



**Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore,  
upisanih u list nepokretnosti broj 28, KO Mrke, Glavni grad Podgorica,  
i list nepokretnosti broj 155, KO Mateševo, Opština Kolašin**

Ministarstvo kapitalnih investicija, u prilogu akta broj: 01-343/23-446/1 od 18.01.2023. godine, dostavilo je Ministarstvu finansija dopunjenu Informaciju o realizaciji projekta izgradnje elektroenergetske infrastrukture za potrebe napajanja električnom energijom autoputa Bar – Boljare, dionica Smokovac – Mateševo.

U informaciji je navedeno sljedeće:

Zaključcima Vlade, broj 07-762 od 28.02.2019. godine i broj 07-2756 od 20.06.2019.godine, Vlada Crne Gore je povjerila Monteputu DOO Podgorica praćenje izgradnje i izgradnju sistema za trajno napajanje električnom energijom auto-puta Bar-Boljare, dionica Smokovac–Mateševo. Navedenim zaključcima, sva prava po osnovu izdatih građevinskih dozvola prenešena su na Monteput DOO Istim zaključkom odobreno je i kreditno zaduženje u cilju obezbjeđenja finansijskih sredstava za realizaciju projekta, kao i obaveza predaje-otkupa kompletne infrastrukture u skladu sa odredbama Zakona o energetici i potpisanim Pismom o namjerama broj 01-5849/1 od 31.10.2014.godine.

U cilju realizacije zaključaka, Monteput DOO je sa CEDIS-om DOO i CGES-om AD, zaključio ugovore o regulisanju međusobnih prava i obaveza u vezi izgradnje elektroenergetske infrastrukture, kojima je predviđena i obaveza otkupa u skladu sa Zakonom o energetici.

Nadalje, Monteput DOO je sa Investiciono razvojnim fondom Crne Gore AD zaključio Ugovor o kreditu na iznos od 38.232.451,00 €, čime su obezbijedena sredstva za realizaciju projekta i stvoreni uslovi za raspisivanje tendera za izbor izvođača radova. Ugovor o kreditu zaključen je na period od 96 mjeseci (8 godina), sa grejs periodom do 36 mjeseci i redovnom kamatnom stopom od 3,5 % na godišnjem nivou.

Nakon sprovedenog postupka javne nabavke izabrani su najpovoljniji ponuđači i sa njima potpisani ugovori o izgradnji elektroenergetske infrastrukture. Potpisana su tri ugovora za tri partije, i to: sa Novim Volvoxom DOO iz Podgorice, za Partiju 1 i 3 i sa Elektro timom DOO iz Budve za Partiju 2. Ukupna vrijednost ugovorenih radova po sistemu "ključ u ruke" za sve 3 partije iznosi 38.211.555,83 €. Partija 3 se odnosi na Infrastrukturu (26 trafo stanica 20/04 i 20 kV kabl) koju treba da otkupi CEDIS, dok se Partija 1 i 2 odnosi na infrastrukturu (dvije trafo stanice 110/20 kV i 110 kV dalekovodi) koju će otkupiti CGES.

Nadzor nad izvođenjem radova je sproveo Monteput DOO o svom trošku.

Vrijednost infrastrukture koju će na osnovu predložene informacije otkupiti CGES AD, po procjeni ovlaštenog procjenitelja, iznosi 16.607.632,20 € bez PDV-a, dok će preostalu infrastrukturu, 26 trafostanica 20/0.4kV i 20kV kabl, čija je ugovorena vrijednost sa Izvođačem radova 19.645.555,26 € sa PDV-om, naknadno otkupiti CEDIS, kada se za to steknu potrebni uslovi, tj. kada se predmetne trafostanice uknjiže i izvrši procjena vrijednosti, u skladu sa zakonom.



