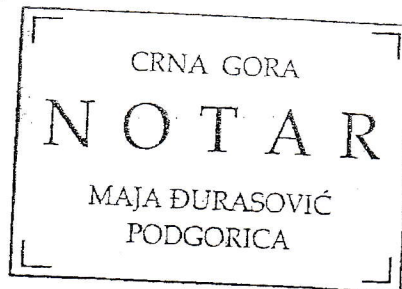




CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



25.11.20
UZZ 222/2020

Dana 14.2.2020. godine /četnaestog februara dvije hiljade dvadesete/ u 13:00h /trinaest časova/, **Ivanka Ščepanović**, zamjenik notara, je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o ustanovljenju prava službenosti postavljanja kablovskih vodova**, u izradi kojeg su učestvovali: _____

1. Ugovarač ad1 - vlasnik poslužnog dobra _____
GLAVNI GRAD - PODGORICA

Punomoćnik ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla. _____

2. Ugovarač ad2 - vlasnik povlasnog dobra _____
CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM doo Podgorica, na adresi: Ivana _____

Punomoćnik ugovarača ad2 izjavljuje da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla. Takođe ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla. _____

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: ugovarač ad1 i ugovarač ad2, a zajedno: ugovorne strane. _____

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

PRETHODNE NAPOMENE

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:

1. Da je ugovarač ad1 subjekat raspolaganja katastarske parcele broj: 3717 iz lista nepokretnosti 366 KO Donja Gorica i katastarskih parcela broj: 2579/1 i 4083/1 iz lista nepokretnosti 371 KO Donja Gorica.

2. Da je ugovarač ad2 vlasnik priključnih 10kV kablovskih vodova za trafostanicu NDTŠ 10/0,4 kV 1x630 (1000) kVA "Goluzba - Nova" koje će postaviti za potrebe povezivanja na istu.

3. Da žele da zaključe ugovor kojim bi ugovarač ad1, kao subjekat raspolaganja poslužnog dobra, omogućio pravo službenosti postavljanja kablovskih vodova ugovaraču ad2.

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

5. Da se ugovaraču ad2 izda djelimičan otpravak izvornika, koji mu služi za transfer novca, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena naknada bude isplaćena.

DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Ličnu kartu punomoćnika ugovarača ad1.

2. Ličnu kartu punomoćnika ugovarača ad2.

3. Identifikacioni dokument ugovarača ad2.

4. Punomoćje za zastupanje ugovarača ad1, sa ovlašćenjem za zaključenje ovog pravnog posla.

5. Punomoćje za zastupanje ugovarača ad2.

6. Saglasnost izvršnog direktora ugovarača ad2, iz koje proizilaze ovlašćenja punomoćnika za postupanje u pravnom poslu.

7. Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice broj: 01-031/19-9701 od 16.12.2019. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3717, 2579/1 i 4083/1 KO Donja Gorica.

8. Procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti broj: 13-460/19-1934 od 31.1.2020. godine, sačinjenu od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice /u daljem tekstu: **Procjena**/.

DM

MS

ST

9. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-460/19-1934 /u daljem tekstu: **Izvještaj**.
10. Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-397/2019.
11. List nepokretnosti broj **366 KO Donja Gorica** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
12. List nepokretnosti broj **371 KO Donja Gorica** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
13. Dopis ugovarača ad1 broj: 30-10-5891 od 14.2.2020. godine /četnaestog februara dvije hiljade dvadesete/, iz kojeg proizilazi vrijednost trafostanice - povlasnog dobra.
14. Geodetski elaborat.

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.

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. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana izdavanja priloga do dana sačinjavanja ugovora.

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet ugovora /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 SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA KABLOVSKIH VODOVA

I PREDMET UGOVORA

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **366 KO Donja Gorica** utvrđuje se da je ugovarač ad1, u obimu prava 1/1, upisan kao subjekat raspolaganja na nepokretnosti:

Iz "A" lista na:

-katastarskoj parceli broj **3717**, plan skica 32 272, potes: Gornja Gorica, način korišćenja: pašnjak 4. klase, površine 1736 m².

I/2 U "G" listu na naznačenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.

