



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/23-498

Datum: 23.11.2023

OTPRAVAK
IZVORNICA

**CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15**

**UZZ 709/2023
NKCG-PG-208/2023**

Dana 10.11.2023. godine /desetog novembra dvije hiljade dvadeset treće/ u 13:30h /trinaest časova i trideset minuta/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o ustanovljenju prava stvarne službenosti**, u izradi kojeg su učestvovali:--

1.Ugovarač 1 - vlasnik poslužnog dobra-----

Punomoćnik ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da je punomoćje validno.-----

2.Ugovarač 2 - vlasnik povlasnog dobra-----

Alivodić /Suljo/ Edin,

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: ugovarač 1 i ugovarač 2, a zajedno: ugovorne strane. -----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

Izrazi koji se u zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

62

Ag

M

PRETHODNE NAPOMENE

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:

1. Da je ugovarač 1 subjekt raspolaganja:

-katastarske parcele broj: 2226/1 i katastarske parcele broj: 2226/2 iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II i

-katastarske parcele broj: 2227 i katastarske parcele broj: 4149 iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II.

2. Da žele da zaključe ugovor kojim bi ugovarač 1, kao subjekt raspolaganja poslužnog dobra, omogućio pravo službenosti polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 kV 2x630 kVA "Socijalno 3" T-1 do novoizgrađenog NKRO-4 i od NKRO-4 do PMO-a poslovnog objekta broj 1 koji se nalazi na kat. parceli broj 3786/2 KO Podgorica II, čiji je vlasnik ugovarač 2.

3. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja naknade za ustanovljenje službenosti.

4. Da se ugovornim stranama izda djelimičan otpravak izvornika, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena naknada bude isplaćena.

DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja uz njihovu saglasnost predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Ličnu kartu punomoćnika ugovarača 1.

2. Ličnu kartu ugovarača 2.

3. Punomoćje za zastupanje ugovarača 1, sa ovlašćenjem za zaključenje ovog pravnog posla.

4. Odluku Gradonačelnice Glavnog grada - Podgorice broj: 01-018/23-8677 od 1.11.2023. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 2226/1, 2226/2, 2227 i 4149 KO Podgorica II/ u daljem tekstu: **Odluka**.

5. Procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti broj: 13-421/23-498 od 6. oktobra 2023. godine /šestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće/, sačinjenu od Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorice /u daljem tekstu: **Procjena**/.

6. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-421/23-498 od 6.10.2023. godine /u daljem tekstu: **Izvještaj 1**/.

7. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, predmet broj: 13-421/23-498 od 11.10.2023. godine /u daljem tekstu: **Izvještaj 2**/.

8. Izjavu o saglasnosti ugovarača 2 kojom se saglašava sa Procjenom i naknadom za ustanovljenje prava stvarne službenosti, zavodni broj: 13-421/23-498 od 16.10.2023.

- godine.-----
- 9.Dopis CEDIS-a broj: 30-20-02-9585 od 6.9.2023. godine.-----
- 10.Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-208/2023.-----
- 11.List nepokretnosti 637 KO Podgorica II u elektronskoj formi, preuzet na dan sačinjavanja ugovora.-----
- 12.List nepokretnosti 603 KO Podgorica II u elektronskoj formi, preuzet na dan sačinjavanja ugovora.-----
- 13.List nepokretnosti 2286 KO Podgorica II u elektronskoj formi, preuzet na dan sačinjavanja ugovora.-----
- 14.Geodetski elaborat, sačinjen od Geoengineering doo Podgorica, /u daljem tekstu: **Geodetski elaborat/**.-----

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.-----

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet stvarne službenosti /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI-----

I PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **637 KO Podgorica II** utvrđuje se da je Država Crna Gora upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, a Glavni Grad Podgorica kao imalac prava raspolaganja na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista označenim kao:-----

-katastarska parcela broj 2226/1, plan skica: 29 10, potes: Pod Goricom, način korišćenja: zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 2471 m²,-----

-katastarska parcela broj 2226/2, potes: Pod Goricom, način korišćenja: zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 1067 m².-----

I/2 U listu nepokretnosti na označenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.-----

I/3 Na osnovu lista nepokretnosti broj **603 KO Podgorica II** utvrđuje se da je Država Crna Gora upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, a Glavni Grad Podgorica kao imalac prava raspolaganja na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista označenih kao:-----

-**katastarska parcela broj 2227**, plan skica: 29 2, potes: Ul. Jola Piletića, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 5973 m2,-----

-**katastarska parcela broj 4149**, plan skica: 29 1, potes: Podgorica, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 9701 m2.-----

I/5 U listu nepokretnosti na označenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi. -----

II OBAVEZE UGOVARAČA 1-----

II/1 Ugovarač 1 se obavezuje da dozvoli **polaganje NN kablovskih vodova** na teret dijela:-----

-katastarske parcele broj: 2226/1 iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica I, u površini od 2,71 m2, (dužina kabla 5,42 m),-----

