

CRNA GORA

NOTAR

BJEKović DANKO

PLJEVLJA, Ulica Boška Buhe bb.

Crna Gora
Opština Pljevlja

Број: 11-430/23-114/6

Пљевља, 29.08.2023. год.

Dana 25.08.2023. godine (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset treće), u 09:00 h (devet časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Dankom Bjekovićem, sa službenim sjedištem u Pljevljima, Ulica Boška Buhe bb., sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti, istovremeno su pristupili:-----

1. OPŠTINA PLJEVLJA, sa sjedištem u Pljevljima, ulica Kralja Petra I broj 48, PIB 02019868 (nula dva nula jedan devet osam šest osam) (u daljem tekstu, **vlasnik poslužnog dobra**), koju zastupa **predsjednik opštine gospodin Dario Vraneš**, rođen _____ godine _____, državljanin Crne Gore, JMBG _____, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ izdatu od PJ Pljevlja dana 21.12.2015. godine (dvadeset prvog decembra dvije hiljade p-inaeste) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi, rođen u Pljevljima, od oca Jagoša, oženjen, (u daljem tekstu, **Zastupnik vlasnika poslužnog dobra**);-----

2. DOO CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Ivana Milutinovića 12, registarski broj kod CRPS-a 5-0766918/006, matični broj 03099873, (u daljem tekstu, **Korisnik poslužnog dobra**), a koga zastupa **gospođa Dragana Janjušević**, rođena _____, državljanin Crne Gore, JMBG _____, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ izdatu od PJ Pljevlja, dana 26.07.2021. godine (dvadeset šestog jula dvije hiljade dvadeset prve), sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi rođena u Pljevljima, od oca Ratomira, sa adresom i mjestom prebivališta u Ul. Skopljanska 25/6, po zanimanju diplomirani pravnik, udata, zaposlena u DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, (u daljem tekstu **Punomoćnik korisnika poslužnog dobra**) -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Ovlašćenje za zastupanje **vlasnika poslužnog dobra** ovaj notar je utvrdio uvidom u Statut opštine Pljevlja, zatim Odluku Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 22-016/23-67/1 od 26.04.2023.godine (dvadeset šestog aprila dvije hiljade dvadeset treće) i uvidom u Odluku Skupštine opštine Pljevlja o ustanovljenju stvarne službenosti u korist DOO Cedis Podgorica radi postavljanja elektrovodova objavljene u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi broj 37/23, iz čega sam utvrdio da je Dario Vraneš ovlašćen za zastupanje. Naprijed navedena dokumentacija je u cjelosti pročitana strankama i ista se prilaže uz izvornik.-----

Ovlašćenje **punomoćnika za zastupanje vlasnika povlasnog dobra** u ovom notarskom zapisu utvrdio sam uvidom u **Punomoćje** UZZ.br.142/2023 od 17.03.2023.godine (sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset treće) sačinjeno od strane notara Darka Ćurića sa sjedištem u Podgorici u Trg Nezavisnosti 1, kao i uvidom u **Saglasnost** datu od strane Izvršnog direktora CEDIS-a Vladimira Čadenovića broj 10-10-28723 od 24.08.2023. godine (dvadeset četvrtog avgusta dvije hiljade dvadeset treće). Naprijed navedena dokumentacija je pročitana strankama i ovaj notar je izvršio uvid u iste, gdje je utvrdio da je punomoćnik ovlašćen da zastupa vlasnika povlasnog dobra u ovom pravnom poslu te su ista priložena uz ovaj izvornik.-----

Punomoćnik izričito izjavljuje da je naprijed naznačeno punomoćje i dalje na snazi i da na strani vlasnika povlasnog dobra u CRPS nije bilo promjene.