Predmetni elektroenergetski objekti su upisani u katastru nepokretnosti u skladu sa odredbama Zakona o državnoj imovini, kao svojina Države Crne Gore, pravo raspolaganja Vlada Crne Gore i pravo upravljanja Monteput DOO

S obzirom da je Monteput DOO shodno zaključku Vlade finansirao izgradnju trajnog napajanja električnom energijom autoputa Bar-Boljare, dionica Smokovac-Mateševo, a da je predmetna infrastruktura u skladu sa odredbama Zakona o državnoj imovini upisana kao svojina Države Crne Gore, pravo raspolaganja Vlada CG i pravo upravljanja Monteput DOO, neophodno je da Vlada da saglasnost da se elektroenergetski objekti (dvije TS 110/20kV i 110 kV dalekovodi) koje je o svom trošku izgradio Monteput DOO, otkupe u skladu sa Zakonom o energetici od strane CGES-a AD i da se finansijska sredstva, po osnovu Ugovora o otkupu izgrađene infrastrukture, uplate na račun Monteputa DOO.

Za predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu pribavljena je upotrebna dozvola br. UPI 10-1285/6-2022 od 20.01.2023. godine.

Sredstvima dobijenim po osnovu otkupa predmetne infrastrukture u iznosu od 16.607.632,20 € bez PDV-a, biće vraćen dio kredita IRF-u, čime će biti smanjena polovina duga.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), članu 29 stav 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada Crne Gore.

Imajući u vidu da energetske objekte isključivo upravlja CGES, a da je izgradnja predmetnih objekata finansirana isključivo od strane Monteputa DOO kao Upravljača Projekta, na nepokretnostima koje su u postupku eksproprijacije nepokretnosti radi izgradnje autoputa Bar-Boljare, dionice Smokovac-Mateševo eksproprijisani od strane Ministarstva kapitalnih investicija kao korisnika eksproprijacije, to Ministarstvo kapitalnih investicija predlaže da se zaključi Ugovor o otkupu izgrađene infrastrukture, koji će potpisati predstavnik Vlade, izvršni direktor CGES-a AD i izvršni direktor Monteputa DOO, a kojim će se regulisati otkupu predmetnog zemljišta i elektroenergetskih objekata na njima, sa pratećom infrastrukturom, a koji se tiče sljedećeg:

I Trafo stanice i infrastruktura koji su predmet otkupa su sljedeći:

1. TS 110/20 kV Mrke koja je u „V“ listu lista nepokretnosti broj 28 KO Mrke, Glavni grad Podgorica, označene su kao:

- trafostanica, godina izgradnje 2022, spratnosti P1, površine 287 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,
- nestambeni prostor, PD 1, sprat Po, površine 72 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,
- nestambeni prostor, PD 2, sprat P, površine 229 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,
- nestambeni prostor, PD 3, sprat P1, površine 163 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,



- trafostanica, godina izgradnje 2022, spratnosti P, površine 84 m<sup>2</sup>, broj zgrade 2, katastarska parcela 458/10,
- nestambeni prostor, PD 1, sprat P, površine 17 m<sup>2</sup>, broj zgrade 2, katastarska parcela 458/10,
- nestambeni prostor, PD 2, sprat P, površine 17 m<sup>2</sup>, broj zgrade 2, katastarska parcela 458/10

2. TS 110/20 kV Mateševo koja je u „V“ listu lista nepokretnosti broj 155, KO Mateševo, Opština Kolašin, označene su kao:

- trafostanica, osnov sticanja građenje, spratnosti P1, površine 289 m<sup>2</sup>, broj zgrade 1, katastarska parcela 553/3,
- trafostanica, osnov sticanja građenje, spratnosti P, površine 84 m<sup>2</sup>, broj zgrade 2, katastarska parcela 553/3.

II Zemljište koje je predmet otkupa:

1. Zemljište na kojem je izgrađena TS 110/20 kV Mrke, upisano u list nepokretnosti broj 28 KO Mrke, Glavni grad Podgorica:

- katastarska parcela broj 455/2, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 234 m<sup>2</sup>,
- katastarska parcela broj 455/3, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 75 m<sup>2</sup>,
- katastarska parcela broj 456/2, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 273 m<sup>2</sup>,
- katastarska parcela broj 458/10, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 6858 m<sup>2</sup>,
- katastarska parcela broj 458/10, broj zgrade 1, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja zemljište ispod trafostanice, površine 287 m<sup>2</sup>,
- katastarska parcela broj 458/10, broj zgrade 2, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja zemljište ispod trafostanice, površine 84 m<sup>2</sup>.

