



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
 Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/23-336

UZZ 52/2023

Veza: NKCG-PG-156/2023

**OTPRAVAK
 IZVORNIKA**

Datum: 27.09.2023
CRNA GORA
NOTAR
 MILENA JOVOVIĆ
 ZETA

IZVORNIK

**NOTAR
 MILENA JOVOVIĆ
 ZETA
 Ul. Aerodromski put broj 3A**

Dana 13.09.2023. godine /trinaestog septembra dvije hiljade dvadeset treće/ u 09:00 h /devet/ časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Milenom Jovović, sa službenim sjedištem u Zeti, ulica Aerodromski put broj 3A, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis **Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti**, u cilju izrade istog istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. GLAVNI GRAD PODGORICA,

2. Jelena /Aleksandar/ Šipčić,

3. Vladimir /Milan/ Popović

U datjem tekstu prisutni su -----
 dobra, sukorisnik/sukorisnici službenosti, a zajedno kao 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 saglasne da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije pravnog posla ugovorne strane su notar u priložile dokumentaciju koja uz njihovu

55

[Handwritten signatures]

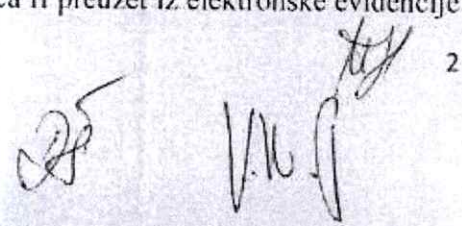
saglasnost predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-156/2023 OD 05.09.2023.godine;
2. List nepokretnosti broj 5341 KO Podgorica II, preuzet na dan sačinjavanja ugovora iz elektronske evidencije nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu;-----
3. List nepokretnosti broj 608 KO Podgorica II, preuzet na dan sačinjavanja ugovora iz elektronske evidencije nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu-----
4. List nepokretnosti broj 4760 KO Podgorica II, preuzet na dan sačinjavanja ugovora iz elektronske evidencije nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu-----
5. Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 2269/6, 2269/2 i 2272/1 KO Podgorica II zavedena pod brojem 01-018/23-6783 od 01.09.2023.godine;-----
6. Saglasnost broj 13-421/23-336 od 16.08.2023.godine;-----
7. Dopis Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet broj 13-421/23-336 od 01.08.2023.godine-----
8. Izvještaj Procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta sačinjen od strane Sonje Ivanović, dipl.ing. grad.broj 13-421/23-336 od 10.08.2023.godine;-----
9. Izvještaj Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br.13-421/23-336 od 10.08.2023.godine-----
10. Dopis Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice broj 08-332/23-1258 od 18.07.2023.godine-----
11. Ugovor o prodaji nepokretnosti-energetskog objekta UZZ 222/2023 sačinjen od strane notara Pantović Lidije dana 09.06.2023.godine-----
12. Dopis CEDIS-a broj 30-20-02-7538 od 23.06.2023.godine-----
13. Elaborat originalnih terenskih radova izrađen od strane Geopromet doo od decembra 2022.godine-----
14. Punomoćje UZZ 1509/2023 sačinjeno od strane notara Vladana Bekana dana 15.08.2023.godine-----
15. Specijalno punomoćje broj 13-421/23-336 od 11.09.2023.godine-----
16. Lična karta punomoćnika vlasnika poslužnog dobra;-----
17. Punomoćje UZZ 85/2023 od 01.02.2023.godine sačinjeno od notara Sonje Radović;-----
18. Lična karta punomoćnika sukorisnika službenosti I-----
19. Lična karta sukorisnika službenosti II-----

