

NOTAR

Branislav M.Vukićević

Podgorica

ul. Slobode br. 47

UZZ 1088/2020

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

Podgorica, 26.11.2020.godine

CRNA GORA
NOTAR
VUKIĆEVIĆ BRANISLAV
Podgorica, ul. Slobode br. 47.

Datum: 27. 11. 2020

Dana 26.11.2020.godine, u 12:00h preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun **Glavnog grada Podgorica,**

2. U ime i za račun **"Crnogorski Elektrodistributivni Sistem,, društvo sa ograničenom odgovornošću za distribuciju električne energije – Podgorica,**

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju u originalu, štampanoj verziji i originalu i istu prilaže izvorniku u fotokopiji:-----

1. Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele 3585/1 KO Podgorica III, Broj: 01-018/20-6357, donijeta od strane Gradonačelnika Glavnog Grada dana 09.10.2020.godine;-----
2. Obavještenje Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, donijeto od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, Broj: 13-421/20-488, od dana 27.10.2020. godine;-----
3. Dopis Direkcije za imovinu Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/20-88, od dana 27.10.2020.godine;-----
4. Urbanističko- tehnički uslovi, Broj: 062-825/10, donijeti od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za građevinarstvo, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, dana 04.05.2020.godine;-----

04

Mo

[Signature]

5. Rješenje o ispravci greške, Broj: 062-825/16, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, dana 28.08.2020.godine;
6. Geodetski Elaborat urađen od strane privrednog društva „Geomax group“, Broj: 086/20 od decembra dana 07.07.2020.godine;
7. List nepokretnosti 720-Izvod KO Podgorica III izdat dana 26.11.2020.godine;
8. Rješenje notarske komore br. NKCG- PG-522/2020 od 28.10.2020.godine;
9. Punomoćje UZZ 78/2020 ovjereno od strane notara Radović Sonje dana 04.02.2020.godine;
10. Punomoćje UZZ br. 234/2019, sačinjeno i ovjereno od strane notara Darka Ćurića u Podgorici, dana 20.05.2019.godine;
11. Saglasnost broj 13-421/20-488 izdata od strane Glavni Grad Podgorica Direkcija za imovinu dana 28.10.2020.godine;
12. Saglasnost izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema broj: 10-10-48998, dana 18.11.2020.godine;
13. Identifikaciona dokumenta potpisnika;

Prethodne napomene:

Notar je na osnovu razgovora sa strankama utvrdio da su pristupili u ovu notarsku kancelariju kako bi zaključili **Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti**, te da je **Glavni grada Podgorica, matični broj/PIB: 02019710, sa adresom sjedišta i prijema pošte u Podgorici, Ulica Njegoševa broj 13** upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1, na sledećoj nepokretnosti: **katastarska parcela broj 3585, podbroj 1, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Javni putevi, površine 1946 m2** upisana u **Listu nepokretnosti 720 KO Podgorica III** a koja će u ovom pravnom poslu biti označena kao **Poslužno dobro**.

Uvidom u List nepokretnosti 720-Izvod KO Podgorica III izdat dana 26.11.2020.godine notar je utvrdio da u "G" listu postoje upisani tereti i ograničenja i to „ZABILJ. UPRAVNOG SPORA U. BR. 7693/17 OD 26.07.2017G TUŽILAC NOVOVIĆ ANDREJA TUŽENI MINIS. FINANSIJA PROTIV RJESENJA 07---724/17 OD 10.10.2017“.

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 ovlašćenje za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

Član 1.

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro jeste dio katastarske parcele br. 3585/1, u površini od 3 m2(kablovski vod dužine5,65m), po načinu korišćenja „javni putevi“, iz lista nepokretnosti br. 720 KO Podgorica III, upisane kao svojina Države Crne Gore, raspolaganje Glavni grad Podgorica,sve u

dužini, širini i prema položaju prikazanim u geodetskom elaboratu br. 086/20 od 07.07.2020. godine, sačinjenom od „Geomax group“ d.o.o. Podgorica, koji je sastavni dio ovog Ugovora.-----
Predmetno pravo ustanovljava se na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice br. 01-018/20-6357 od 09.10.2020. godine o davanju saglasnosti pravnom licu DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, na dijelu katastarske parcele broj 3585/1KO Podgorica III.-----
Stranke su saglasne da se uspostavi pravo službenosti na pomenutoj parceli odnosno na strujom kablju koji prolazi kroz tu parcelu za građenje nove trafostanice NDTs 10/04 kv, 2/630 Kva „Nova 4“ na UPTS4 sa uklapanjem u SN mrežu na dijelu kat. parcela br. 3671/29, 33671/2 i 3585/1 KO Podgorica III, u skladu sa DUP-om „Dahna-izmjene i dopune“, Opština Podgorica onako kako je navedeno u Geodetskom Elaboratu urađen od strane privrednog društva „Geomax“ Br. 086/20, od dana 07.07.2020.godine.-----

Član 2. -----

Vlasnik poslužnog dobra uspostavlja stvarnu službenost na poslužnom dobru iz Člana 1 ovog ugovora u korist "Crnogorski Elektrodistributivni Sistem,, društvo sa ograničenom odgovornošću za distribuciju električne energije – Podgorica, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Podgorici, ulica Ivana Milutinovića, upisano u CRPS pod registarskim brojem 50766918, matični broj 03099873, koji to prihvata.-----

