



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Ul. Jovana Tomaževića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/24-575

Datum: 27.11.2024

UZZ 1032/2024

Br. NKCG-PG-193/2024

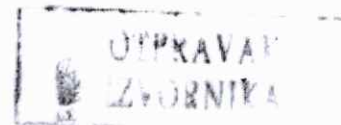
CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 27.11.2024. godine (dvadeset sedmog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 10,00 h (deset časova), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis ugovora o ustanovljenju prava stvarne službenosti, sljedeća lica: --

1. Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ul.Jovana

2. „DESA“ DOO Podgorica,

Notar je izvršio uvid u Rješenje Ministarstva pravde Crne Gore broj: UPI-05-109/22-1381-1 od 26.12.2022. godine, kojim je Semra Abusamhadana, postavljena za sudskog tumača za turski jezik na vrijeme od 5 (pet) godina, a navedeni dokument se, u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

Rješenjem Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-193/2023 od 05.11.2024.godine, ovaj notar je određen za sačinjavanje Notarskog zapisa Ugovora o zasnivanju prava stvarne službenosti, na neodređeno vrijeme uz naknadu, na dijelu kat. parcela br.2135/4, 2135/5 i 2127/11, KO Podgorica II, shodno Odluci o davanju Saglasnosti broj: 01-018/24-6779 od 01.11.2024.godine, između Glavnog grada Podgorice, kao vlasnika poslužnog dobra i „DESA“ DOO Podgorica, kao vlasnika povlasnog dobra.-----

Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika vlasnika poslužnog dobra, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis Punomoćja UZZ 2224/2024 od 17.09.2024.godine, sačinjenim pred notarom Bekan Vladanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Slobode br.47, a koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika Filipović Slobodana, notar je utvrdio uvidom u Specijalno punomoćje broj: 13-421/24-575, dato od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koju potpisuje Direktorka Kadović Milica, od 06.11.2024.godine, a koje punomoćje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Ovlašćenje za zastupanje vlasnika povlasnog dobra, notar je utvrdio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Prethodne napomene:-----

Po osnovu Odluke o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat. parcela broj: 2135/4, 2135/5, 2127/11 KO Podgorica II, broj: 01-018/24-6779 od 01.11.2024.godine, između Glavnog grada Podgorice, kao imaoa prava raspolaganja i istovremeno vlasnika poslužnog dobra i investitora „DESA“ DOO Podgorica, kao vlasnika povlasnog dobra, koju potpisuje gradonačelnica prof.dr. Olivera Injac, Glavni grad - Podgorica, kao imalac prava raspolaganja, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarske parcela broj 2135/4, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, u površini od 0,54 m2, broj 2135/5, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, u površini od 1m2, broj 2127/11, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, u površini 27,16m2 KO Podgorica II, radi polaganja kabla za priključenje stambenog objekta na UP 57B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“ na kat parceli 2135/1, KO Podgorica II, a koji prelazi preko kat. parcela 2135/4, 2135/5 i 2127/11, KO Podgorica II, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu,urađenim od strane „GEO-ENGINEERING“ d.o.o. Podgorica, Aktom Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS-a DOO Podgorica, broj 30-20-02-7770 od 31.07.2024. godine, kojim se daje saglasnost na predloženu trasu energetske kablova odrađenu revidovanim elektrotehničkim projektom, urađenim od strane ovlaštene organizacije „STUDIO MLV“ DOO Podgorica, Izjašnjenjem Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj: 08-332/24-1380, od 22.08.2024. godine.-----

Članom 2 predmetne Odluke, ovlašćuje se Direkcija za imovinu Glavnog grada - Podgorica da zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, sa investitorom objekta na UP 57B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“ - sa privrednim društvom "DESA" DOO Podgorica, kojim će biti regulisana obaveza da se nepokretnosti nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova), vrate u prvobitno stanje, kao i obaveza plaćanja naknade u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanja stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada - Podgorice za potrebe energetskih i

drugih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG -opštinski propisi", br.31/19).-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora nalaze na službenom području ovog notara, potom se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

---UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI---
-----NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU-----

PREDMET

Član 1

Predmet ovog pravnog posla je ustanovljenje prava stvarne službenosti postavljenja podzemnog kabla na poslužnom dobru-nepokretnostima upisanim u:-----

Listu nepokretnosti 5166 – izvod KO Podgorica II, PJ Podgorica, označenim kao:-----

- kat. parcela 2135/4, potes Djulići, po kategoriji nekategorisani putevi, u površini od 0,54 m2 (ukupne površine 20 m2), -----

- kat. parcela 2135/5, potes Djulići, po kategoriji nekategorisani putevi, u površini od 1 m2 (ukupne površine 155 m2), -----

Listu nepokretnosti 1780 – izvod KO Podgorica II, PJ Podgorica, označenoj kao:-----

- kat. parcela 2127/11, potes Djulići, po kategoriji nekategorisani putevi, u površini od 27,16m2 (ukupne površine 1084m2).-----

USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI

Član 2

Vlasnik poslužnog dobra Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice ustanovljava stvarnu službenost na poslužnim dobrima iz člana 1 ovog Ugovora radi polaganja kabla za priključenje stambenog objekta na UP 57B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“ na kat parceli 2135/1, KO Podgorica II, ulica V. Mugoše u Podgorici a koji prelazi preko kat. parcela 2135/4, 2135/5 i 2127/11, KO Podgorica II. Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao: postojeći NKRO.4-PMO u objektu, dostupan za očitavanje (NDTS 10/0,4kVa „Ruski konzulat“, Š-190425A).-----

SVRHA STVARNE SLUŽBENOSTI

Član 3

Stvarna službenost se ustanovljava radi polaganja NN kablovskih vodova za priključenje stambenog objekta koji se gradi na UP 57B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“. Kao mjesto priključka definiše se kao: postojeći NKRO,4-PMO u objektu, dostupan za očitavanje (NDTS 10/0,4kVa „Ruski konzulat“, Š-190425A), a sve u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu,urađenim od strane „GEO-ENGINEERING“ d.o.o. Podgorica, Aktom Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS-a DOO Podgorica, broj 30-20-02-7770 od 31.07.2024. godine, kojim se daje saglasnost na predloženu trasu energetskih kablova odrađenu revidovanim elektrotehničkim projektom, urađenim od strane ovlaštene organizacije „STUDIO MLV“ DOO Podgorica, Izvještajem Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj: 08-332/24-1380 od 22.08.2024. godine, u korist povlasnog dobra, projektovanog na lokaciji UP 57B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“, koji se gradi na kat. parceli 2135/1, KO Podgorica II, PJ Podgorica, upisanoj u Listu nepokretnosti broj: 4085.-----

NAČIN USTANOVLJENJA STVARNE SLUŽBENOSTI

Član 4

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti poslužno dobro, odnosno da se vlasniku povlasnog dobra investitoru „DESA“ DOO Podgorica, omogući polaganje podzemnog kabla, do novoizgrađenog objekta na lokaciji UP 57B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“, koji se gradi na kat. parceli 2135/1, upisanoj u Listu nepokretnosti broj: 4085- Izvod, KO Podgorica II, PJ Podgorica.-----

Vlasnik povlasnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja uzemljenja, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih nepohodnih radova na uzemljenju i kablovskim vodovima koji su predmet ovog Ugovora.-----

OBAVEZE VLASNIKA POVLASNOG DOBRA

Član 5

Vlasnik povlasnog dobra „DESA“DOO PODGORICA, se obavezuje da nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova) nepokretnost vrati u prvobitno stanje, kao i da plati naknadu u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanja stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada - Podgorice za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG -opštinski propisi", br.31/19), Izvještajem o procjeni Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, broj 13-421/24-575 od 23.09.2024.godine i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, broj 13-421/24-575 od 24.09.2024. godine.-----

Vlasnik povlasnog dobra je dužan da 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 u skladu sa vršenjem prava službenosti, te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati ma poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.-----

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Član 6

Vlasnik poslužnog dobra garantuje vlasniku povlasnog dobra da je nosilac prava svojine na nepokretnostima iz člana 1 ovog Ugovora sa navedenim obimom prava, te da u momentu zaključenja ovog Ugovora nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, koji bi ometao vlasnika povlasnog dobra da uspostavi i vrši pravo službenosti na predmetnoj nepokretnosti.

