



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/24-502

Datum: 28.10.2024

UZZ 148/2024
NKCG-PG-161/2024



Crna Gora
Notar
Ralević Vesna
Podgorica, Dalmatinska 10

OTPRAVA
IZVORNIKA

Dana 15.10.2024. godine (petnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) u 9 (devet) časova, kod mene, notara **Ralević Vesne**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o zasnivanju stvarne službenosti, pristupile su ugovorne strane, i to: -----

GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa 13, kao titular poslužnog

"LEPONT" D.O.O. PODGORICA,

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

I PRETHODNE NAPOMENE

Podaci o strankama koje nijesu sadržane u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti ("Sl. list Crne Gore", br. 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

[Signature]

[Signature]

1

[Signature]

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 ovlašćen. -----

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 potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik ali se neće prilagati uz otpравke. -----

Uvidom u **Punomoćje UZZ br. 2224/2024**, dato od strane direktorice Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, sačinjeno kod notara Bekan Vladana, dana 17.09.2024. 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, bez priloga, prilaže se uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Specijalno punomoćje** Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj: 13-421/24-502 od 08.10.2024. godine, Notar konstatuje da je istom dato ovlašćenje Filipović Slobodanu da, u ime Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorica, sa D.O.O. „LEPONT“ Podgorica, zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na predmetnim nepokretnostima. 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 03.10.2023. godine Notar je utvrdila sam da „LEPONT“ D.O.O. Podgorica ima gore navedene podatke, a da je Stanković Srdan izvršni direktor, koji ima neograničena, pojedinačna ovlašćenja. Nakon što je Izvod pročitao strankama i one potvrdile njegovu sadržinu, 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. -----

Obzirom na protek vremena od izdavanja predloženog Izvoda, punomoćnik Društva izjavljuje da garantuje da nije bilo promjene podataka koji se upisuju u CRPS u odnosu na podatke upisane u izdatom Izvodu. -----

Nakon ovog, Notar je izvršio uvid u evidenciju CRPS, koja se ažurira na sajtu, i utvrdio da su podaci istovjetni podacima u izdatom izvodu. -----

Nakon što je Izvod pročitao strankama i one potvrdile njegovu sadržinu, kopije istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Punomoćje UZZ br. 15/2011, „LEPONT“ D.O.O. Podgorica**, sačinjeno dana 09.08.2011. godine kod notara Klikovac Lidije, Notar je utvrdio da je punomoćnik ovlašten za zaključivanje ovog pravnog posla. Pošto je Notar pročitao strankama označeno Punomoćje i one potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog, bez priloga, prilaže se uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Prepis lista nepokretnosti 4138 KO Podgorica II**, preuzet sa eKatastra dana 16.10.2024. godine, ustanovila sam sljedeće: -----

U „A“ listu označenog lista nepokretnosti upisana je **kat. parcela 2127/1**, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 619 m². -----

U „B“ listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, sa pravom svojine 1/1. -----

U „G“ listu na predmetnoj kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Uvidom u **Prepis lista nepokretnosti 6018 KO Podgorica II**, preuzet sa eKatastra dana 16.10.2024. godine, ustanovila sam sledeće: -----

U „A“ listu označenog lista nepokretnosti upisana je **kat. parcela 2127/19**, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 13 m². -----

U „B“ listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, sa pravom svojine 1/1. -----

U „G“ listu na predmetnoj kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnih listova nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenih listova nepokretnosti i podataka upisanih u listovima nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, te je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim. -----

Uvidom u **Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela 2127/1 i 2127/19 KO Podgorica II**, broj 01-018/24-6016/1 od 26.09.2024. godine, donesenu od strane Gradonačelnice Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da na osnovu iste Glavni grad, kao nosilac prava raspolaganja, daje saglasnost investitoru „LEPONT“ D.O.O. Podgorica, za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarskih parcela 2127/1 i 2127/19 KO Podgorica II, radi polaganja NN kablovskih vodova od