PRETHODNI POSTUPAK-----

Notar je pročitao dostavljenu dokumentaciju i utvrdio je sledeće:-----
-Uvidom u *izvod Lista nepokretnosti broj 5341 KO Podgorica II*, preuzet iz elektronske evidencije Uprave za katastar i državnu imovinu, utvrđuje se da je na katastarskim parcelama broj 2269/6, po načinu korišćenja šume 2.klase, površine 11m², 2269/2, po načinu korišćenja šume 2.klase, površine 255m², i 2269/2, broj zgrade 1, po načinu korišćenja elektroenergetski objekti površine 7m², upisan kao imalac prava svojine u obimu prava 1/I Glavni grad Podgorica.-----

-Uvidom u *izvod Lista nepokretnosti broj 608 KO Podgorica II* preuzet iz elektronske evidencije

 2

Uprave za katastar i državnu imovinu, utvrđuje se da je na katastarskoj parceli 2272/1 po kulturi dvorište površine 140m² upisan kao imalac prava svojine u obimu prava 1/1 Glavni grad Podgorica.-----

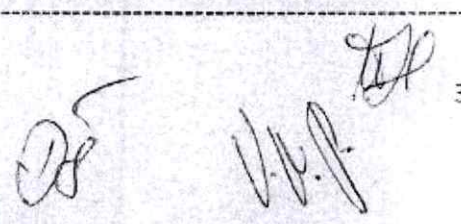
-Uvidom u *izvod Lista nepokretnosti broj 4760 KO Podgorica II*, preuzet iz elektronske evidencije Uprave za katastar i državnu imovinu, utvrđuje se da je na katastarskim parcelama 2268/1 označene kao zemljište uz stambeno poslovne zgrade površine 521m², 2268/1 broj zgrade 1 označene kao stambeno poslovne zgrade površine 427m², upisani kao imaoci prava susvojine Jelena Šipčić i Popović Vladimir.-----

-Uvidom u *Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-156/2023 od 05.09.2023.godine* utvrđuje se da je ovaj notar određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa;-----

-Uvidom u *Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 2269/6, 2269/2 i 2272/1 KO Podgorica II zavedena pod brojem 01-018/23-6783 od 01.09.2023.godine* utvrđuje se da je Glavni grad Podgorica, kao imalac prava svojine, dao saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarskih parcela broj 2269/6, po načinu korišćenja šume 2.klase, u površini od 0,36m², 2269/2, po načinu korišćenja šume 2.klase, u površini od 9.60m² i 2272/1, po načinu korišćenja dvorište, u površini od 1,65m², radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0, 4Kv 630 Kva „Vaka Đurovića 3“ do novoizgrađenog NKRO-a i od NKRO-a do MRO-a u objektu na UP 10, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš2“-izmjene i dopune, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih radova-Geodetski snimak kabla za napajanje objekta na KP 2268/1 KO Podgorica II-Opština Podgorica, urađenim od strane Geopromet“ doo, Aktom Crnogorskog elektrodistributivnog sistema Cedisa-doo, broj 30-20-02-7538 od 23.06.2023.godine, kojim se daje saglasnost na predloženu trasu energetskog kabla obradenu revidovanim projektom o priključenju objekta na NN mrežu, urađenim od strane ovlašćene organizacije „Studio MLV“ doo, izjašnjenjem sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1258 od 18.07.2023.godine, izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, broj 13-421/23-336 od dana 01.08.2023.godine, Izvještaj o procjeni Direkcije za Imovinu, broj 13-421/23-336 od 10.08.2023.godine, kao i izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, broj 13-421/23-336 od dana 10.08.2023.godine. Članom 2 predmetne odluke propisano je da se ovlašćuje Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice da zaključi ovaj Ugovor, na neodređeno vrijeme, uz naknadu, sa investitorima objekta Jelenom Šipčić i Vladimirom Popovićem, kojim će biti regulisana obaveza da se nepokretnosti nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova) vrate u prvobitno stanje, kao i obaveza plaćanja naknade.--

- Uvidom u *Saglasnost broj 13-421/23-336 od 16.08.2023.godine* utvrđuje se da su sukorisnici službenosti saglasni sa Izvještajem urađenim od strane ovlašćene procjeniteljke Sonje Ivanović za cijenu naknade za uspostavu prava službenosti u predmetu broj 13-421/23-336;-----

