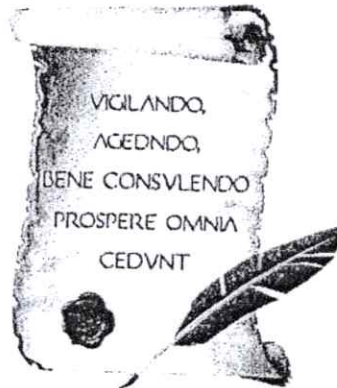


CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA

Vlasnik
Zemljišta



OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 132/12023

Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti

STRANKE

VLASNIK ZEMLJIŠTA: GLAVNI GRAD PODGORICA

STICALAC SLUŽBENOSTI: "MK ENERGY" Podgorica

VA

PODGORICA, Bulevar Mihaila Lalića br. 42
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769
E-mail: notarska.kancelarija.saradnici@gmail.com
vukcevicandrijana@t-com.me

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA
Bulevar Mihaila Lalića broj 42

OTPRAVAK
IZVORNIKA



Crna Gora UZZ 132/2023 - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
NKCG-PG 34/2023
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/23-52

Datum: 07.03.2023.

Dana 07.03.2023.(sedmog trećeg dvijehiljadedvadesettreće) godine u 9,00h (devet sati), ja, Vukčević Andrijana, notar sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, na osnovu **Rješenja NKCG-PG 34/2023 od 27.02.2023.godine** određena sam za sačinjavanje notarskog zapisa **UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI**, između ugovornih strana:-----

GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica Njegoševa broj 13, kojeg na osnovu **Odluke Gradonačelnika** Glavnog grada Podgorice broj 01-018/23-1422 od 22.02.2023. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 3168 KO CEROVICE. Uvidom u navedenu odluku notar je utvrdio da je

DOO "MK ENERGY" PODGORICA,

U daljem tekstu Vlasnik zemljišta i Sticalac službenosti zajednički se nazivaju (Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila da se nepokretnosti koje su objekat ovog pravnog posla, nalaze na službenom području ovog notara, u Podgorici, KO CEROVICE , te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.-----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ 664/2020 od 16.09.2020. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici i posebna **Saglasnost Direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice broj 13-421/23-52 od 01.03.2023.** godine kojim se imenovani punomoćnik ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje imenovanog Punomoćnika za zastupanje u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, može zaključiti ovaj pravni posao. Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina , broj 5-1031265/001 od 06.03.2023.godine, iz kojeg se utvrđuje da je u CRPS-u upisan Sticalac službenosti, kao društvo sa ograničenom odgovornošću, čiji su osnivači i ovlašćeni zastupnici Srećko Čelebić(40%), Žarko Pajović(20%), Boško Bošković(20%) i **Krnić Mirza** (20%), koji je i Izvršni direktor društva, ovlašćen za zastupanje neograničeno i pojedinačno.-----

Odluka Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice broj 01-018/23-1422 od 22.02.2023. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 3168 KO CEROVICE. Uvidom u navedenu odluku notar je utvrdio da je

Gradonačelnik Glavnog grada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini i članom 100 stav 1 tačka 8 Statuta Glavnog grada (Sl.list CG, opštinski propisi broj 08/19, 020/21 i 49/22) dao saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada, **radi polaganja kablovskog 35 kV voda za solarnu elektranu ukupne instalisane snage 5 MW**, u skladu sa Odlukom gradonačelnika Glavnog grada Podgorice o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - solarna elektrana, broj 01-018/22-9368 od 14.10.2022. godine, Izjašnjenjem Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS-a broj 30-20-3704 od 03.12.2023. godine, geodetskim elaboratom trase podzemnog kabla, sa skicom položaja istog na katastarskoj parceli broj 3168 KO Cerovice i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, broj 13-421/23-52 od 20.02.2023. godine, kojom je ovlastio Direkciju za imovinu da sa imenovanim privrednim društvom zaključi predmetni pravni posao.

Odluka Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice broj: 01-018/22-9368 od 14.10.2022.godine o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa: solarna elektrana ukupne instalisane snage 5MW sa uklapanjem u 35Kv dalekovodnu mrežu koja se nalazi na katastarskim parcelama 3149 i 3170 KO CEROVICE.

Saglasnost CEDISA broj 30-20-3704 od 03.02.2023.godine za davanje saglasnosti na trasu 35Kv dalekovoda za priključenje solarne elektrane sa uklapanjem u 35Kv mrežu , koja se planira graditi na kat.parcelama 3149 i 3170 KO Cerovice.

Izvod lista nepokretnosti broj 118 KO CEROVICE, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-956-7428/2023 od 07.03.2023.godine.

Geodetski elaborat sačinjen od strane ovlašćene geodetske agencije "GEO INVEST" DOO Podgorica, od 13.02.2023.godine iz kojeg se utvrđuje da trasa postavljanja predmetnog kabla koji zahvata i dio katastarske parcele broj 3168 , u svojinu Glavnog grada Podgorica, u ukupnoj površini od 16m².

Obavještenje Glavnog grada – Podgorica – Direkcije za imovinu broj 13-421/23-52 od 20.02.2023.godine, iz kojeg notar utvrđuje da je na dan 15.02.2022.godine izvršena procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti –susjednih katastarskih parcela broj 1668,1676 i 1710 KO CEROVICE , za potrebe polaganja energetskog kabla u iznosu od 6,00€/m².