NN bloka NDTS 10/0,4 kV 630 kVa „Ruski konzulat“ do MRO-a u objektu na UP 51B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“, a koji prelaze preko katastarskih parcela 2127/1 i 2127/19 KO Podgorica II, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu. ----- Istovremeno, ovom Odlukom je ovlaštena Direkcija za imovinu Glavnog grada da zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službe na neodređeno vrijeme, uz naknadu, sa „LEPONT“ D.O.O. Podgorica, kojim će biti regulisana obaveza da se nepokretnosti, nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova) vrata 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 **Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu**, skica položaja trase podzemnog kabla, urađen od strane GEOENGINEERING D.O.O. Podgorica, Notar konstatuje da je u istom data trasa postavljanja podzemnog elektroenergetskog kabla. Nakon što je Elaborat pročitana i stranke potvrdile njegovu sadržinu, isti im je vraćen a skica trase polaganja elektro kabla preko kat.parcela 2127/1 i 2127/19 KO Podgorica II se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti**, zemljišta na dijelu kat.parcle 2127/1 i kat.parcle 2127/19 KO Podgorica II, sačinjen 20.08.2024. godine od strane procjeniteljke Sonje Ivanović, dipl.ing.grad., pod brojem 13-421/24-502, Notar konstatuje da je ista izvršena za potrebe nepotpune eksproprijacije, radi kabla za priključenje napajanja sa elektro mreže za objekat na kat.parceli broj 2127/15 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“. U procjeni se navodi da je dana 27.03.2023. godine izvršena procjena na sličnoj lokaciji, u sklopu UP B28-2, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“, na osnovu koje je utvrđena tržišna vrijednost 134,00 eur/m², te da se ista može koristiti i za potrebe ovog postupka. Shodno Odluci o načinu utvrđivanju naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima, za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa, uređuje se 15% tržišne vrijednosti nepokretnosti, koja iznosi 24,12 eura/m². Prema Geodetskom elaboratu, sačinjenom od „GEO-ENGINEERING“ D.O.O. Podgorica, definisano je pravo službenosti u površini od 3,64m², te **ukupna vrijednost zemljišta za nepotpunu eksproprijaciju, radi polaganja kabla za priključenje napajanja sa elektro mreže, iznosi 87,80 eura.** ----- Nakon što je navedeni Izvještaj pročitana strankama, i one potvrdile njegovu sadržinu, isti im je vraćen. -----

Uvidom u **Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-161/2024** od 07.10.2024. godine, Notar konstatuje da se istim određuje notar Vesna Ralević, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na dijelu kat.parcle 2127/1 i 2127/19 KO Podgorica II. 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 predložena i time preuzimaju na sebe moguće posledice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla. -----

Ze

Alen

II PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI

Titular poslužnog dobra se obavezuju da, uz naknadu, dozvoli titularu povlasnog dobra „LEPONT“ D.O.O. Podgorica da, na dijelu kat. parcele 2127/1 i kat.parcele 2127/19 KO Podgorica II, ustanovi službenost radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTS 10/0,4 kV 630 kVa „Ruski konzulat“ do MRO-a u objektu UP 51B i priključenje objekta koji se gradi na UP 51B u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“-----

koja službenost će se vršiti trasom definisanom u Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu na katastarskim parcelama broj 2127/15, 2127/12, 2127/1, 2127/19 KO Podgorica II, koji je sačinila GEO-ENGINEERING D.O.O. Podgorica.

III VRIJEDNOST POVLASNOG DOBRA

Vrijednost nepokretnosti koja je povlasno dobro iznosi cca 1.200.000,00 (miliondvjestahiljada) eura. -----

IV TRAJANJE SLUŽBENOSTI

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

V NAKNADA ZA DATU SLUŽBENOST

Naknada za stvarnu službenost, koja je predmet ovog Ugovora, određena je na iznos od 87,80 (osamdesetsedam 80/100) eura, u skladu sa procjenom tržišne vrijednosti zemljišta u sklopu urbanističke parcele UP B28-2 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“. -----

Shodno označenoj Odluci Glavnog grada o davanju saglasnosti za zasnivanje predmetne službenosti, „LEPONT“ D.O.O. 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. parcele 2127/1 iz lista nepokretnosti 4138 KO Podgorica II i kat.parcele 2127/19 iz lista nepokretnosti 6018 KO Podgorica II, kao poslužnog dobra, -----

UPIŠE STVARNA SLUŽBENOST u neograničenom trajanju, -----

radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTS 10/0,4 kV 630 kVa „Ruski konzulat“ do MRO-a u objektu UP 51B i priključenje objekta koji se gradi na UP 51B u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“ -----

prema trasi određenoj u označenom Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, u ukupnoj površini od 3,64 m2 -----

U KORIST vlasnika povlasnog dobra, označenog kao D.O.O. „LEPONT“ 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. parcela 2127/1 i 2127/19 KO Podgorica II, 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 utvrđene Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, 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 omogućiti 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 katatar 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 otpравак ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica. -----

X 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 otpравак 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 otpравke. -----

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 priložima. Od ove notarske isprave dobijaju -----

OTPRАVAK -----

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 550,00 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

Ja, notar Vesna Ralević sa službenim sjedištem u Podgorici, Ul. Dalmatinska 10, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Ovaj otpравак sadrži 7 priloga: -----

Punomoćje -----

Specijalno punomoćje-----

Skica-----

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave -----

Prepis lista nepokretnosti 4138 KO Podgorica II-----

Prepis lista nepokretnosti 6018 KO Podgorica II-----

Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti-----

Izvorna isprava sadrži još 4 priloga:-----

Rješenje o imenovanju direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica-----

Rješenje NKCG-----

Identifikacione isprave ugovarača (2)-----

Ovaj otpравак je sastavljen za titulara poslužnog dobra (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 550,00 eura.-----

Broj: UZZ 148/2024

U Podgorici 16.10.2024. godine