-katastarske parcele broj: 2226/2 iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica I, u površini od 13,39 m2, (dužina kabla 26,77 m),-----

-katastarske parcele broj: 2227 iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II u površini od 12,09 m2, (dužina kabla 24,17 m)-----

-katastarske parcele broj: 4149 iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II u površini od 0,15 m2, (dužina kabla 0,30 m), kao poslužnog dobra, **ustanovljenjem prava stvarne službenosti polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 kV 2x630 kVA "Socijalno 3" T-1 do novoizgrađenog NKRO-4 i od NKRO-4 do PMO-a poslovnog objekta broj 1 koji se nalazi na kat. parceli broj 3786/2 KO Podgorica II, čiji je vlasnik ugovarač 2.**-----

II/2 Prednje u dužini, širini i prema položaju prikazanim u priloženom geodetskom elaboratu, u koji su ugovorne strane imale uvid.-----

II/3 Ugovarač 1 se obavezuje da će ugovaraču 2 odmah po potpisivanju ugovora i trajno, obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova na poslužnom dobru radi postavljanja, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na predmetnim kablovskim vodovima. -----

III OBAVEZE UGOVARAČA 2-----

Ugovorne strane su saglasne da je obaveza ugovarača 2 da:-----

-predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održava u skladu sa odredbama Zakona o energetici i-----

-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 i u 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.-----

IV MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

IV/1 Ugovarač 1 garantuje ugovaraču 2 da je imalac prava raspolaganja na predmetnim nepokretnostima, te da u trenutku zaključenja ugovora nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, koji bi ometao ugovarača 2 da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima.-----

IV/2 U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na predmetne nepokretnosti, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist ugovarača 2, ugovarač 1 se obavezuje da će preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantovati nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.-----

IV/3 Ugovarač 1 garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da ugovarač 1 odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na ugovarača 2, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava ugovarača 2 o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da ustanovi pravo službenosti na nepokretnostima koje su opterećene tim pravima.-----

IV/4 Ugovarač 1 se obavezuje da će u zakonskom roku štiti ugovarača 2 od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će ugovaraču 2 nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.-----

IV/5 Ugovarač 1 izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati.-----

V UGOVORENA NAKNADA-----

V/1 Ugovarač 2 se obavezuje da ugovaraču 1 za ustanovljenje prava službenosti isplati naknadu u iznosu od **4.004,44 €** /četiri hiljade četiri eura i 44/100/ u skladu sa Procjenom i Izveštajem koji predstavljaju sastavni dio ugovora.-----

Prednje u roku od 8 /osam/ dana od dana zaključenja ugovora, prenosom novčanih sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorica broj: 540-2663-13 kod Erste banke.-----

V/2 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene naknade predstavlja bitan element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko ugovarač 2 ne isplati ugovorenu naknadu u roku, da se ugovor raskida po sili zakona.-----

V/3 Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.-----

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Ugovarač 1 dozvoljava da se u "G" listovima, listova nepokretnosti 637 i 603 KO Podgorica II na teret dijela katastarskih parcela iz člana I /jedan/ ugovora kao poslužnog dobra u korist ugovarača 2, bez naknadne saglasnosti ili odobrenja, izvrši upis prava službenosti označene u stavu II/1 /dva kroz jedan/ člana II /dva/, a prema dužini, širini i položaju prikazanim u priloženom geodetskom elaboratu.-

VII DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA-----

Ugovorne strane su saglasne da se član VI /šest/ prekrije klauzulom: "**izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka**", da se, dakle, ugovaračima izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od ugovarača 1 da je ugovorena naknada isplaćena.-----

Djelimičan otpravak izvornika, poslužiće ugovaraču 2 za transfer novca na račun ugovarača 1 radi isplate ugovorene naknade.-----

VIII TROŠKOVI -----

Notar je poučila ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove notarskog zapisa plati ugovarač 2.-----

IX SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

IX/1 Ugovarač 1 ističe da se radi o imovini na kojoj je Glavni grad – Podgorica upisan kao subjekat raspolaganja, te da nema ograničenja u vezi sa zaključenjem pravnog posla, što proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja sastavni dio ugovora.-----

IX/2 Ugovorne strane su saglasne da se ovim pravnim poslom ne konstituiše bilo koje vlasničko pravo, već isključivo pravo naznačene stvarne službenosti.-----

IX/3 Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena stvarna službenost nije vremenski ni na drugi način ograničena.-----

IX/4 Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora ustanovljenje stvarne službenosti polaganja NN kablovskih vodova, bez ograničenja, a ustanovljavanje

drugih službenosti nije moguće bez izričite saglasnosti ugovarača 1.-----

IX/5 Ugovorne strane su saglasne da se označena službenost ustanovljava na način da najmanje tereti poslužno dobro, a da ugovarač 2, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici ("Sl. list Crne Gore" broj 5/16, 51/17, 82/20) ima pravo:-----
-na nesmetan pristup do nepokretnosti radi postavljanja kablovskih vodova, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima koji su predmet ovog ugovora.-----

X PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTOVA NEPOKRETNOSTI -----

X/1 Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-----

X/2 Glavni Grad je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pribavi listove nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla. -----

XI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.-----

XII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:-----

1.Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za javno publikovanje postojanja službenosti u korist ugovarača 2 na teret nepokretnosti iz člana jedan kao poslužnog dobra i upisa tog prava kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.-----

2.Da djelimičan otpravak izvornika služi ugovaraču 2 za transfer novca.-----

3.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.-----

4.Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje ugovorene naknade, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko naknada ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, ugovarač 1 može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu naknade, bez odlaganja, obavijesti ugovarača 2 o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već ugovarač 1 mora obavijestiti ugovarača 2 da raskida ugovor, ukoliko ugovarač 2 i u

naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.-----

5. Da je obaveza ugovarača 2 da službenost koristi na način da se najmanje opterećuje poslužno dobro.-----

6. Na odredbe Zakona o svojinsko - pravnim odnosima koje se odnose na pravo službenosti. Ugovorne strane su shvatile značaj i pravne posljedice prava predmetne službenosti.-----

7. Da je službenost pravo čiji je imalac ovlašćen da u određenoj mjeri iskorišćava tuđu stvar ili da zahtijeva od njenog vlasnika da je na neki način ne upotrebljava.-----

8. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje ugovarača 1 da će ugovarač 2 nakon izvršenih radova vratiti nepokretnosti u prvobitno stanje. Ugovarač 1 istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa ugovaračem 2 bez posredovanja notara, ukoliko se ukaže potreba za tim.-----

9. Da Geodetski elaborat nije ovjeren u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu, te na cjelishodnost ovjere Elaborata prije zaključenja ovog pravnog posla. Ugovarač 2 istrajava u zaključenju ugovora, shodno ugovorenom, uz izjavu da će odnose za slučaj potrebe rješavati sa Upravom za katastar i državnu imovinu, bez posredovanja notara.-----

XIII ZAVRŠNE ODREDBE-----

Djelimičan otpравak izvornika dostavljen:-----

-Ugovaračima po jedan primjerak.-----

Otpравak izvornika dostavljen:-----

-Ugovaraču 1, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena,-----

-Ugovaraču 2, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena,-----

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena.-----

Obračun naknade:-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla iznosi **80.000,00 € /osamdeset hiljada eura/**, koji iznos predstavlja vrijednost objekta do kojeg se polažu NN kablovski vodovi, što je poslužilo kao osnov za obračun naknade notara.-----

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:-----

-TB 1/4 u iznosu od 150,00 €.-----

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.-----

-PDV 21 % u iznosu 33,60 €, što ukupno za uplatu iznosi **193,60 €**, za koju je izdat

NA

AG

ND

fiskalni račun.-----

Broj strana i priloga:-----

Izvornik sastoji se od 9 /devet/ strana i 14 /četnaest/ priloga, označenih u članu "Dokumentacija".-----

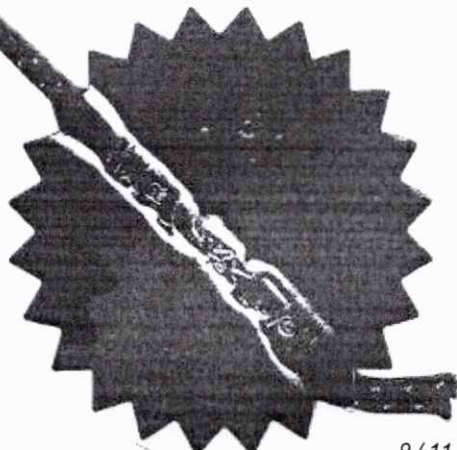
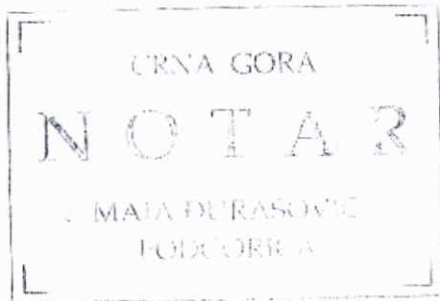
Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

UGOVORNE STRANE:-----

Ugovarač 1
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Direkcija za imovinu
punomoćnik **Kristina Ivanović**
Kristina Ivanovic

Ugovarač 2 **Edin Alivodić**
Alivodici Edin





UZZ 709/2023

POTVRDA OTPRAVKA CJELOVITOG IZVORNIKA

Ja, notar **Maja Đurasović**, -----

POTVRĐUJEM -----

da sam ovaj **otpravak** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovo je cjelovit **otpravak** nakon što su stekli uslovi za izdavanje cjelovitog **otpravka UZZ 709/2023**, u kojem je sadržana clausula intabulandi. Ovjeren je, sastoji se od 9 /devet/ strana. sačinjen je za ugovarača 1 **Glavni grad – Podgorica**.-----

Podgorica, 20.11.2023. godine -----

NOTAR
Maja Đurasović

