

2N O T A R

**Dragoljub Strugar
Podgorica**

Ul. Jovana Tomašević

UZZ 238/2020

Br.NKCG-PG-310/2020

**UGOVOR O ZASNIVANJU
STVARNE SLUŽBENOSTI**

Podgorica, 05.10.2020.godine



CRNA GORA
NOTAR
STRUGAR DRAGOLJUB
Podgorica, ul. Jovana Tomaševića br. 17.



Dana 05.10.2020. (petog-oktobra-dvije-hiljade-dvadesete) godine, u 12:00 (dvanaest-časova), preda mnom, dolje potpisanim Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića broj 17, na osnovu Rješenja NKCG-PG-310/2020 od 01.07.2020.godine (prvog-jula-dvije-hiljade-dvadesete), sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime GLAVNOG GRADA-PODGORICA, koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada- Podgorice,

2.U ime Društva sa ograničenom odgovornošću "CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" PODGORICA,

..... (ostatak teksta: Stranac službenosti);-----

Podaci o imenu oca, mjestu rođenja, prebivalištu i adresi, i bračnom stanju unijeti su na osnovu izjava stranaka koje su stranke dale pod punom odgovornošću.-----

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 i 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. -----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju : -----

1. List nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 02.07.2020. (drugog-jula-dvije-hiljade-dvadesete) godine, koji Notar prilaže spisima ovog predmeta u originalu;-----

M

W

SD

2. Odluka Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice broj 01-018/20-4145/1, od 24.06.2020.godine (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), o davanju saglasnosti privrednom društvu „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ DOO Podgorica za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, na dijelu katastarske parcele broj 4139/1 i broj 4139/9 KO Podgorica II, koju notar spisima predmeta prilaže u prepisu;-----
3. Izvještaj o procjeni Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj: 13-421/20-347, sačinjen dana 25.08.2020.godine (dvadeset-petog-avgusta-dvije-hiljade-dvadesete), koji notar izvorniku prilaže u prepisu;-----
4. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, predmet broj 13-421/20-347, od 25.08.2020.godine (dvadeset-petog-avgusta-dvije-hiljad-dvadesete), koji notar spisima predmeta prilaže u prepisu;-----
5. Geodetski elaborat nepotpune ekspoprijacije na katastarskim parcelama broj 281/1, 4139/1 i 4139/9 KO Podgorica II, sačinjen od strane “Geo Max Group” doo Podgorica, dana 28.05.2020.(dvadeset-osmog-maja-dvije-hiljade-dvadesete) godine, pod brojem 53/20, koji notar izvorniku prilaže u prepisu;-----
6. Urbanističko tehnički uslovi, sačinjeni od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, dana 28.01.2020.godine, (dvadeset-osmog-januara-dvije-hiljade-dvadesete), pod brojem: 1062-5309/8-2019, koje notar spisima predmeta prilaže u fotokopiji;-----
7. Saglasnost direktora Direkcije za imovinu broj: 13-421/20-347, od 02.07.2020. (drugog-jula-dvije-hiljade-dvadesete) godine, koju notar spisima predmeta prilaže u prepisu;-----
8. Saglasnost Izvršnog direktora “CEDIS”-a DOO Podgorica, broj: 10-10-39448, od 22.09.2020.godine (dvadeset-drugog-septembra-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže izvorniku u prepisu;-----
- 9.Punomoćje poslovne oznake UZZ 78/2020, sačinjeno od strane notara Sonje Radović dana 04.02.2020.godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete), koje notar spisima predmeta prilaže u prepisu;-----
- 10.Izvod iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave za “Crnogorski Elektrodistributivni Sistem” d.o.o. Podgorica, registarski broj 5-0766918/012, izdat dana 08.09.2020. godine (osmog-septembra-dvije-hiljade-dvadesete), koji notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----
- 11.Punomoćje UZZ 234/2019 od 20.05.2019.godine (dvadesetog-maja-dvije-hiljade-devetnaeste), sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Ćurić Darka, koje notar spisima predmeta prilaže u prepisu;-----
12. Situacioni plan za objekat DTS 10/0,4kV 1x630kVA “BR.14-NOVA”, sa uklapanjem u VN Mrežu, koji notar prilaže spisima predmeta u fotokopiji;-----
13. Rješenje NKCG-PG-310/2020 od 01.07.2020.godine (prvog-jula-dvije-hiljade-dvadesete), koje notar izvorniku prilaže u štampanoj verziji;-----
14. Identifikaciona dokumenta potpisnika, koja Notar prilaže spisima ovog predmeta u prepisu;-----