Stranke su dostavile sledeću dokumentaciju:

1. Izvod lista nepokretnosti 38 KO Gradac, izdat na dan 21.07.2023.godine (dvadeset prvog jula dvije hiljade dvadeset treće);
2. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o ustanovljenju stvarne službenosti u korist DOO Cedis Podgorica radi postavljanja elektrovodova objavljene u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi broj 37/23
3. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 22-016/23-67/1 od 26.04.2023.godine (dvadeset šestog aprila dvije hiljade dvadeset treće).
4. Punomoćje UZZ.br.142/2023 od 17.03.2023.godine (sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset treće) sačinjeno od strane notara Darka Čurića, sa sjedištem u Podgorici u Trg Nezavisnosti 1
5. Saglasnost datu od strane Izvršnog direktora CEDIS-a Vladimira Čadenovića broj 10-10-28723 od 24.08.2023. godine (dvadeset četvrtog avgusta dvije hiljade dvadeset treće)
6. Nalaz i mišljenje o procjeni vrijednosti naknade sačinjena od procjenitelja Dragana Šubarića od 18.08.2023.godine (osamnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće)
7. Izvod iz CRPS-a za korisnika povlasnog dobra na dan 26.07.2023.g (dvadeset šestog jula dvije hiljade dvadeset treće).
8. Potvrda CEDIS-a o vrijednosti projekta od 10.08.2023.godine (desetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće)
9. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PV 24/2023
10. Lične karte stranaka.

Navedena dokumentacija se u originalu i ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik, nakon što je pročitana strankama.

Nakon što sam ustanovio, da se nepokretnosti, koje su predmet ovog pravnog posla, nalaze na mom službenom području, za koje sam ovlašćen da preduzimam službene radnje, identifikovao stranke, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sledeći:

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

I PREDMET

Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 38 KO Gradac, izdat na dan 21.07.2023.godine (dvadeset prvog jula dvije hiljade dvadeset treće), koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik ovaj notar je ustanovio da je u:

"A" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana nepokretnost kao katastarska parcela 447 Gornji Gradac nekategorisani putevi u površini 462m², katastarska parcela 463 Gornji Gradac nekategorisani putevi u površini 1254m².

"B" listu predmetnog lista nepokretnosti sa osnovom prava svojina, obimom prava 1/1 dijela upisana je Crna Gora, raspolaganje opština Pljevlja.

"G" listu predmetnog lista nepokretnosti nema tereta i ograničenja.

Ove nepokretnosti označavaju se kao poslužno dobro.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši

neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog prepis iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

II USPOSTAVLJANJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se na katastarskim parcelama u njegovom vlasništvu iz tačke I ovog ugovora i to na kat.parceli 447 KO Gradac u površini od 21m², i kat.parcele 463 KO Gradac u površini 95m², a u korist Korisnika povlasnog dobra DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, ustanovi stvarnu službenost radi izgradnje –STS 10/0.4 kV, 100 kVA „Gornji Gradac“, priključnog 10kV dalekovoda i uklapanjem u postojeću NN mrežu, KO Gradac, opština Pljevlja, a sve u skladu sa Geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije Geo Max Group DOO Podgorica.-----

III NAKNADA -----

Vlasnik Poslužnog dobra Opština Pljevlja uspostavljanje prava službenosti na nepokretnosti iz člana ovog Ugovora daje na korišćenje uz naknadu korisniku Poslužnog dobra i to za ukupan iznos od 87,00€ (osamdeset sedam eura i 00/100) a ovo shodno nalazu o procjeni vrijednosti naknade sačinjena od procjenitelja Dragana Šubarića od 18.08.2023.godine (osamnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće).-----

Ugovorne strane izjavljuju da je cjelokupna naknada isplaćena isplaćena na račun opštine Pljevlja broj 535-6558-96 kod Prve banke Crne Gore prije zaključenja ovog ugovora, te stranke prilažu dokaz o tome. Notar je izvršio uvid u dokaz o isplati naknade i isti priložio uz ovaj zapis. -----