Član 3. -----

Službenost se ustanovljava u cilju korištenja strujnih podzemnih kablova koji prolaze kroz pomenutu parcelu.-----

Član 4.-----

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da se DOO „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ Podgorica (CEDIS), u skladu sa članom 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore“ broj 5/16, 51/17 i 82/20), garantuje sljedeće:-----

(I) DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica (CEDIS) ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja kablovskih vodova, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima koji su predmet ovog ugovora;-----

(II) Zabranu gradnje objekata, sadnje drveća i drugog rastinja na zemljištu na udaljenost manjoj od 2m od ose rova predmetnih kablovskih vodova sa koje se može ugroziti sigurnost funkcionisanja elektroenergetskog objekta, od strane vlasnika, imaoca prava raspolaganja ili nosilaca drugih prava na Poslužnom dobru.-----

Član 5. -----

"Crnogorski Elektrodistributivni Sistem,, društvo sa ograničenom odgovornošću za distribuciju električne energije – Podgorica, – Korisnik službenosti se obavezuje da će radove na instaliranju

04

U



novih kablova i povezivanje na postojeću infrastrukturu uraditi i svemu kako je predviđeno planskom dokumentacijom.

"Crnogorski Elektrodistributivni Sistem,, društvo sa ograničenom odgovornošću za distribuciju električne energije – Podgorica je dužan da nakon završetka radova vrati Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i su skladu sa vršenjem prava službenosti, te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati na Poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.

Član 6.

Vlasnik Poslužnog dobra garantuje privednom društvu **"Crnogorski Elektrodistributivni Sistem,, društvo sa ograničenom odgovornošću za distribuciju električne energije – Podgorica – Korisniku službenosti** da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa navednim obimom prava, te da osim tereta „ZABILJ. UPRAVNOG SPORA U. BR. 7693/17 OD 26.07.2017G TUŽILAC NOVOVIĆ ANDREJA TUŽENI MINIS. FINANSIJA PROTIV RJESENJA 07---724/17 OD 10.10.2017“ upisanog u „G“ listu Lista nepokretnosti 720- Izvod KO Podgorica III ne postoje drugi upisani tereti i ograničenja koji bi se odnosili na navedenu katastarsku parcelu.

U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane u članu 1 ovog ugovora, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist Korisnika službenosti, Vlasnici poslužnog dobra se obavezuju preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuju nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da Korisniku službenosti pruži aposolutnu zaštitu od evikcije i dužni su da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otklone sve eventualne smetnje.

Imalac prava raspolaganja na Poslužnom dobru odgovara za materijalne nedostatke na nepokretnostima iz čl. 1 Ugovora koje su one imale u času prelaska rizika na vlasnika Povlasnog dobra, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.

Član 7.

U skladu sa članom 208 Zakona o svojinsko pravnim odnosima Vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost u iznosu od 66.60€, koja odgovara iznosu od 15% procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta za površinu koja je predmet ove službenosti u skladu sa Izveštajem o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti broj 13-421/20-488 urađen od Komisije za procjenu vrijednosti građ. Zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice od 27.10.2020.godine.

"Crnogorski Elektrodistributivni Sistem,, društvo sa ograničenom odgovornošću za distribuciju električne energije – Podgorica je dužan da naknadu iz stava 1 uplati na žiro račun budžeta Glavnog Grada Vlasnika poslužnog dobra broj: 550-3574-31 koji je otvoren kod Podgoričke Banke AD Podgorica member of OTP Group u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Član 8 - IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva i posebnog odobrenja ili saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine upiše pravo službenosti na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora u korist "Crnogorski Elektrodistributivni Sistem,, društvo sa ograničenom odgovornošću za distribuciju električne energije – Podgorica uz POTVRDU da je plaćena naknada.

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, te sve ostale troškove vezane za realizaciju ovog Ugovora snosi Korisnik službenosti.

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.

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 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 je za određivanje vrijednosti notarskih usluga mjerodavna tržišna vrijednost nepokretnosti označenih kao povlasno dobro koje je u ovom slučaju trafostanica procijenje vrijednosti 50.000,00€.

Ovim putem stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis stvarne službenosti po osnovu ovog Ugovora.

04

105

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK IZVORNIKA:-----

Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

Korisnik službenosti (2x)-----

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

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 4 tačka 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 priloge trinaest priloga.

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.

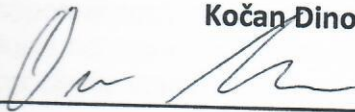
U Podgorici, dana 26.11.2020.godine, završeno u 12:30h.

Za Vlasnika poslužnog dobra:

Glavni Grad Podgorica

Punomoćnik

Kočan Dino



Za Korisnika službenosti: "Crnogorski Elektrodistributivni Sistem,, društvo sa ograničenom odgovornošću za distribuciju električne energije – Podgorica

Punomoćnik

Mirjana Šćepanović



Notar:

Branislav Vukićević