Prethodne napomene:-----

Prije zaključenja ovog ugovora, notar je imao u vidu Zakon o državnoj imovini, koji u čl.34 stav 1. propisuje da Opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju. Članom 201 stav 1. Zakona o svojinsko pravnim odnosima propisano je da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem. Gradonačelnik Glavnog grada-Podgorice donio je Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na

M

us

SA

neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela u skladu sa članom 100 stav 1. tačka 8. Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi, broj 18/19). Članom 2 navedene odluke, ovlašćuje se Direkcija za imovinu da zaključi Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na neodedeno vrijeme uz naknadu sa privrednim društvom „CEDIS“ D.O.O. Podgorica, kojim će se „CEDIS“ D.O.O. Podgorica obavezati da nepokretnosti, nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova), vrati u prvobitno stanje, kao i obaveza plaćanja naknade u skladu sa procijenom Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice.

Notar konstatuje da je **punomoćnik Glavnog grada-Podgorice Dino Kočan** ovlašćen da samostalno i pojedinačno zastupa Glavni grad-Podgoricu u svim postupcima notarske obrade isprava, a na osnovu Punomoćja sačinjenog u fomi notarskog zapisa UZZ 78/2020 od strane notara Sonje Radović dana 04.02.2020.godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) i Saglasnosti direktora Direkcije za imovinu broj: 13-421/20-347, od 02.07.2020. (drugog-jula-dvije-hiljade-dvadesete) godine, koju notar spisima predmeta prilaže u prepisu;----- Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.

Podatke za Sticaoca službenosti „Crnogorski elektrodistributivni sistem” doo Podgorica, notar je utvrdio na osnovu uvida u Izvod iz CRPS Poreske Uprave, izdat dana 08.09.2020. godine (osmog-septembra-dvije-hiljade-dvadesete), na osnovu koga notar konstatuje da je kao osnivač, ovlašćeni zastupnik i izvršni direktor upisan Zoran Đukanović. Notar konstatuje da je punomoćnik privrednog društva „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ DOO Podgorica **Šćepanović Mirjana** ovlašćena da samostalno i pojedinačno zastupa „Crnogorski elektrodistributivni sistem” doo Podgorica u svim postupcima notarske obrade isprava, a na osnovu Punomoćja sačinjenog od strane notara Ćurić Darka u fomi notarskog zapisa, poslvne oznake UZZ 234/2019 od 20.05.2019.godine (dvadesetog-maja-dvije-hiljade-devetnaeste), i Saglasnosti Izvršnog direktora „CEDIS“-a DOO Podgorica, broj: 10-10-39448, od 22.09.2020.godine (dvadeset-drugog-septembra-dvije-hiljade-dvadesete). Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, 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 došlo do promjena podataka koji se upisuju u List nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz Lista nepokretnosti i podataka upisanih u List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga stranka izjavljuje da je to razumjela, da ne traži neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvata sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Notar je uvidom u **List nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 02.07.2020. (drugog-jula-dvije-hiljade-dvadesete) godine utvrdio da je na predmetnoj nepokretnosti-katastarskoj parceli broj 4139/1, površine 13717m² i 4139/9, površine 45m², KO Podgorica II, po kulturi Nekategorisani putevi, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 upisana Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica, te da u „G“

M

10

SP

listu istog, ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je stranke upozorio da se ovaj notarski zapis sačinjava na osnovu isprava koje su one same prezentovale, i izjava koje su same dale postupajućem notaru, te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i tačnost istih, i ishod ovog pravnog posla, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost, rizike i eventualne posljedice po tom osnovu.

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog notarskog zapisa, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

Član 1. - PREDMET UGOVORA

Notar je uvidom u List nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 02.07.2020. (drugog-jula-dvije-hiljade-dvadesete) godine, utvrdio da su nepokretnosti na kojima se zasniva stvarna službenost upisane u „A“ listu kao:

-katastarska parcela broj 4139/1, potes Zagorič, po kulturi Nekategorisani putevi, površine 13717m² i;

-katastarska parcela broj 4139/9, potes Zagorič, po kulturi Nekategorisani putevi, površine 45m².

Kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 upisana Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica, te da u „G“ listu istog, ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Član 2. - USPOSTAVLJANJE PRAVA SLUŽBENOSTI

Vlasnik poslužnog dobra, a u skladu sa Odlukom Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice broj 01-018/20-4145/1, od 24.06.2020.godine (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 4139/1, u površini od 16m² (kablovski vod dužine 27,20m), i dijelu katastarske parcele broj 4139/9, u površini od 1m² (kablovski vod dužine 0,79m), po načinu korišćenja „nekategorisani putevi“, iz Lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II, se obavezuje da na poslužnom dobru, uz naknadu, zasnjuje stvarnu službenost u korist Sticaoca službenosti, na neodređeno vreme, a u prostornim granicama i u obimu određenim u skici premjera sadržanoj u Geodestskom elaboratu nepotpune eksprijacije na katastarskim parcelama broj 281/1, 4139/1 i 4139/9 KO Podgorica II, sačinjenim od strane „Geo Max Group“ doo Podgorica, dana 28.05.2020.(dvadeset-osmog-maja-dvije-hiljade-dvadesete) godine, pod brojem 53/20, radi polaganja priključnih 10kV kablova za trafostanicu DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Br.14-NOVA“ na urbanističkoj parceli UP 1-26, Blok 1, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4-zona 2“-izmjene i dopune, u Podgorici.

M

ca

SD

Član 3. SADŽAJ I OBIM PRAVA SLUŽBENOSTI

Službenost se ustanovljava na način da:

- Korisnik poslužnog dobra ima pravo na nesmetan pristup pješice, vozilima i mehanizacijom do nepokretnosti radi polaganja kabela, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene i izvođenja svih drugih neophodnih radova na predmetnom kablovskom vodu;
- Zabranu gradnje objekata, zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu na udaljenosti manjoj od 2m od ose rova predmetnog kablovskog voda sa koje se može ugroziti sigurnost funkcionisanja elektroenergetskog objekta, od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru;
- Vršenje prava službenosti na Poslužnom dobru je prostorno ograničeno i tačno određeno granicama opisanim Geodestskim elaboratom nepotpune ekspoprijacije sačinjenim od strane "Geo Max Group" doo Podgorica.

Član 4. -NAKNADA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da u skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl.list CG" broj 19/09), davalac službenosti kao Vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu od Sticaoca službenosti u jednokratnom iznosu od 272,85€ (dvije-stotine-sedamdeset-dva-i-85/100-eura), koja odgovara iznosu od 15% procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta za površinu koja je predmet službenosti u skladu sa Izvještajem o procjeni Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj: 13-421/20-347, sačinjen dana 25.08.2020.godine (dvadeset-petog-avgusta-dvije-hiljade-dvadesete), koji je sastavni dio ovog ugovora.

Sticalac službenosti se obavezuje da navedenu naknadu uplati u roku od 15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ugovora, na žiro-račun Budžeta Glavnog grada – Podgorice, broj 550-3574-31, koji on ima otvoren kod Societe-generale-Montenegro-Banke AD Podgorica.

Član 5. - IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se u Upravi za nekretnine PJ Podgorica, bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa u "G" listu Lista nepokretnosti 603-Izvod KO Podgorica II, na teret dijela katastarske parcele broj 4139/1, u površini od 16m² (kablovski vod dužine 27,20m), i dijela katastarske parcele broj 4139/9, u površini od 1m² (kablovski vod dužine 0,79m), po načinu korišćenja „nekategorisani putevi“, upiše u korist Društva sa ograničenom odgovornošću "CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" Podgorica, PIB: 03099873, pravo stvarne službenosti na neodređeno vrijeme, uz naknadu, radi polaganja priključnih 10kV kablova za trafostanicu DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Br.14-NOVA“ na urbanističkoj parceli UP 1-26, blok 1, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4-zona 2“-izmjene i dopune, a u prostornim granicama i u obimu određenim u skici premjera sadržanoj u Geodestskom elaboratu nepotpune ekspoprijacije na katastarskim parcelama broj 281/1, 4139/1 i 4139/9 KO Podgorica II, sačinjen od strane "Geo Max Group" doo Podgorica, dana 28.05.2020.(dvadeset-osmog-maja-dvije-hiljade-dvadesete)

godine, pod brojem 53/20, uz potvrdu o isplati ugovorene naknade.