- Uvidom u *Dopis Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet broj 13-421/23-336 od 01.08.2023.godine* utvrđuje se da pravo službenosti zahvata zemljište označeno kat.parcelama broj 2269/6, 2269/2 i 2272/1 KO Podgorica II u svojini Glavnog grada Podgorice u obimu prava 1/1 ukupne površine 11,61m², te da je naknada za uspostavu prava stvarne službenosti 55.20EUR/m²;-----

 3

- Uvidom u Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta sačinjen od strane Sonje Ivanović, dipl.ing.grad.broj 13-421/23-336 od 10.08.2023.godine utvrđuje se da je na dan 27.05.2022.godine izvršena procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti u visini od 368,00 EUR/m², te uz primjenu Odluke o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada Podgorica za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa utvrđuje se 15% tržišne vrijednosti nepokretnosti pa ista iznosi 55.20EUR/m².----

-Uvidom u Izvještaj Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br.13-421/23-336 od 10.08.2023.godine utvrđuje se cijena naknade za uspostavu stvarne službenosti u ukupnom iznosu od 640,87 EUR.-----

- Uvidom u Dopis Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice broj 08-332/23-1258 od 18.07.2023.godine utvrđuje se da kat.parcele broj 2269/6, 2269/2 i 2272/1 KO Podgorica II predstavljaju površine za drumski saobraćaj.-----

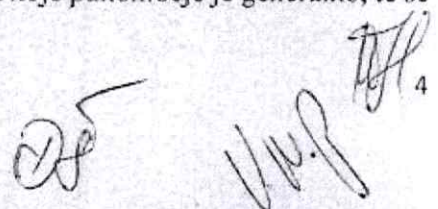
- Uvidom u Ugovor o prodaji nepokretnosti-energetskog objekta UZZ 222/2023 sačinjen od strane notara Pantović Lidije dana 09.06.2023.godine utvrđuje se da je predmet prodaje nepokretnost-energetski objekat MBTS 10/0,4Kv 1X630Kva „Vaka Đurovića 3“ sa priključnim kablovskim vodom, koji je evidentiran u „V“ listu lista nepokretnosti 5341 KO Podgorica II na kat.parceli 2269/2, bliže opisan kao „Zgrade u energetici“ površine 7m².-----

- Uvidom u Dopis CEDIS-a broj 30-20-02-7538 od 23.06.2023.godine utvrđuje se da CEDIS smatra tehnički prihvatljivom trase energetskih kablova obrađene revidovanim projektom o priključenju objekta na NN mrežu, urađenim od strane ovlašćene organizacije „SUDIO MLV“ doo, te da istu ne osporava.-----

- Uvidom u Elaborat originalnih terenskih radova izrađen od strane Geopromet doo od decembra 2022.godine utvrđuje se da je dana 30.12.2022.godine izvršeno geodetsko mjerenje izvedenog stanja podzemnog kablovskog voda za napajanje objekta na KP 226871, KO Podgorica II, i sastavljen je elaborat terenskih radova, te da elaborat sadrži opštu dokumentaciju, tehnički izvještaj, grafički prilog i disk sa elektronskim zapisom, te je dat i spisak parcela kroz koje kabl prolazi, iz kojih se utvrđuje da su u pitanju nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora.-----

- Uvidom u Punomoćje UZZ 1509/2023 sačinjeno od strane notara Vladana Bekana dana 15.08.2023.godine, utvrđuje se da je vršiteljka dužnosti direktorice Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, Milica Kadović, između ostalog opunomoćila ovdje prisutnu Janu Sekulić, da u ime naznačene Direkcije, kao punomoćnik, na osnovu specijalnog punomoćja koje će biti potpisano od strane direktora vlastodavca na memorandumu vlastodavca, može samostalno i pojedinačno zastupati Direkciju za imovinu Glavnog grada Podgorica, u svim postupcima notarske obrade isprava, shodno zakonskoj regulativi iz nadležnosti davaoca punomoćja. Specijalno punomoćje je zavedeno pod broj 13-421/23-336 od 11.09.2023.godine i priloženo izvorniku. ----

