

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

UZZ br.301/2024
NKCG-PG-36/2024

Dana 12.aprila 2024.godine (slovima:dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte godine), u 13.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis ugovora o ustanovljavanju prava stvarne službenosti, pristupili su:-----

1.CRNA GORA-GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu Glavnog grada,

2.ACO Radovana ĐUKANOVIĆ,

Notaru je punomoćnik Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice predočio Punomoćje UZZ br.417/2024, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 29.februara 2024.godine i Specijalno punomoćje br.13-421/23-466 v.d.direktorke Direkcije za imovinu od 11.aprila 2024.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutna Jana Sekulić, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Notaru je punomoćnik Aca Đukanovića, predočio Punomoćje UZZ br.193/2020 sačinjeno pred notarom Igorom Stijovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 6.novembra 2020.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutna Neda Ivović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, nalaze na službenom području ovog notara, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje

ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI-----

UVOD-----

(A) Gradonačelnica Glavnog grada-Podgorica je dana 18.marta 2024. godine, donijela Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.209/1, 208, 204/2 i 206/3 KO Podgorica III br.01-018/24-2136, kojom Glavni grad-Podgorica, kao imalac prava raspolaganja, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu kat.parc.209/1, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, u površini od 4.89 kvm, na dijelu kat.parc.208, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, u površini od 1,94 kvm, na dijelu kat.parc.204/2, po načinu korišćenja dvorište, u površini od 9,28 kvm i na dijelu kat.parc.206/3, po načinu korišćenja šume 6.klase, u površini od 3,16 kvm, sve u KO Podgorica III, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTs 10/0,4 kV 2x1000 kVA „Tečija“ do MRO u objektima mješovite namjene, investitora Aca Đukanovića, na UP 205 i 206/1, zona A, u zahvatu UP-a „Stara Varoš“ - Izmjene i dopune.-----

(B) Ovlašćena geodetska organizacija „Bemax“ d.o.o. Podgorica je uradila Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, kojim je precizirana trasa zauzeća poslužnog dobra radi ustanovljenja prednje navedene stvarne službenosti, od strane CEDIS-a dostavljen je akt kojim se daje saglasnost na trasu predmetnog energetskog kabla, zaveden pod br.30-20-02-8893 od 4.avgusta 2023.godine i isti predstavljaju sastavni dio ovog izvornika, predloženo Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br.08-332/23-2256 od 20.decembra 2023.godine, Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu br.13-421/23-466 od 9.januara 2024.godine.-----

(C) Direkcija za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije, je nakon Izveštaja ovlašćene procjeniteljke Sonje Ivanović, aktom br.13-421/23-466 od 24.januara 2024.godine utvrdila naknadu za zauzete površine poslužnog dobra od 19,27 kvm za uspostavu stvarne službenosti koja je predmet ovog ugovora, i ista iznosi ukupno 2.523,41 EUR (slovima:dvije hiljade petsto dvadeset tri eura i četrdeset jedan cent).-----

Članom 2. Odluke navedene pod (A) Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica se obavezuje da sa Acom Đukanovićem zaključi Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na predmetnom zemljištu na neodređeno vrijeme uz naknadu, te u skladu sa tim ugovorne strane pristupaju zaključenju ovog ugovora.-----

I PREDMET-----

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-12057/2024 dana 12.aprila 2024.godine, po zahtjevu notara podnjetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crne Gore-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.209/1, u naravi zemljište uz zgrade, površine 479 kvm-----

U „G“ listu je upisan teret:-----
-zabilješka stvarne službenosti u korist CEDIS-a doo Podgorica na neodređeno vrijeme u cilju postavljanja 10KV i NN kablovskih vodova na poslužnom dobru u cilju izgradnje NDTs 10/04 KV i NN Tečija sa priključnim 10KV podzemnim vodovima i uklapanjem u NN mrežu u Podgorici u skladu sa geodetskim elaboratom Geomax Group doo zaveden pod br.60/19 od 14.maja 2019.godine, a ovjeren kod Uprave za nekretnine pod br.2550/19 na kat.parc.209/1 u površini od 37 kvm.-----

1.2 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 6734 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-12058/2024 dana 12.aprila 2024.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.208, u naravi neplodna zemljišta, površine 86 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.3 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 585 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-12051/2024 dana 12.aprila 2024.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.204/2, u naravi dvorište, površine 144 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.4 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 7873 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-12059/2024 dana 12.aprila 2024.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.206/3, u naravi šume 3.klase, površine 17 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je izvršio uvid u elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti, te ustanovio se podaci navedeni u predloženoj listi nepokretnosti podudaraju sa prednje navedenim podacima.-----

II USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA-----

Subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica obavezuje se da nakon što Aco Đukanović u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog ugovora uplati jednokratnu naknadu na žiro-račun Glavnog grada br.540-2663-13 kod Erste banke AD u iznosu od 2.523,41 EUR

(slovima:dvije hiljade petsto dvadeset tri eura i četrdeset jedan cent), na ime trajnog korišćenja poslužnog dobra, a po procjeni tržišne vrijednosti bliže opisane pod (C), zasnovati u korist Aca Đukanovića ili svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, koji to prihvata, stvarnu službenosti na dijelu kat.parc.209/1, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, u površini od 4,89 kvm, na dijelu kat.parc.208, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, u površini od 1,94 kvm, na dijelu kat.parc.204/2, po načinu korišćenja dvorište, u površini od 9,28 kvm i na dijelu kat.parc.206/3, po načinu korišćenja šume 6.klase, u površini od 3,16 kvm, sve u KO Podgorica III, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTs 10/0,4 kV 2x1000 kVA „Tečija“ do MRO u objektima mješovite namjene na UP 205 i 206/1, zona A, u zahvatu UP-a „Stara Varoš“ - izmjene i dopune-----

Nakon toga vlasnik poslužnog dobra, izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i vlasnik povlasnog dobra, kako slijedi: da će u ovoj ispravi dati saglasnost za upis prava službenosti, uz istovremeni nalog notaru da izdaje, samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za upis sve dok vlasnik poslužnog dobra ne dostavi potvrdu da je isplaćena jednokratna naknada na ime trajnog korišćenja poslužnog dobra u cjelosti.-----

Stranke su saglasne:-----

-Da Aco Đukanović i/ili od njega ovlašćeno lice ima pravo da izvrši postavljanje NN kablovskih vodova preko poslužnog dobra-----

-Da Aco Đukanović i/ili od njega ovlašćeno lice i/ili svaki kasniji sticalac ili korisnik povlasnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja NN kablovskih vodova-----

-Da se zabrani zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru-----

-Da se zabrani vršenje radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru koji se nalaze iznad energetskog objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti-----

-Aco Đukanović se obavezuje da nakon završetka radova 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, a shodno gore navedenim odredbama Zakona o energetici i važećim zakonodavstvom-----

-Trasa postavljanja napojnog kablova je ucrtana u priloženi Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane „Bemax“ d.o.o. Podgorica jula 2023.godine, na koju je data saglasnost CEDIS-a aktom zaveden pod br.30-20-02-8893 dana 4.avgusta 2023.godine.Naznačeni geodetski elaborat se prilaže uz izvornik i čini njegov sastavni dio.-----

Sve troškove koji se odnose na radnje predviđene uspostavljanjem ove službenosti snosi Aco Đukanović.-----

Prednje navedena službenost se ugovara na neodređeno vrijeme.-----

JS



4

III ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Vlasnik poslužnog dobra garantuje Acu Đukanoviću da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa obimom prava 1/1 dijela, te da u momentu ovjere ovog Ugovora, nepokretnosti nisu u bilo kakvom sudskom ili upravnom sporu, koji bi ometao Aca Đukanovića i/ili svakodobnog kasnije vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima opisanim pod I ovog Ugovora.

U slučaju sudskih postupaka i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koje mogu da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist Aca Đukanovića i/ili svakodobnog kasnije vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da Acu Đukanoviću, i/ili svakodobnom kasnijem vlasniku i/ili korisniku 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 predmetnoj nepokretnosti nisu poznati.

IV POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da Acu Đukanoviću odnosno od njega određenom ovlaštenom licu nakon izdavanja otpravka izvornika sa saglasnošću za uknjižbu, odnosno podnijete prijave gradnje obezbijedi nesmetan pristup i dozvoli radove na poslužnom dobru radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTs 10/0,4 kV 2x1000 kVA „Tečija“ do MRO u objektima mješovite namjene na UP 205 i 206/1, zona A, u zahvatu UP-a „Stara Varoš“ - izmjene i dopune, u skladu sa prostornim i tehničkim specifikacijama i projektnom dokumentacijom, a nakon izdavanja cjelovitog otpravka od strane notara.

