

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
Adžić Jadranka
Podgorica, Ul. Karađorđeva br. 3



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

Broj: 13-421/24-323

Datum: 13.09.2024

Dana 03.09.2024.godine (trećeg devetog dvijehiljadedvadesetčetvrte) u 10,00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Adžić Jadrankom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu**, istovremeno su pristupili zastupnici ugovornih strana:-----

1.GLAVNI GRAD PODGORICA koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada**

2.“Č & R INVEST“ DOO Podgorica,

Vlasnici povlasnog i poslužnog dobra (zajedno označeni kao ugovorne strane).-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.-----

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 i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku notar je izvršio uvid u sljedeće isprave: -----

1.Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ br.417/2024 od 29.02.2024.godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Vladana Bekana, sa službenim sjedištem u Podgorici. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdio ovlaštenje Punomoćnika za zastupanje Vlasnika poslužnog dobra u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Vlasnika poslužnog dobra može zaključiti ovaj pravni posao. -----
Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

2.Specijalno punomoćje Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu, br.13-421/24-323 od 12.avgusta 2024.godine iz koje notar utvrđuje da je punomoćnik ovlašten da može pred notarom da zaključi ovaj Ugovor, u svemu prema odluci Gradonačelnice Glavnog grada Podgorica.-----

3.Izvod iz CRPS-a za „Č-R INVEST“ DOO Podgorica, izdat dana 14.02.2024.godine od Uprave prihoda, iz kojeg je notar utvrdio naprijed naznačene podatke, te da je ovlašteni zastupnik ovlašten da djeluje pojedinačno i bez ograničenja. -----

4.Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3690/3, 3691/4, 3693/1 KO Podgorica III, broj 01-018/24-5494 od 05.08.2024.godine, na dijelu kat.parcela broj 3690/3, po načinu korišćenja livada 5.klase, u površini od 13,49 m², br. 3691/4, po načinu korišćenja livada 5.klase, u površini od 13,03 m², broj 3693/1, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, u površini od 27,24 m² KO Podgorica III, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTS 10/0,4 Kv 1000Kva „Vojislavljevića 3“ do MRO-a u objektu na UP A 3.5, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, a koji prelaze preko KP 3690/3, 3691/4, 3693/1 KO Podgorica III, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu urađenu od strane od Geo Milimeter DOO Podgorica, Aktom Crnogorskog Elektrodistributivnog Sistema CEDIS-a DOO Podgorica br. 30-20-02-4833 od 18.04.2024.godine.-----

5.List nepokretnosti br. 5973 KO Podgorica III, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, po kojem je Glavni grad Podgorica, upisan kao vlasnik od 1/1 kat.parcele br. 3690/3, površine 2151 m² i kat.parcele br. 3691/4, površine 1245 m². -----

6.List nepokretnosti br.720 KO Podgorica III, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, po kojem je Glavni grad Podgorica, upisan kao vlasnik od 1/1 kat.parcele br. 3693/1, površine 5078 m². -----

7.Katastar instalacija – podzemni kabal elektro mreže, izrađen od Geo Milimeter DOO Podgorica u julu 2024.godine koji sadrži Skicu položaja kat. parcela u korist Č&R Invest DOO Podgorica. -----

8.Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-332/24-707 od 03.jula 2024.godine. -----

9.Obavještenje Glavnog grada – Podgorica – Direkcije za imovinu broj 13-421/24-323 od 12.jula 2024.godine, iz kojeg notar utvrđuje da je na dan 22.02.2024.godine izvršena procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta u sklopu urbanističke parcele broj UP E 4.4 u zahvatu 51 DUP-a „Zabjelo 8“ u iznosu od 326,00€/m². -----

10.Akt Direkcije za imovinu – Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/24-323 od 12.07.2024.godine, da je prema Izvještaju ovlaštene procjeniteljke Sonje Ivanović, navedeno da je cijena naknade za uspostavu prava stvarne službenosti iznosi 48,90€/m², odnosno 53,76m² x 48,90€/m²= 2.628,86€.-----

11.Prijave građenja objekta podnijeta Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Urbanističko-građevinskoj inspekciji za građenje stambenog obejktu sa djelatnostima (Faza I i Faza II) na dijelu UP A3.5, zona A, blok 3, DUP „Zabjelo 8“, na kat.parcelama br. 3692/12 i 3692/9, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.-----