-Uvidom u Punomoćje UZZ 85/2023 sačinjeno od strane notara Sonje Radović dana 01.02.2023.godine, utvrđuje se da je suvlasnik nepokretnosti Jelena Šipčić ovlastila supruga Dejana Šipčića, koji je prisutan u sačinjavanju ovog ugovora, a koje punomoćje je generalno, te se

Handwritten signatures and initials, including a large '25' and a signature with the number '4' next to it.

utvrđuje da isti ima ovlaštenje da potpiše predmetni ugovor.-----

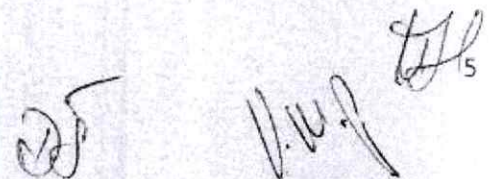
-Uvidom u Ugovor o prodaji nepokretnosti-energetskog objekta UZZ 222/2023 od 09.06.2023.godine sačinjen od notara Lidije Patović, sa sjedištem u Tuzima, utvrđuje se da je vrijednost energetskog objekta, koji je predmet prodaje i koji se nalazi na kat.parceli 2269/2, broj zgrade 1, opisan kao „Zgrade u energetici“, površine 7m2.-----

Nakon što je notar pročitao prednje dokaze, propisno je podučio i upozorio ugovorne strane na sadržinu odredbi članova 194-221 Zakona o svojinsko pravnim odnosima kojima se regulišu stvarne službenosti, naročito na to da se stvarna službenost vrši na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro, te da se stvarna službenost zasniva između ostalog i pravnim poslom, ali da na osnovu pravnog posla stvarna službenost se stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način. Notar je takođe upoznao prisutne sa zakonskom odredbom da stvarna službenost prestaje ako se vlasnik poslužnog dobra protivi njenom vršenju, a vlasnik povlasnog dobra tri uzastopne godine nije vršio svoje pravo. Stranke izjavljuju da su prednje razumjele, te da iz dostavljene dokumentacije se utvrđuje da su ispoštovane zakonske odredbe u dijelu uspostavljanja predmetne službenosti, kao i da su postigli saglasnost oko bitnih elemenata ugovora, kako će to u ovom ugovoru biti naznačeno.-----

Uvidom u Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 38/2018, 43/2018, 6/2020, 10/2020, 36/2021, 5/2022 i 30/2023) ovlaštena Direkcija za imovinu vrši poslove koji se shodno odredbi člana 14 iste odnose između ostalog i na upravljanje i korišćenje imovine Glavnog grada i staranje o njenom namjenskom korišćenju; pokretanje postupka upisa imovine Glavnog grada u katastar nepokretnosti, sprovođenje postupka eksproprijacije, parcelacije, razgraničenja i dr.; pripremu predloga pojedinačnih akata kojima nadležni organi Glavnog grada odlučuju o sticanju, korišćenju i raspolaganju nepokretnom imovinom i o rasporedu i korišćenju službenih prostorija organa i službi Glavnog grada u skladu sa zakonom i Statutom Glavnog grada; procjenu vrijednosti nepokretnih stvari u imovini Glavnog grada, iz čega proizilazi da je ista ovlaštena da zaključi predmetni ugovor, odnosno da takvo ovlaštenje prenese na ovdje prisutnog punomoćnika.-----

Na poduku 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 ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Stranke izjavljuju da su prednje razumjele, te se saglašavaju sa vršenjem neposrednog uvida u elektronsku evidenciju katastra nepokretnosti i pribavljanju prepisa lista nepokretnosti, prihvatajući sve posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