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE

Glavni grad-Podgorica, odobrava upis stvarne službenosti radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTs 10/0,4 kV 2x1000 kVA „Tečija“ do MRO u objektima mješovite namjene na kat.parc.205/1 i 206/1 (UP 205 i 206/1, zona A, u zahvatu UP-a „Stara Varoš“ - izmjene i dopune), a na dijelu kat.parc.209/1, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, u površini od 4,89 kvm, u „G“ listu lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, na dijelu kat.parc.208, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, u površini od 1,94 kvm, u „G“ listu lista nepokretnosti 6734 KO Podgorica III, na dijelu kat.parc.204/2, po načinu korišćenja dvorište, u površini od 9,28 kvm, u „G“ listu lista nepokretnosti 585 KO Podgorica III i na dijelu kat.parc.206/3, po načinu korišćenja šume 6.klase, u površini od 3,16 kvm, u „G“ listu lista nepokretnosti 7873 KO Podgorica III, u korist Aca Đukanovića, JMB u korist svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, trajno, na neodređeno vrijeme.

Stranke daju nalog notaru da otpравak za upis prava službenosti izda i dostavi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica odmah nakon što se ispuni uslov predviđen u

Prvu II.-----

VI TROŠKOVI I NAKNADE-----

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa prava službenosti u evidenciju katastra nepokretnosti, snosi Aco Đukanović.-----

Ugovorne strane, u svrhu određivanja osnovice za primjenu notarske tarife, izjavljuju da vrijednost povlasnog dobra iznosi 2.523,41 EUR (slovima: dvije hiljade petsto dvadeset tri eura i četrdeset jedan cent).-----

Notar je ovlašten da ovu saglasnost, uputi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica.-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je stranku poučio i upozorio:-----

1. Da se tek upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost-----
2. Da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se namjanje opterećuje poslužna nepokretnost-----
3. Da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom-----
4. Da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova-----
5. Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine - PJ Podgorica i Poreskoj upravi.-----

PRILOGI IZVORNIKA-----

- 1.Fotokopija lične karte zastupnika stranke-----
- 2.Punomoćje UZZ br.375/2023 od 20. aprila 2023.godine i Specijalno punomoćje br.13-421/23-466 direktora Direkcije za imovinu od xx.aprila 2024.godine-----
- 3.Punomoćje UZZ br.193/2020 od 6.novembra 2020.godine-----
- 4.Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.209/1, 208, 204/2 i 206/3 KO Podgorica III br.01-018/24-2136 od 18.marta 2024.godine-----
- 5.Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu Elaborat od jula 2023. godine-----
- 6.Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br.08-332/23-2256 od 20.decembra 2023.godine-----
- 7.Saglasnost CEDIS-a na trasu predmetnog energetskog kabla, zaveden pod br.30-20-02-8893 od 4.avgusta 2023.godine-----
- 8.Izveštaj Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije br.13-421/23-466 od 24.januara 2024.godine-----
- 9.Izvod lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, br.200-919-12057/2024 od 12.aprila 2024.godine-----
- 10.Izvod lista nepokretnosti 6734 KO Podgorica III, br.200-919-12058/2024 od 12.aprila 2024.godine-----

11.Izvod lista nepokretnosti 585 KO Podgorica III, br.200-919-12051/2024 od 12.aprila 2024.godine-----

12.Izvod lista nepokretnosti 7873 KO Podgorica III, br.200-919-12059/2024 od 12.aprila 2024.godine-----

13.Rješenje Notarske komore br.NKCG-PG-36/2024 od 22.marta 2024. godine-----

Od ove notarske isprave dobijaju djellnični otpravak:-----

Vlasnik povlasnog dobra (1x)-----

Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

Od ove notarske isprave dobijaju, kada se ispune uslovi iz ugovora:-----

OTPRAVAK IZVORNIKA-----

- Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

- Vlasnik povlasnog dobra (2x)-----

- Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 35.00 EUR (slovima:trideset pet eura) (Tarifni br.1 st.4) i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan) u iznosu od 7.35 EUR (slovima:sedam eura i trideset pet centi), što ukupno iznosi 42.35 EUR (slovima:četrdeset dva eura i trideset pet centi) je obračunata prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara Crne Gore.-----

Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 12.aprila 2023.godine (slovima:dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte godine), u 13.30 časova.-----

Vlasnik poslužnog dobra:
Crna Gora-Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu Glavnog grada

Tania Čepić

Vlasnik povlasnog dobra:

Aco Đukanović

koga zastupa punomoćnik Neda Ivović

Neda Ivović

NOTAR

Tania Čepić

Tania Čepić