I/3 U odjeljku "Aktivni zahtjevi" proizilazi da na dan sačinjavanja pravnog posla postoji

DA

DET

6

evidentiran zahtjev za upis prava koji se odnosi na naznačenu nepokretnost i to:-----

-"ostavinsko - ješovnik jona ko d gorica ln 366 parc 1450 pd1".-----

IV4 Na osnovu lista nepokretnosti broj **371 KO Donja Gorica** utvrđuje se da je ugovarač ad1, u obimu prava 1/1, upisan kao subjekat raspolaganja na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj **2579/1**, plan skica 27 240, potes: Goluzba, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 4687 m²,-----

-katastarskoj parceli broj **4083/1**, plan skica 12 54, potes: Beri, način korišćenja: javni putevi, površine 6567 m².-----

IV5 U "G" listu na naznačenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja.

II PRENOS - OBAVEZE UGOVARAČA AD1-----

II/1 Ugovarač ad1 se obavezuje da dozvoli postavljanje kablovskog voda na teret djelova:-----

-kat. parcele broj 3717 iz lista nepokretnosti 366 KO Donja Gorica, u površini od 41 m² (kablovski vod dužine 51,52 m),-----

-kat. parcele broj 2579/1, u površini od 4 m² (kablovski vod dužine 6,86 m) i-----

-kat. parcele 4083/1, u površini od 42 m² (kablovski vod dužine 61,59 m) iz lista nepokretnosti 371 KO Donja Gorica, kao poslužnih dobara, ustanovljenjem prava službenosti postavljanjem priključnih 10kV kablovskih vodova u korist ugovarača ad2, radi priključenja energetskog objekta NDTs 10/0,4kV, 1x 630 (1000) kVA "Goluzba - nova".-----

II/2 Prednje u dužini, širini i prema položaju prikazanim u geodetskom elaboratu br. 204/18 od 4.10.2018. godine /četvrtog oktobra dvije hiljade osamnaeste/, sačinjenom od Geomax group doo Podgorica u koji su ugovorne strane imale uvid.-----

II/3 Ugovarač ad1 se takođe obavezuje da će na dan zaključenja ugovora trajno obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova na predmetnim nepokretnostima radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima.-----

III OBAVEZE UGOVARAČA AD2-----

Ugovorne strane su saglasne da je obaveza ugovarača ad2 da:-----

-predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održava u skladu sa odredbama Zakona o energetici ("Sl. list Crne Gore" broj 5/16 i 51/17) 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-----

Ugovarač ad1 garantuje da je imalac prava raspolaganja na nepokretnostima iz rubruma jedan ugovora sa navedenim obimom prava, te da u trenutku zaključenja ugovora nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora koji bi ometao ugovarača ad2 da uspostavi i vrši pravo službenosti.-----

Ugovorne strane su saglasne da ugovarač ad1 odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na ugovarača ad2, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i pravne ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava ugovarača ad2 o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da ustanovi pravo službenosti na nepokretnostima koje su opterećene tim pravom.-----

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 ad2, ugovarač ad1 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.-----

Ugovarač ad1 se obavezuje da će u zakonskom roku štiti ugovarača ad2 od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će ugovaraču ad2 nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.-----

Ugovarač ad1 izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati.-----

V UGOVORENA NAKNADA-----

Ugovarač ad2 se obavezuje da ugovaraču ad1 za ustanovljenje prava službenosti

DM

115

8

postavljanja kablovskih vodova isplati jednokratno naknadu u iznosu od **1.566,00** € /hiljadu petsto šezdeset šest eura/ u skladu sa Procjenom i Izvještajem koji predstavljaju sastavni dio ugovora.

Prednje u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora, prenosom novčanih sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorica broj: 550-3574-31.

Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene naknade predstavlja bitan element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko ugovarač ad2 ne isplati ugovorenu naknadu u roku, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona.

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 ad1 dozvoljava da se u "G" listovima, listova nepokretnosti 366 i 371 KO Donja Gorica na teret katastarskih parcela iz rubruma I /jedan/ ugovora kao poslužnih dobara u korist ugovarača ad2, bez naknadne saglasnosti ili odobrenja, izvrši upis prava službenosti označene u stavu II/1 /dva kroz jedan/ rubruma II /dva/.

VII DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA

Ugovorne strane su saglasne da se rubrum VI /šest/ prekrije klauzulom: "izostavljeno zbog izdavanja dijela opravka", da se, dakle, ugovaraču ad2 izda djelimičan, a cjelovit otpравak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od ugovarača ad1 da je ugovorena naknada isplaćena.

Djelimičan otpравak izvornika, poslužiće ugovaraču ad2 za transfer novca na račun ugovarača ad1 radi isplate ugovorene naknade.

VIII TROŠKOVI

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora plati ugovarač ad2.