Na upit notara postavljen prisutnim strankama, da li je od momenta izdavanja dokumenata koji su poslužili kao osnov za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, kao i dokumenata na osnovu kojih je izvršen uvid u njihov identitet, do danas došlo do bilo kakvih izmjena podataka, prisutne stranke pod punom odgovornošću izjavljuju da nije došlo do promjena, da su naprijed dostavljeni dokazi vjerodostojni, a njihove izjave istinite. U tom pravcu, notar je prihvatio priloge koje su dostavile ugovorne strane kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora/prema priloženim dokazima/, sa čijim sadržajem izjavljuju da su upoznate i da



su ih pažljivo pregledale.-----

Notar je prisutne stranke upozorio da ovaj notarski akt ima svojstvo javne isprave te na sadržinu odredbe 415 Krivičnog zakonika Crne Gore (Sl.list RCG broj 70/2003, 13/2004, 47/2006 i S.list CG broj 40/2008, 25/2010, 32/2011, 40/2013, 56/2013) odnosno da davanje netačnih podataka prilikom sačinjavanja javne isprave podliježe krivičnoj odgovornosti.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ugovora, nalaze na njegovom službenom području, a iz razgovora sa ugovornim stranama utvrdio da su sposobne i ovlaštene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, te im objasnio pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, pristupa se izradi i stranke izjavljuju sljedeći:-----

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

I PREDMET UGOVORA

Predmet Ugovora je zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarskih parcela broj 2269/6, po načinu korišćenja šume 2.klase, u površini od 0,36m², 2269/2, po načinu korišćenja šume 2.klase, u površini od 9.60m² i 2272/1, po načinu korišćenja dvorište, u površini od 1,65m², u vlasništvu Glavnog grada Podgorica, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0, 4Kv 630 Kva „Vaka Đurovića 3“ do novoizgrađenog NKRO-a i od NKRO-a do MRO-a u objektu na UP 10, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš2“-izmjene i dopune, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih radova-Geodetski snimak kabla za napajanje objekta na KP 2268/1 KO Podgorica II-Opština Podgorica, a koji objekat je u suvlasništvu korisnika službenosti.-----

Uvidom u *izvod Lista nepokretnosti broj 5341 KO Podgorica II*, preuzet iz elektronske evidencije Uprave za katastar i državnu imovinu, utvrđuje se da je:-----

-> „A“ listu lista nepokretnosti upisana kat.parcela 2269/2 broj zgrade 1, označeno kao elektroenergetski objekat, osnov sticanja nasljede, površine 7m²; 2269/6, po načinu korišćenja šume 2.klase, površine 11m², 2269/2, po načinu korišćenja šume 2.klase, površine 255m², u obimu prava 1/1 na Glavni grad Podgorica-----

-> „G“ listu lista nepokretnosti upisana je zabilježba „građenje na tuđem zemljištu GRAĐENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU“-----

-> aktivnim zahtjevima upisano je „O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 5341 PARC 2269/2“ podnijeto od strane KRSTOVIĆKRISTINACRNOGORSKO ELEKTRO DISTRIBUTIVNI SISTEM“-----

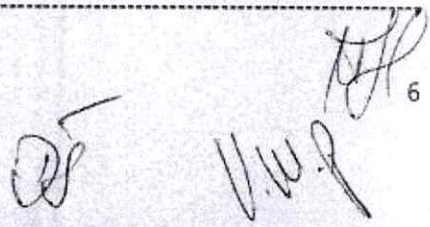
Vezano za prednje označeni teret vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da se ugovor odnosi na energetski objekat, u kom pravcu dostavlja Ugovor UZZ 222/2023 koji je u prethodnom postupku pročitao, pa ugovorne strane nemaju primjedbi u tom pravcu.-----

Uvidom u *izvod Lista nepokretnosti broj 608 KO Podgorica II*, preuzet iz elektronske evidencije Uprave za katastar i državnu imovinu, utvrđuje se da je:-----