Izvještaj Direkcije za imovinu – Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/23-52 od 20.02.2023.godine, iz kojeg se utvrđuje da je prema Izvještaju ovlašćene procjeniteljke Sonje Ivanović, navedeno da je cijena naknade za uspostavu prava stvarne službenosti iznosi 14,40€/m², odnosno 16m² x 0,90€/m²= 14,40€.

Rješenje NKCG-PG-34/2023 od 27.02.2023.godine kojim je na osnovu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, ovaj notar određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora o prodaji nepokretnosti, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga njihove izjave volja jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sledeći:

NAKNADA

ČI. 5

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 **14,40€** (četnaest eura četrdeset centi), koja odgovara iznosu od 15% procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta (shodno Odluci o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada- Podgorica za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa(Sl,list CG-opštinski propisi" broj 031/19 od 31.07.2019),za površinu koja je predmet službenosti u skladu sa Izvještajem koji je sastavni dio ovog ugovora. -----

Sticalac službenosti se obavezuje da će utvrđenu naknadu i isplatiti najkasnije u roku od **8(osam)** dana uplatom na račun Budžeta Glavnog grada broj **540-2663-13** otvoren kod Erste Banke AD Podgorica. -----

OBAVEZA STICAOCA SLUŽBENOSTI

ČI. 6

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

Sticalac službenosti se obavezuje da nakon završetka radova postavljanja Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje, 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.-----

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

ČI. 7.

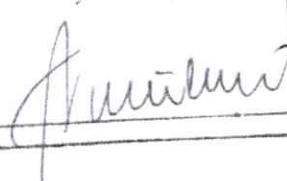
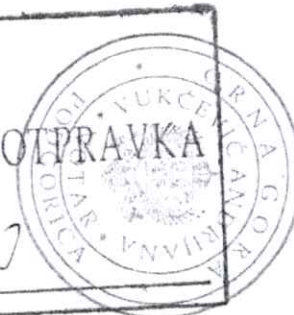
Davalac službenosti garantuje za pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti, a naročito da je predmetna nepokretnost njegova isključiva svojina i da na njoj ima pravo raspolaganja, da na predmetnoj nepokretnosti treća lica ne polažu stvarno ili obligaciono pravo, te da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor ili upravni spor, koji bi sprječavao 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 popstojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.-----

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

SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

ČI. 8

IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA
Notar  

A

-----TROŠKOVI I POREZI-----

-----Čl. 9-----

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa, troškove upisa prava službenosti i druge troškove u vezi s tim, snosi Sticalac službenosti.

Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je vrijednost povlasnog dobra - solarne elektrane u vrijednosti 1.000.000,00€(jedan milion eura).

-----POUKE I UPOZORENJA-----

-----Čl.10-----

Pored pouka i upozorenja na domete, značaj i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

da se pravo službenosti na predmetnim nepokretnosti stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;-----
da će notar po službenoj dužnosti otpripravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica i Upravi prihoda i carina-----
da uspostavljeno pravo stvarne službenosti tereti poslušno dobro bez obzira na to ko je svakodobni vlasnik povlasnog dobra;-----
da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslušno dobro;-----
da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom, a u konkretnom slučaju je uspostavljena na neodređeno vrijeme;-----
da u slučaju podjele povlasnog dobra stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova, a u slučaju podjele poslušnog dobra stvarna službenost ostaje samo na njenim djelovima na kojima je vršena;-----

-----ZAVRŠNE ODREDBE:-----

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi Upravi za nekrentine i strankama.

-----Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:-----

Davalac službenosti (x1);-----

Sticalac službenosti (x1);-----

Uprava za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica (x1);-----

Uprava prihoda i carina PJ Podgorica (x1)-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 4 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 568,70€. Naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 470,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 98,70 € .-----

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

U Podgorici, dana 07.03.2023.(sedmog trećeg dvijehiljadedvadesetteće) godine u 9,30h (devet sati trideset minuta).

VLASNIK ZEMLJIŠTA- POSLUŽNOG DOBRA
GLAVNI GRAD PODGORICA – Direkcija za imovinu

Po punomoćniku, Ivanović Kristini

Ivanović Kristina

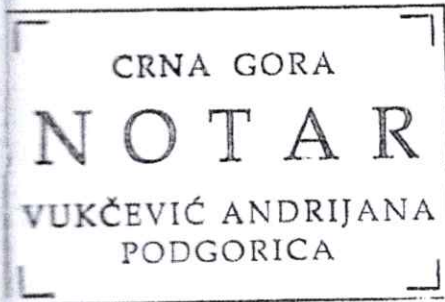
STICALAC SLUŽBENOSTI:
DOO "MK ENERGY" PODGORICA
po Izvršnom direktoru, Krnić Mirzi

Krnić Mirza



NOTAR:
Vukčević Andrijana

Vukčević Andrijana



Ja, NOTAR Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, potvrđujem da sam ovaj otpravak dijela akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti UZZ 132/23; Rješenja NKCG-PG 34/23 od 27.02.2023.godine.**-----

Ovo je djelimični otpravak **izvornika** iz kojeg je izostavljena Clausula Intabulandi na strani četiri.-----

Ovaj otpravak dijela akta je sastavljen za Vlasnika zemljišta.-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 4 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 568,70€. Naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 470,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 98,70 € .-----

Broj: UZZ 132/2023

U Podgorici, dana 07.03.2023.godine

NOTAR:
Vukčević Andrijana



Andrijana Vukčević