IV PRAVA I OBAVEZE -----

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da korisniku Poslužnog dobra DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem Podgorica, u skladu sa Zakona o energetici, garantuje sledeće: (I) ima pravo da izvrši postavljanje elektrovodova na predmetnim parcelama za izgradnju STS 10/0.4 kV, 100 kVA „Gornji Gradac“, priključnog 10kV dalekovoda i uklapanjem u postojeću NN mrežu, KO Gradac, opština Pljevlja (II) ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja energetskog objekta (što je potrebno da bude izričito upisano u listu nepokretnosti koji se odnose na Poslužno dobro, prilikom uknjižbe prava službenosti kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Pljevlja).-----

Vlasnik Poslužnog dobra garantuje DOO Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu Podgorica da je nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da u momentu ovjere ugovora nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom ili pak upravnom sporu, koji bi ometao DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem Podgorica da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnosti opisanoj u članu 1. ovog Ugovora. -----

U slučaju sudskih postupaka i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnost bliže opisanu u članu 1. ovog ugovora, a koje mogu da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem Podgorica, vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti. -----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da korisniku Poslužnog dobra, pruži apsolutnu zaštitu od

evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje. -----

Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci ne predmetnim nepokretnostima nijesu poznati. -----

Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će DOO Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu Podgorica, odmah nakon potpisivanja ovog ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na poslužnom dobru radi postavljanja za izgradnju STS 10/0.4 kV, 100 kVA „Gornji Gradac“, priključnog 10kV dalekovoda i uklapanjem u postojeću NN mrežu, KO Gradac, opština Pljevlja spram projektne dokumentacije i Geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije Geo Max Group DOO Podgorica. -----

IV IZJAVE ZA KNJIŽENJE-----

Vlasnik poslužnog dobra neopozivo i bezuslovno odobrava i zahtijeva da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg učešća, upiše u G list lista nepokretnosti 38 KO Gradac, a na parcelama bliže opisanim u tački I, kao teret na poslužnom dobru **ustanovi stvarnu službenost radi izgradnju STS 10/0.4 kV, 100 kVA „Gornji Gradac“, priključnog 10kV dalekovoda i uklapanjem u postojeću NN mrežu, KO Gradac, opština Pljevlja, a sve u skladu sa priloženim Elaboratom.** -----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Vlasnik poslužnog dobra garantuje vlasniku poslužnog dobra, da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa službenosti; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za upis službenosti na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.-----

U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnost bliže opisane u članu 1 ovog ugovora, a koje mogu da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist vlasnika povlasnog dobra, vlasnik poslužnog dobra se obavezuje najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti. Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da vlasniku povlasnog dobra, pruži apsolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje -----

IV OVLAŠĆENJA NOTARA-----

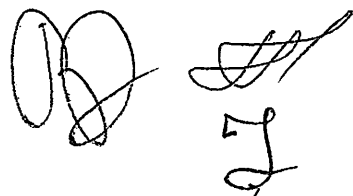
Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisa.-----

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se ovim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.-----

V POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je stranke poučio i upozorio na sledeće:-----

1.da se stvarna službenost stiče upisom u Katastar nepokretnosti;-----



- 2.da se stvarna službenost mora vršiti na način, kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;-----
- 3.da stvarna službenost može prestati u slučajevima propisanim Zakonom o svojinskopравnim odnosima;-----
- 4.da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova;-----
5. da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;-----
- 6.da se prenosom prava svojine na nepokretnosti, prenosi pravo svojine i na službenosti, na toj nepokretnosti kao povlasnom dobru;-----
- 7.da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu.-----
- 8.da će Notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Pljevlja i Poreskoj upravi, ali da i pored toga Vlasnik poslužnog dobra, treba da podnese zahtjev za upis prava službenosti te stranka ovlašćuje notara da to učini u ime nje.-----
9. Na zahtjev stranaka izdaje se otpравak bez priloga, a koji se nalaze u arhivi ovog notara pod poslovnom oznakom ovog ugovora.-----