-> „A“ listu lista nepokretnosti upisana kat.parcela 2272/1 broj zgrade 1, označeno kao porodična stambena zgrada, osnov sticanja građenje, površine 38m² i kar.parcela 2272/1 način korišćenja dvorište površine 140m² u obimu prava 1/1 na Glavni grad Podgorica;-----

-> „V“ listu lista nepokretnosti kao imalae prava svojine na katastarskoj parceli označen je Glavni grad Podgorica u obimu prava 1/1, dok je na porodičnoj stambenoj zgradi upisan Šurbatović Čedomir 1/1-----

-> „G“ listu lista nepokretnosti upisan je teret“Prekoračenje dozvole U POVRŠINI 27M2“ „OBJEKAT SAGRADJEN NA TUĐEM ZEMLJIŠTU;-----

 6

-u aktivnim zahtjevima upisano je „ZA BRISANJE OBJEKTA PARC 2272 TG 2“-----

Uvidom u *izvod Lista nepokretnosti broj 4760 KO Podgorica II*, preuzet iz elektronske evidencije Uprave za katastar i državnu imovinu, utvrđuje se da je:-----
-u „A“ listu lista nepokretnosti upisana je kat.parcela 2268/1 broj zgrade 1 način korišćenja zemljište uz stambeno poslovne zgrade površine 521m², 2268/1 broj zgrade 1 označene kao stambeno poslovne zgrade površine 427m², upisani Šipčić Jelena i Popović Vladimir u obimu prava ½.-----

II USPOSTAVLJANJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da uz naknadu, bliže označenu u daljem tekstu ugovora, dozvoli korisnicima službenosti da **na dijelu katastarskih parcela broj 2269/6**, po načinu korišćenja šume 2.klase, u površini od **0,36m²**, 2269/2 po načinu korišćenja šume 2.klase, u površini od **9.60m²** i 2272/1, po načinu korišćenja dvorište, u površini od **1,65m²** ustanovi pravo trajne službenosti radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0, 4Kv 630 Kva „Vaka Đurovića 3“ do novoizgrađenog NKRO-a i od NKRO-a do MRO-a u objektu na UP 10, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš“--izmjene i dopune, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih radova-Geodetski snimak kabla za napajanje objekta na KP 2268/1 KO Podgorica II.-----

Službenost će se vršiti trasom kabla sa karakteristikama, definisanom u grafičkom prilogu tehničkog izvještaja u geodetskom elaboratu sačinjenom od strane GEOPROMET doo Podgorica, koji je urađen u decembru 2022.godine, i sastavni je dio ovog ugovora.-----

III TRAJANJE SLUŽBENOSTI I NAKNADA-----

Službenost iz odredbe člana II ovog Ugovora se uspostavlja na neograničeno vrijeme, a za ustanovljavanje iste vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 55.20 EUR/m² što za 11,61m² čini iznos od 640.87 EUR (šestočetrdeset cura i osamdesetsedam centi), shodno *Procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta sačinjen od strane Sonje Ivanović, dipl.ing.grad.broj 13-421/23-336 od 10.08.2023.godine i izvještaja Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije broj 13-421/23-336.*-----

Sukorisnici službenosti se obavezuju da naknadu iz prethodnog stava isplate vlasniku poslužnog dobra u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora na žiro račun broj 540-2663-13, koji vlasnik poslužnog dobra ima kod Erste banke.-----

Notar je podučio sukorisnike službenosti mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja naknade, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate naknade i objasnio im da i kako predbilježba osigurava iste, zatim ugovaranje isplate naknade na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa tek kada se u katastru nepokretnosti upiše službenost, pa ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, na šta sukorisnici službenosti izjavljuju da ne žele da ugovore ništa od prednje navedenog.-----