12.Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 132/2024 od 08.08.2024.godine, koje je notaru dostavljeno skenirano putem e-maila i koje se prilaže kao takvo uz ovaj

izvornik, a dokumentacija je dostavljena na dan sačinjavanja notarskog zapisa. -----

13. Lična dokumenta zastupnika stranaka. -----

Ugovorne strane su predale naprijed navedene isprave u originalu, koje se fotokopiraju u notarskoj kancelariji, i nakon što su pročitane od strane notara, ugovorne strane ih odobrile, se nakon toga prilažu u originalu ili kopiji uz ovaj izvornik. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora, stranke su zaključile sledeći: -----

-----**UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI**-----
-----**NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU**-----

-----**1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

Predmet prava službenosti je zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima, označene kao:-----

- dio kat.parcele broj 3690/3, po kulturi livada 5.klase, upisane u Listu nepokretnosti br.5973 KO Podgorica III, svojina Glavnog grada Podgorica;-----
- dio kat.parcele broj 3691/4, po kulturi livada 5.klase, upisane u Listu nepokretnosti br.5973 KO Podgorica III, svojina Glavnog grada Podgorica;-----
- dio kat.parcele broj 3693/1, po kulturi nekategorisani putevi, upisane u Listu nepokretnosti br.720 KO Podgorica III, svojina Glavnog grada Podgorica;-----

-----**2. ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

Glavni grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra na dijelu kat.parcela broj 3690/3 i 3691/4 upisane u Listu nepokretnosti br. 5973 KO Podgorica III, i dijelu kat.parcele br. 3693/1 upisane u Listu nepokretnosti br. 720 KO Podgorica III je saglasan da se ovim Ugovorom u korist "Č & R Invest" DOO Podgorica kao vlasnika povlasnog dobra, zasnjuje stvarna službenost na neodređeno vrijeme, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTS 10/0,4 Kv 1000Kva „Vojislavljevića 3“ do MRO-a u objektu na UP A 3.5, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, a koji prelaze preko KP 3690/3, 3691/4, 3693/1 KO Podgorica III, saglasno Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađen od „Geo Milimeter“ iz Podgorice. -----

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro.-----

(I) „Č & R Invest“ DOO Podgorica ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije, izmještanja i izvođenja svih drugih neophodnih radova na uzemljenju i kablovskim radovima;-----

(II) „Č & R Invest“ DOO Podgorica je dužan da nakon završetka radova (iskopa i postavljanje kablova) vrati zemljište /Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište/Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti. -----

-----**3. NAKNADA**-----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da Vlasniku poslužnog dobra isplati naknadu u iznosu od **2.628,86 €** (dvije hiljade šeststotinadvestosam eura osamdesetšest centi), u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada – Podgorice za potrebe energetskih i dr. objekata



od opšteg interesa („Sl.list CG – Opštinski propisi br. 31/19), Izvještajem o procjeni Direkcije za imovinu br. 13-421/24-323 od 12.07.2024.godine kao i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu br. 13-421/24-323 od 12.07.2024.godine. -

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da naknadu u iznosu uplati na žiro račun Glavnog grada Podgorica kod **Erste Banke AD Podgorica br. 540-2663-13** u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja predmetnog Ugovora. -----

Ugovorne strane izjavljuju da su saglasne da notar ne izdaje cjelovite otpravke ovog izvornika dok se ne pruži dokaz da je naknada iz stava 2.ove tačke u cjelosti izmirena.-----

4.POSEBNE DUŽNOSTI I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Vlasniku povlasnog dobra nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na poslužnom dobru radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije, izmještanja, zamjene i svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima, u skladu sa projektnom dokumentacijom. -----

5. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Glavni grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra i zemljišta izričito i neopozivo izjavljuje i zahtijeva da se kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, na zemljištu – kat. parcelama, bliže označene u tački 1. ovog Ugovora izvrši zabilježba stvarne službenosti na neodređeno vrijeme – radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTS 10/0,4 Kv 1000Kva „Vojislavljevića 3“ do MRO-a u objektu na UP A 3.5, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, u korist „Č & R Invest“ DOO Podgorica, kao vlasnika povlasnog dobra. -----

Katastarske parcele - trasa je ucrтана u priloženoj Skici položaja, naznačena u Prethodnim napomenama. -----

6. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da nepokretnost na kojoj se zasniva stvarna službenost predstavlja njegovu isključivu svojinu. -----

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, ali izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Vlasnik zemljišta ne garantuju za tačnost podataka o površini upisanoj u listu nepokretnosti.-----