VI TROŠKOVI-----

Nakon što je notar poučio stranke da za troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava službenosti kod Uprave za nekretnine, snosi vlasnik povlasnog dobra.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a spram Potvrde CEDIS-a o vrijednosti investicije i to na sledeći način:-----

Po tarifnom broju 1NT stav 4 u iznosu od 125,00€, tarifni broj 21.st.2 u iznosu 25,00 €, tarifni broj 23.1 u iznosu 20,00€, uvećano po tarifnom broju 19 u iznosu od 10,00€, sa PDV-om 21% u iznosu od 37,80€, što iznosi ukupno **217,80 €** (dvijestotine sedamnaest eura i 80/100);-----

VII OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpравke:-----

Vlasnik povlasnog dobra(1x)-----

Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

Uprava za katastar PJ Pljevlja(1x)-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Pljevljima, dana 25.08.2023. godine (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset treće), u 09:30 h (devet časova i trideset minuta).-----

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

OPŠTINA PLJEVLJA

Predsjednik Dario Vraneš

VLASNIK POVLASNOG DOBRA:

DOO "CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" PODGORICA

punomoćnik Janjušević Dragana

Janjušević Dragana

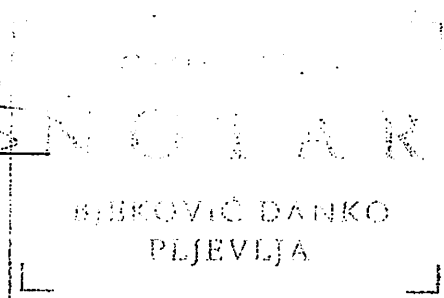


[Handwritten signature]

NOTAR:
BJEKović DANKO



[Handwritten signature]



Ja, NOTAR, **Danko Bjeković**, sa sjedištem u Pljevljima, Ulica Boška Buhe bb, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpравак običan, kojem je priloženo 10 prepisa priloga. Ovaj je otpравак sastavljen za:

1. **OPŠTINA PLJEVLJA**, Ulica Kralja Petra I 48 PIB 02019868, koju zastupa Predsjednik Opštine: **Vraneš Dario**, Pljevlja, JMBG: , lične karte broj izdatu od PJ Pljevlja
2. **CEDIS DOO PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Ivana Milutinovića 12, matični broj 03099873, koga po punomoćju zastupa **Janjušević Dragana**, Skopljanska 25/6 -Pljevlja, JMBG: , lične karte broj izdatu od PJ Pljevlja

Izvornik sadrži:

1. Izvod lista nepokretnosti 38 KO Gradac,
2. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o ustanovljenju stvarne službenosti u korist DOO Cedis Podgorica
3. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 22-016/23-67/1 od 26.04.2023. godine
4. Punomoćje UZZ.br.142/2023 od 17.03.2023. godine
5. Saglasnost datu od strane Izvršnog direktora CEDIS-a Vladimira Čađenovića broj 10-10-28723 od 24.08.2023. godine
6. Nalaz i mišljenje o procjeni vrijednosti naknade sačinjena od procjenitelja Dragana Šubarića od 18.08.2023. godine
7. Izvod iz CRPS-a za korisnika povlasnog dobra na dan 26.07.2023.g
8. Potvrda CEDIS-a o vrijednosti projekta od 10.08.2023. godine
9. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PV 24/2023
10. Lične karte stranaka

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: Notarska nagrada je obračunata Po tarifnom broju 1NT stav 4 u iznosu od 125,00€, tarifni broj 21.st.2 u iznosu 25,00 €, tarifni broj 23.1 u iznosu 20,00€, uvećano po tarifnom broju 19 u iznosu od 10,00€, sa PDV-om 21% u iznosu od 37,80€, što iznosi ukupno **217,80 €** i naplaćena je.

Otpравак je izdat za **Vlasnika poslužnog dobra**

Broj: UZZ-481/2023
U Pljevljima 25.08.2023. godine