Notar je podučio vlasnika poslužnog dobra mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je davanje saglasnosti za upis stvarne službenosti odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa

koji neće sadržavati saglasnost za upis stvarne službenosti do isplate navedene naknade, zatim mogućnosti davanja saglasnosti za upis stvarne službenosti kada se isplati cjelokupna naknada, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Na prednje se vlasnik poslužnog dobra izjašnjava, a sukornici službenici saglašavaju, da u ovoj ispravi daje saglasnost za upis stvarne službenosti, ali da se sukornicima službenosti ili bilo kom drugom ne izdaje otpravak izvornika, ovjeren prepis i prepis, već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržavati saglasnost za upis stvarne službenosti sve dok isti ne isplati u cjelosti naknadu na naprijed opisani način. Cjelovit otpravak će notar izdati kad ga bilo koja od stranaka pisanim putem obavijesti da je plaćena naknada, uz dostavljanje dokaza, nakon čega će notar postupiti na ugovoreni način.-----

IV SAGLASNOST ZA UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan i izričito odobrava i zahtijeva da se bez njegovog daljeg znanja i pitanja, na dijelu katastarskih parcela broj 2269/6, po načinu korišćenja šume 2.klase, u površini od 0,36m², 2269/2, po načinu korišćenja šume 2.klase, u površini od 9.60m² i 2272/1, po načinu korišćenja dvorište, u površini od 1,65m² UPIŠE pravo trajne službenosti radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0, 4Kv 630 Kva „Vaka Đurovića 3“ do novoizgrađenog NKRO-a i od NKRO-a do MRO-a u objektu na UP 10, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš2“-izmjene i dopune, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih radova-Geodetski snimak kabla za napajanje objekta na katastarskoj parceli 2268/1 KO Podgorica II u korist Jelene Šipčić i Vladimira Popovića.-----

Notar je ovlašten da ovu saglasnost dostavi nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi.-----

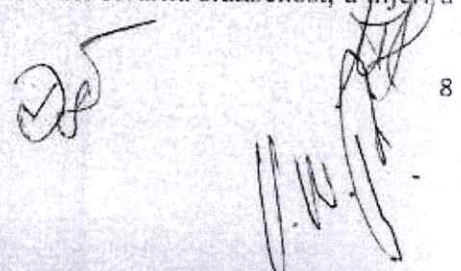
V DJELIMIČAN OTPRAVAK-----

Ugovorne strane su saglasne da se odredba člana IV (četiri), ovog Ugovora prekrije klauzulom:-- „izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka“, uz istovremen nalog notaru sa da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za uknjižbu prava stvarne službenosti, sve do isplate cjelokupne naknade u roku i na način kako je to precizirano odredbom člana III ovog ugovora, pa će stranke dobiti djelimičan otpravak izvornika, dok će cjelovit otpravak dobiti kada notar dobije dokaz da je cijena isplaćena na račun vlasnika poslužnog dobra, koji će pismenim putem obavijestiti notara uz dostavljanje takvog dokaza./kao dokaz može poslužiti pismeno obavještenje od vlasnika poslužnog dobra putem emaila ili poštom uz original uplatnice ili izvod iz banke/.-----

VI PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

Korisnici službenosti se obavezuju da službenost vrše s dužnom pažnjom, odnosno pažnjom dobrog domaćina, na način na koji najmanje šteti i opterećuje katastarsku parcelu koja je poslužno dobro, te da se pridržavaju uslova i načina polaganja NN kablovskih vodova, na način i u skladu sa uslovima kako to proizilazi iz naprijed označenog Elaborata.-----

Takođe se obavezuju korisnici službenosti da će preduzeti sve potrebne mjere i radnje u cilju vraćanja poslužnog dobra u prvobitno stanje, u dijelu u kom se vrši stvarna službenost, u mjeri u

 8

kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, shodno važećoj zakonskoj regulativi.-

Ugovorne strane su saglasne da sve troškove u vezi sa polaganjem NN kablovskih vodova te dovođenja poslužnog dobra u prvobitno stanje, snose korisnici službenosti.-