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuju da odgovaraju za pravne nedostatke, te da iste nijesu predmet ugovora o zakupu. Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ništavo, ako im je eventualni nedostatak bio poznat i o njemu nije obavjestio Vlasnike povlasnog dobra- vodova. -----

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, troškove upisa službenosti i druge troškove snosi Vlasnik povlasnog dobra.-----

8. POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:

-da se pravo službenosti na osnovu ovog ugovora stiče tek sa upisom u katastar nepokretnosti;

-da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;

-na odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima koje se odnose na posebne slučajeve stvarnih službenosti – postavljanje vodova i na Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koje se odnose na upise službenosti;

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost, pa su stranke ugovorile naknadu;

-da usljed promijenjenih prilika vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva da se ustanovljeno pravo službenosti vrši na drugom mjestu;

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva od vlasnika povlasnog dobra da mu taj dio otkupi ako mu je bitno smanjena upotrebna vrijednost zemljišta, ali su stranke odustale od ovog;

-da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa.

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.

Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi prihoda i carina i Upravi za katastar i državnu imovinu.

Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo.

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente.

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka za ovlašćenje notaru da na zahtjev Katastra nepokretnosti ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave u registar katastra nepokretnosti.

U smislu Tarifnog broja 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), notaru pripada naknada za vrijednost povlasnog dobra – zemljišta iznosi 326,00€/m2 koji iznos je uzet kao osnov za obračun notarske naknade.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), a na sljedeći način: Tarifni broj 1 : 120,00 €, PDV od 21% u iznosu od 25,20 €, što ukupni iznosi 145,20€.

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:

Otpравak dijela akta, bez clausule intabulandi:

- Vlasnik povlasnog dobra (1)

- Vlasnik poslužnog dobra (1)

Od ove notarske isprave dobijaju kada se ispune uslovi iz ovog Ugovora:

OTPRAVAK IZVORNIKA

-Vlasnik povlasnog dobra (1)

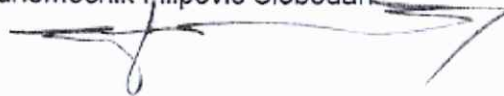
-Vlasnik poslužnog dobra (1)

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

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu stranaka i ovog notara, nakon čega zapis potpisuje i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 03.09.2024.godine (trećeg devetog dvijehiljadedvadesetčetvrte) u 10,30 časova. -----

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA
GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu
punomoćnik Filipović Slobodan



VLASNIK POVLASNOG DOBRA
"Č & R Invest" DOO Podgorica
ovlašćeni zastupnik Račić Zoran

Račić Zoran



NOTAR
Adžić Jadranka

Jadranka Adžić



Ja, NOTAR **Adžić Jadranka** sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa njegovim izvornikom.

Ovaj je otpравак ovjeren sa priložima- **Otpравак notarskog zapisa punomoćja UZZ br.417/2024 od 29.02.2024.godine Specijalno punomoćje Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu, br.13-421/24-323 od 12.avgusta 2024.godine Izvod iz CRPS-a za „Č-R INVEST“ DOO Podgorica, izdat dana 14.02.2024.godine Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3690/3, 3691/4, 3693/1 KO Podgorica III, broj 01-018/24-5494 od 05.08.2024.godine, List nepokretnosti br. 5973 KO Podgorica III, List nepokretnosti br.720 KO Podgorica III, Katastar instalacija – podzemni kabal elektro mreže, izrađen od Geo Milimeter DOO Podgorica u julu 2024.godine, Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-332/24-707 od 03.jula 2024.godine, Obavještenje Glavnog grada – Podgorica – Direkcije za imovinu broj 13-421/24-323 od 12.jula 2024.godine, Akt Direkcije za imovinu – Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/24-323 od 12.07.2024.godine, Prijave građenja objekta podnijeta Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 132/2024 od 08.08.2024.godine, Potvrda o isplati naknade Br.13-421/24-323.od 10.septembra 2024.godine.**

Pilozi- Lična dokumenta zastupnika stranaka.

Otpравак je sastavljen za **Vlasnik poslužnog dobra-vlasnik zemljišta- GLAVNI GRAD PODGORICA.**

Naknada za rad i naknada troškova notara se ne obračunava u smislu Tarifnog broja 1 tačka 3. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl.list CG 6/12).

UZZ broj 272/2024, NKCG-PG-132/2024.

U Podgorici 12.09.2024.god.

