2.7.2024. godine (u daljem tekstu: **Izvještaj 1**).-----
- 12.Dopunu zahtjeva sa izmijenjenim Elaboratom originalnih terenskih podataka, izvođača „Geotin MNE“, od 26.6.2024.godine (u daljem tekstu: **Elaborat**).-----
- 13.Odgovor Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, predmet broj: 08-332/24-838 od 17.5.2024. godine (u daljem tekstu: **Odgovor**).-----
- 14.Odgovor CEDIS-a na dopis broj: 30-20-02-12828 od 11.12.2023. godine.-----
- 15.Zahtjev za uspostavljanje prava službenosti od 15.3.2024.godine, sa glavnim projektom.-----
- 16.Rješenje Notarske komore CG broj NKCG-PG-207/2024 od 3.12.2024.-----
- 17.List nepokretnosti 603 KO Podgorica II.-----
- 18.List nepokretnosti 608 KO Podgorica II.-----
- 19.List nepokretnosti 3973 KO Podgorica II.-----

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 koje su predmet stvarne službenosti (prema priloženim dokazima), a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene 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 **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 označena kao:-----

-katastarska parcela broj **2375/2**, plan skica 29 11, potes: Pod Goricom, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 155 m².-----

1.2 Na osnovu lista nepokretnosti broj **608 KO Podgorica II** utvrđuje se da je Glavni grad Podgorica upisan kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1 na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista označene kao:-----

-katastarska parcela broj **2350/6**, potes: Pod Goricom, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 2860 m²,-----

-katastarska parcela broj **2350/10**, plan skica: 29 11, potes: Pod Goricom, način korišćenja: prirodno neplodno zemljište, površine 2665 m².-----

1.3 U „G“ listovima listova nepokretnosti broj 603 i 608 KO Podgorica II nema upisanih tereta i ograničenja.-----

2 OBAVEZE UGOVARAČA 1 -----

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

-katastarske parcele broj: **2375/2**, iz lista nepokretnosti **603 KO Podgorica II**, po načinu korišćenja: nekategorisani putevi, u površini od 0,88 m²,-----

-katastarske parcele broj: **2350/6** iz lista nepokretnosti **608 KO Podgorica II**, po načinu korišćenja: neplodna zemljišta, u površini od 14,75 m²,-----

-katastarske parcele broj: **2350/10**, iz lista nepokretnosti **608 KO Podgorica II**, po načinu korišćenja prirodno nepolodno zemljište, u površini od 2,12 m²,-----

kao poslužnog dobra, ustanovljenjem prava stvarne službenosti polaganja NN kablovskih vodova, čiji je vlasnik ugovarač 2, od NN bloka BTS 10/0,4 kV 630kVA „Beogradska 1“ do novoizgrađenog NKRO-a i od NKRO-a do MRO-a na objektu na UP 46a u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“. Prednje u dužini, širini i prema položaju prikazanim u Elaboratu, u koji su ugovorne strane imale uvid.-----

2.2 Ugovarač 1 se obavezuje da će ugovaraču 2 nakon isplate naknade trajno obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova na poslužnom dobru radi održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na predmetnim kablovskim vodovima.-----

3 OBAVEZE UGOVARAČA 2-----

Ugovorne strane su saglasne da je obaveza ugovarača 2 da:-----

-predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održava u skladu sa odredbama Zakona o energetici.-----

4 MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

4.1 Ugovarač 1 garantuje ugovaraču 2 da je imalac prava raspolaganja-nosilac prava svojine 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.-----

4.2 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.-----

4.3 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.-----

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 **2.324,36 €** (dvije hiljade tri stotine dvadeset četiri eura i 36/100) u skladu sa Izvještajem 2 koji predstavlja 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" listovima, listova nepokretnosti 603 i 608 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 Elaboratu.

7 DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA

7.1 Ugovorne strane su saglasne da se tekst člana 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 - nosilac prava svojine, 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 polaganja NN kablovskih vodova, 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.

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

10.1 Ugovarač 2 je saglasan da uplati administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € (petnaest eura), sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

10.2 Ugovorne strane su saglasne da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine pribavi listove 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 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, bez posredovanja notara.

9. Da je notarski zapis sačinjen se na osnovu isprava i izjava koje su ugovorne strane dostavile notaru, te da odgovaraju za istinitost datih izjava i vjerodostojnost dostavljenih isprava.

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 493.245,00 € (četiristo devedeset tri hiljade dvije stotine dvesta četrdeset pet eura), koji iznos predstavlja vrijednost povlasnog dobra, 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 300,00 €, TB 19 u iznosu od 10,00 i PDV 21% u iznosu od 65,10 €, što je ukupno **375,10 €**.

Ugovarač 2 potpisom na zapisu potvrđuje da je primio fakturu.

Broj strana i priloga:

IzvorNIK sastoji se od 8 (osam) strana i 19 (devetnaest) priloga, označenih u Uvodnim napomenama.

Saglasnost za paraf i potpis:

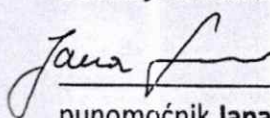
Notar je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

UGOVORNE STRANE:

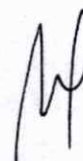
Ugovarač 1

GLAVNI GRAD - PODGORICA

Direkcija za imovinu



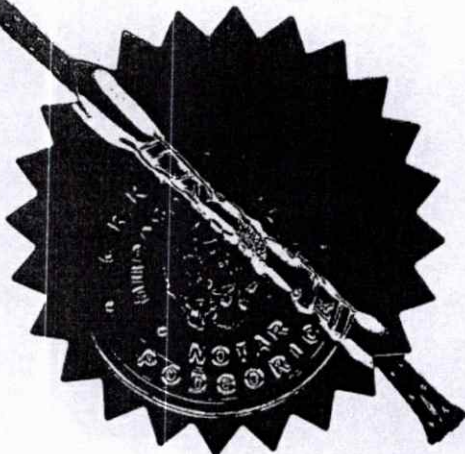
punomoćnik Jana Sekulić



govarač 2

"OKOV" D.O.O. PODGORICA

Nemanja Kukuličić
punomoćnik Nemanja Kukuličić





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

UZZ 747/2024

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 747/2024**, u kojem je sadržana clausula intabulandi. Ovjeren je, sastoji se od 8 (osam) strana, sačinjen je za ugovarača 1 **GLAVNI GRAD – PODGORICA**.-----

Podgorica, 27.12.2024. godine.-----