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da omogući nesmetan pristup nepokretnostima, to jest dijelu nepokretnosti, koje predstavljaju poslužno dobro, radi izvođenja potrebnih radova i svih drugih neophodnih radnji tokom i nakon postavljanja priključnih kablovskih vodova, te održavanja i kontrole ispravnosti, te da predmetno poslužno dobro neće koristiti na bilo koji način kojim bi se ugrozila sigurnost postavljenih kablovskih vodova, zbog čega se službenost i uspostavlja.-

VII GARANCIJE VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA-

Vlasnik poslužnog dobra garantuje korisnicima službenosti da ovaj ugovor nije u suprotnosti sa nekim ranije zaključenim ugovorom, kojim bi se djelimično ili u cjelini, ustanovljena službenost dovela u pitanje. Takođe garantuje da predmetne nepokretnosti u označenom dijelu, nisu predmet bilo koje vrste spora/postupka, niti drugog pravnog posla, te da prethodno nije otuđena trećim licima i obavezuje se da mu pruži zaštitu od evikcije, te da u slučaju postojanja bilo kojih nedostataka pravne prirode bez odlaganja iste otkloni u korist korisnika službenosti.-

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

VIII TROŠKOVI I POREZ-

Notar je podučila 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 plate solidarno korisnici službenosti.-

IX NADLEŽNOST SUDA-

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.-

X SAGLASNOST I ODOBRENJA-

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježi dodatnim odobrenjima, da je dostavljena potpuna dokumentacija za zaključenje predmetnog pravnog posla.-

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlaštenjem notara da podnese zahtjev za upis prava službenosti iz ugovora, kada za to se budu stekli uslovi.

Vlasnik nepokretnosti je saglasan da notar izvrši uvid u elektronsku evidenciju Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica radi pribavljanja list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja ovog pravnog posla.

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane ovlašćuju 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.

XIII PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

- da se stvarna službenost stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- 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 nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu;
- da je za određivanje vrijednosti notarskih usluga mjerodavna tržišna vrijednost nepokretnosti označenih kao povlasno dobro, shodno Notarskoj tarifi.

XV ZAVRŠNE ODREDBE

-Adresa za dostavu rješenja:

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava stvarne službenosti po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi, po kazivanju stranaka:

Učesnik Glavnog grada Podgorica-Direkcija za imovinu
Jana Sekulić, po punomoćju

Jana Sekulic

Korisnik službenosti I
Dejan Šipčić, po punomoćju

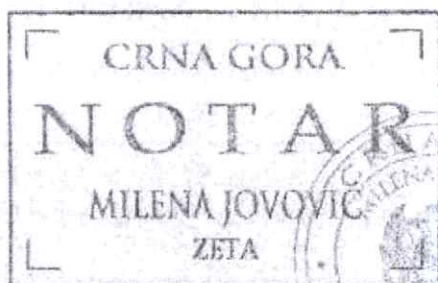
Dejan Šipčić

Korisnik službenosti II
Vladimir Popović

Vladimir Popović

Notar
Milena Jovović

Milena Jovović





CRNA GORA
 NOTAR
 MILENA JOVOVIĆ
 ZETA

NOTAR
 Milena Jovović

Ja, Notar Milena Jovović, -----
 POTVRDUEM-----
 da sam ovaj **otpravak** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno
 podudaran sa izvornikom, osim što je iz istog, uz saglasnost ugovornih strana izostavljeni prilozii.-----
 Otpravak je ovjeren i sastoji se od 12 /dvanaest/ strana, sačinjen je za vlasnika poslužnog dobra -
 GLAVNI GRAD PODGORICA.-----
 Zeta, 27.09.2023. godine.-----

POTVRDA CJELOVITOG OTPRAVKA IZVORNIKA

UZZ 52/2023

CRNA GORA
 NOTAR
 MILENA JOVOVIĆ
 ZETA
 Ul. Aerodromski put 3A