Vlasnik poslužnog dobra odgovara za materijalne nedostatke na nepokretnosti iz Člana 1 ovog Ugovora koje su one imale u času prelaska rizika na vlasnika povlasnog dobra, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.

U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane u članu 1 ovog Ugovora, a koje bi mogle da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist vlasnika povlasnog dobra, vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da će preuzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantovati nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da vlasniku povlasnog dobra pruži apsolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.

Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nijesu poznati.

NAKNADA

Član 7

Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice, Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije, predmet broj 13-421/24-575, od 24.09.2024.godine, obavještavaju da je na dan 23.09.2024.godine izvršena procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta na kat. parcelama broj: 2135/4, 2135/5 i 2127/11 KO Podgorica II, radi polaganja kabla za priključenje napajanja sa elektromreže za objekat na UP 57B, u zhvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“ u iznosu od 204,00 eura /m² (Zavedeno u Direkciji za imovinu pod brojem 13-421/21-348), a s obzirom da se radi o sličnoj lokaciji, dipl. inž. građ Ivanović Sonja, mišljenja je da se navedena procjena može koristiti i za potrebe postupka nepotpune eksproprijacije u ovom konkretnom slučaju uz uvećanje od 15% s obzirom na trend kretanja cijena na tržištu nekretnina.

Shodno Odluci o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanja stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada - Podgorice za potrebe energetske i drugih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG - opštinski propisi", br.031 /19 od 31.07.2019.godine), za potrebe energetske i drugih objekata od opšteg interesa naknada se utvrđuje u visini od 15% procijenjene vrijednosti nepokretnosti koja iznosi: 204,00 eura /m² x 1,15 x 15% = 35,19€/m².

Prema geodetskom elaboratu koji je sačinila firma „GEO ENGINEERING“ doo Podgorica, definisano je da pravo službenosti zahvata zemljište označeno kat. parcelama br. 2135/4, 2135/5 i 2127/11 KO Podgorica II, u svojini Glavnog grada Podgorica I/1, u površini od 28,70 m². U

izvještaju Ovlašćene procjeniteljke Sonje Ivanović, dipl. ing. građ. navedeno je da je cijena naknade za uspostavu prava stvarne službenosti iznosi 35,19 eura (trideset pet i 19/100) € po 1m2, što za kvadraturu od 28,70m2 x 35,19eura/m2 iznosi 1.009,95€ (hiljadu devet eura i 95/100).-----

Vlasnik Povlasnog dobra-investitor „DESA“ DOO Podgorica se obavezuje da vlasniku poslužnog dobra isplati iznos naknade najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora na žiro račun 540-2663-13 kod Erste banke AD Podgorica.-----

POSEBNE OBAVEZE I ODGOVORNOSTI UGOVORNIH STRANA

Član 8

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da će vlasniku povlasnog dobra odmah po potpisivanju ovog ugovora obezbijediti trajan nasmetan pristup i izvođenje radova na poslužnom dobru radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na predmetnoj infrastrukturi.-----

CLAUSULA INTABULANDI (SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU)

Član 9

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica upiše zabilježba o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, na predmetnim nepokretnostima upisanim u:-----

Listu nepokretnosti 5166 – izvod KO Podgorica II, PJ Podgorica, označenim kao:-----

- kat. parcela 2135/4, potes Djulići, po kategoriji nekategorisani putevi, u površini od 0,54 m2 (ukupne površine 20 m2), -----

- kat. parcela 2135/5, potes Djulići, po kategoriji nekategorisani putevi, u površini od 1 m2 (ukupne površine 155 m2), -----