Član 6.-OBAVEZE STICAOCA SLUŽBENOSTI

Sticalac službenosti je obavezan da predmetni elektroenergetski objekat održava u skladu sa odredbama Zakona o energetici;

Sticalac službenosti se obavezuje da nakon završetka radova na elektroenergetskom objektu Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, te da nadoknadi štetu koja eventualno izvođenjem radova nastane na Poslužnom dobru, a sve u skladu sa pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast;

Sticalac službenosti je dužan da pravo službenosti vrši na način kojim se najmanje tereti Poslužno dobro.

Član 7. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

-Davalac službenosti garantuje za pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti, a naročito da je predmetna nepokretnost njegova isključiva svojina i da na njoj ima pravo raspolaganja, da na predmetnoj nepokretnosti treća lica ne polažu stvarno ili obligaciono pravo, te da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor ili upravni spor, koji bi sprečavao Sticaoca službenosti da uspostavi i vrši pravo službenosti iz ovog ugovora. U slučaju da se sudski ili upravni postupci ili sporovi koji se odnose na predmetnu nepokretnost, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje ili vršenje prava službenosti po ovom ugovoru u korist Sticaoca službenosti, -----

-Davalac službenosti se obavezuje da preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja pravnih nedostataka i garantuje nesmetano obavljanje i vršenje prava službenosti.

-Davalac službenosti garantuje Sticaocu službenosti punu zaštitu od evikcije te se obavezuje da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.

-Davalac službenosti izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na Poslužnom dobru nisu poznati.

Član 8. - TROŠKOVI I POREZI

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, te sve ostale troškove vezane za realizaciju ovog Ugovora snosi vlasnik povlasnog dobra.

Za određivanje vrijednosti notarskih usluga, shodno stavu Upravnog odbora NKCG mjerodavna je tržišna vrijednost trafostanice za koju se službenost ustanovljava, pa stranke opredeljuju njenu tržišnu vrijednost od **50.000,00 € (pedeset-hiljada-i-00/100-eura)**.

Član 9. - ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

Član 10. - POUKE I UPOZORENJA

- Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----
- da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar nepokretnosti stiče stvarna službenost;-----
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuju poslužne nepokretnosti;-----
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom;-----
- da stvarne službenosti koje su ustanovljene na određeno vrijeme prestaju istekom tog vremena;--
- da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati prestanak stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je ona zasnovana;-----
- da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njegovih novonastalih djelova;-----
- da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;-----
- da će Notar po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine;-----
- da su shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava stvarne službenosti stranke dužne da podnesu u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne urade u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjeni novčanom kaznom;-----
- da je za određivanje vrijednosti notarskih usluga mjerodavna tržišna vrijednost trafostanice za koju se službenost ustanovljava, pa stranke opredeljuju njenu tržišnu vrijednost od 50.000,00 € (pedeset-hiljada-i-00/100-eura).-----

Ovim putem stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis stvarne službenosti po osnovu ovog Ugovora, uz potvrdu o isplati ugovorene naknade.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK IZVORNIKA:-----

-Ugovorne strane (3x)-----

-Uprava za nekretnine (1x)-----

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 4 u vezi sa tačkom 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 u iznosu od 135,00€.-----

-PDV (21%) je obračunat u iznosu od 28,35€.-----

-Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 163,35€.-----

U skladu sa Pravilnikom o radu Notara ovaj notarski zapis sadrži četiri priloga, pa će se dokumentacija koju je Notar cijenio prilikom obrade istog priložiti u spise predmeta koji se uz izvornik čuvaju u arhivi ovog Notara.-----

Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjeli sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju, što potvrđuju svojim potpisom, nakon čega zapis potpisuje i Notar.-----

U Podgorici, dana 05.10.2020. (petog-oktobra-dvije-hiljade-dvadesete) godine, završeno u 12:30
(dvanaest-časova-i-trideset-minuta).

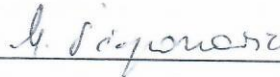
Za Glavni grad Podgorica
Punomoćnik:

Dino Kočan



Za "CEDIS" doo Podgorica
Punomoćnik:

Mirjana Šćepanović



NOTAR:

Strugar Dragoljub