IX SAGLASNOST I ODOBRENJA

Ugovarač ad1 ističe da se radi o imovini na kojoj Glavni grad - Podgorica kao subjekat raspolaganja nema ograničenja u vezi sa zaključenjem pravnog posla, što

proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja sastavni dio ugovora.-----

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

Ugovorne strane su saglasne da ugovarač ad2 može pristupiti kablju, radi popravke i održavanja. Prednje isključivo u mjeri u kojoj je to neophodno, o čemu je u obavezi da prethodno obavijesti ugovarača ad1.-----

Ugovorne strane su saglasne da je obaveza ugovarača ad2 da nepokretnosti, nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablovskih vodova, popravke, održavanja i sl.), vrati u prvobitno stanje.-----

U vezi upisanog aktivnog zahtjeva na nepokretnosti iz lista nepokretnosti 366 KO Donja Gorica, ugovarač ad1 izjavljuje da ne predstavlja smetnju za zaključenje i realizaciju ugovora, jer se ne odnosi na predmetnu nepokretnost.-----

Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena stvarna službenost nije vremenski niti na drugi način ograničena.-----

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora ustanovljenje stvarne službenosti postavljanja priključnih 10kV kablovskih vodova, bez ograničenja, a ustanovljavanje drugih službenosti nije moguće bez izričite saglasnosti ugovarača ad1.-----

Označena službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti poslužno dobro, a da ugovarač ad2, u skladu sa članom 219 i 221 Zakona o energetici ("Sl. list Crne Gore" broj 5/16 i 51/17) 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 ugovora.-----

Ugovorne strane su saglasne da ugovarač ad1 ne smije vršiti gradnju objekata, sadnje drveća i drugog rastinja na zemljištu na udaljenosti manjoj od 2 m 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.-----

X PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA -----

Ugovorne strane su saglasne da ugovarač ad2 uplati administrativnu taksu u iznosu

DM

10

od 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuje notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-----

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 ad2 na teret identifikovanih nepokretnosti kao poslužnog dobra i upisa tog prava kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

2.Da djelimičan otpravak izvornika može poslužiti ugovaraču ad2 za transfer novca.-----

3.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za nekretnine 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 ad1 može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu naknade, bez odlaganja, obavijesti ugovarača ad2 o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već ugovarač ad1 mora obavijestiti ugovarača ad2 da raskida ugovor, ukoliko ugovarač ad2 i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.-----

5.Da je radi bolje identifikacije trase puta preko poslužnog dobra potrebno obezbijediti skicu. U vezi sa tim, ugovorne strane su saglasne da će kablovske vodove postaviti u skladu sa odobrenjima nadležnih upravnih organa.-----

6.Da je obaveza ugovarača ad2 da službenost koristi na način da se najmanje opterećuje poslužno dobro.-----

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

14

M

U

8. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje ugovarača ad1 da će ugovarač ad2 nakon izvršenih radova vratiti nepokretnosti u prvobitno stanje. Ugovarač ad1 istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa ugovaračem ad2 bez posredovanja notara, ukoliko se ukaže potreba za tim.

XIII ZAVRŠNE ODREDBE

Adrese za prijem rješenja:

Ugovorne strane su saglasne da Uprava za nekretnine PJ Podgorica rješenje o upisu označenog tereta može dostaviti na adresama:

-za ugovarača ad1: Jovana Tomaševića 2A, Podgorica.

-za ugovarača ad2: Ivana Milutinovića broj 12, Podgorica.

Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:

-Ugovaraču ad2, jedan primjerak.

Opravak izvornika dostavljen:

-Ugovaraču ad1, jedan primjerak,

-Ugovaraču ad2, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena,

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

Obračun naknade:

Osnov za obračun naknade poslužila je vrijednost povlasnog dobra - trafostanice planirane za izgradnju koju ugovarač ad2 procjenjuje na iznos od 62.500,00 € /šezdeset dvije hiljade petsto eura/.

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 fiskalni račun.

Broj strana i priloga:

Izvornik sastoji se od 10 /deset/ strana i 14 /četnaest/ priloga, označenih u rubrumu "Dokumentacija".

Saglasnost za paraf i potpis:

Zamjenik notara je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga

VM

IK

NT

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 zamjenik notara.

UGOVORNE STRANE: _____

Ugovarač ad1
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Direkcija za imovinu
punomoćnik Dino Kočan

Ugovarač ad2
CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM doo Podgorica
Mirjana Šćepanović
punomoćnik **Mirjana Šćepanović**