Listu nepokretnosti 1780 – izvod KO Podgorica II, PJ Podgorica, označenoj kao:-----

- kat. parcela 2127/11, potes Djulići, po kategoriji nekategorisani putevi, u površini od 27,16m2 (ukupne površine 1084m2).-----

svojina Glavnog grada Podgorica u obimu prava 1/1, a prema položaju, širini i dužini u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, urađenim od strane „GEO-ENGINEERING“ d.o.o. Podgorica, u korist povlasnog dobra, objekta koja se gradi na lokaciji UP 57B, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“, koji se gradi na kat. parceli 2135/1, upisanoj u Listu nepokretnosti broj: 4085- Izvod, KO Podgorica II, PJ Podgorica, koja je u vlasništvu 1/1 „DESA“ DOO Podgorica.-----

ali tek sa isplatom cjelokupne naknade o čemu će vlasnik poslužnog dobra obavijestiti

ovog notara.

TROŠKOVI I NAKNADE

Član 10

Nakon što je notar podučio stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa odgovaraju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog ugovora, kao i eventualni porez, snosi vlasnik povlasnog dobra.

Uvidom u List nepokretnosti 5166 - Izvod KO Podgorica II – PJ Podgorica, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, dana 27.11.2024.godine, notar je utvrdio da su predmetne nepokretnosti upisane u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1, na predmetnim nepokretnostima upisan je vlasnik poslužnog dobra Glavni grad Podgorica. U „G“ listu na predmetnim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Uvidom u List nepokretnosti 1780 - Izvod KO Podgorica II – PJ Podgorica, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, dana 27.11.2024.godine, notar je utvrdio da je predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1, na predmetnoj nepokretnosti upisan je vlasnik poslužnog dobra Glavni grad Podgorica. U „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Uvidom u List nepokretnosti 4085 - Prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, dana 27.11.2024.godine, notar je utvrdio da je predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1, na predmetnoj nepokretnosti upisan je vlasnik povlasnog dobra „DESA“ DOO Podgorica. U „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke upozorio i podučio i o sljedećem:

1. da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost;
2. da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;
3. da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu;
4. da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;
5. da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;
6. da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;
7. da će notar, po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi.
8. Upis stvarne službenosti u katastar vrši se prema odredbama člana 78. i 79. Zakona o državnom premjeru i katastru CG.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:-----

-
- Vlasnik poslužnog dobra(1)-----
- Vlasnik povlasnog dobra (1)-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore PJ Podgorica (1)-----
- Poreska uprava (1)-----
-

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je shodno vrijednosti povlasnog dobra u iznosu od 1,000,000.00 prema tarifnom broju 1(4) i tarifnom broju 19, u iznosu od 480,00€ + PDV u iznosu od 100,80€, u ukupnom iznosu od 580,80€ (pet stotina osamdeset i 80/100) i naplaćena.-----

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

U Podgorici, dana 27.11.2021. godine (dvadeset sedmog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine), u 10,30 h (deset časova i trideset minuta)-----

Vlasnik poslužnog dobra dobra:

„Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica, koju zastupa direktora Kadović
Milica, po punomoćniku Filipović Slobodanu

Vlasnik povlasnog dobra:

„DESA“ DOO Podgorica
po izvršnom direktoru Sanckali Fikretu

Sudski tumač ta turski jezik
Semra Abusamhadana



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **NOTAR Klikovac Radmila**, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jul br.13, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila sam da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj je otpravak je **ovjeren i potpun** sa priložima.-----

Sačinjen je za: **VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA (1) VLASNIK POVLASNOG DOBRA (1) UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE PJ PODGORICA (1) UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA (1)**-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je shodno vrijednosti povlasnog dobra u iznosu od 1,000,000.00 prema tarifnom broju 1(4) i tarifnom broju 19, u iznosu od 480,00€ + PDV u iznosu od 100,80€, u ukupnom iznosu od 580,80€ (pet stotina osamdeset i 80/100) i naplaćena.-----

UZZ 1032/2024

U Podgorici, dana 27.11.2024.godine