2. Zemljište na kojem je izgrađena TS 110/20 kV Mateševo upisano u „A“ listu lista nepokretnosti broj 155 KO Mateševo, Opština Kolašin, označeno kao:

- katastarska parcela broj 553/3, plan 5, skica 11, potes Mateševo, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, osnov sticanja eksproprijacija, površine 4139 m<sup>2</sup>,
- katastarska parcela broj 553/3, broj zgrade 1, plan 5, skica 11, potes Mateševo, po načinu korišćenja zemljište ispod trafo-stanice, osnov sticanja eksproprijacija, površine 289 m<sup>2</sup>,
- katastarska parcela broj 553/3, broj zgrade 2, plan 5, skica 11, potes Mateševo, po načinu korišćenja zemljište ispod trafo-stanice, osnov sticanja eksproprijacija, površine 84 m<sup>2</sup>.

Uskladu sa članom 186 Zakona o energetici, CGES je dostavio procjene vrijednosti predmetne infrastrukture, urađene od strane Društva za reviziju, kontroling i konsalting "HLB Mont Audit" DOO br. 56-333/2022 i br. 56-334/2022 od 27.12.2022. godine, prema kojima vrijednost elektroenergetskih objekata i pripadajuće infrastrukture koji su predmet otkupa iznosi:

- TS 110/20kV Mrke sa pratećom infrastrukturom: 9.066.930,00 € bez PDV-a i



- TS 110/20kV Mateševo sa pratećom infrastrukturom: 7.540.693,15 € bez PDV-a.

Nadalje, Uprava za katastar i državnu imovinu dostavila je Ministarstvu kapitalnih investicija, u prilogu akta br. 01-012/22-28667/1 od 28.12.2022. godine, izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti u KO Mrke i KO Mateševo, prema kojoj vrijednost zemljišta koja je predmet otkupa iznosi:

- KO Mrke: 86.589,00 € i
- KO Mateševo: 112.800,00 €.

Predmetna procjena zemljišta je radena na osnovu podataka iz starog lista nepokretnosti, međutim nakon izvršene uknjižbe objekata trafostanica i upisa u list nepokretnosti, ukupne površine i način korišćenja zemljišta su ostali isti.

Ministarstvo kapitalnih investicija napominje da predmetnim materijalom nije tretirano zemljište na kojem su izgrađeni dalekovodi 110kV, iz razloga što za dio zemljišta nije završena procjena vrijednosti, a dio zemljišta još nije uknjižen od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, odnosno isto će biti predmet drugog Ugovora o otkupu sa CGES-om, kada se za to steknu svi neophodni uslovi.

Takođe, pribavljeno je mišljenje Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore na predmetni materijal, M broj: 58/22 od 19.01.2023. godine, u kojem je, između ostalog, ukazano da ne postoji zakonski osnov kojim se u konkretnom mogao Monteput DOO pojaviti kao investitor, ali imajući u vidu da je Monteput DOO faktički izgradio predmetna postrojenja, uz zaduženje kod IRF-a, Vlada je u skladu sa odredbama člana 6 i 29 Zakona o državnoj imovini ovlašćena da u konkretnom odlučuje da li će udovoljiti ovako predloženoj informaciji.

Takođe, Zaštitnik je ukazao na određene tehničke greške u nacrtu notarskog akta Ugovora o otkupu, ali je naveo da te greške ne remete opravdanost i osnovanost predmetnog ugovora, ali su od uticaja na utvrđivanje stvarne vrijednosti predmetnih elektroenergetskih infrastrukturnih objekata.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09 i 40/11), članu 29 stav 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaze Vlada i članu 40 stav 2 tačka 1 istog Zakona kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju prenosa zemljišta radi izgradnje objekata za potrebe državnih organa i organizacija, organa i organizacija jedinica lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu, koji posluju sredstvima u državnoj svojini, kao i drugih objekata u državnoj svojini, kao i u skladu sa čl. 184-186 Zakona o energetici.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za prodaju u smislu čl. 29 i 40 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetnih nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetnih



Crna Gora  
Ministarstvo finansija

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 242 835  
fax: +382 20 224 450  
[www.mif.gov.me](http://www.mif.gov.me)

nepokretnosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti koji će se zaključiti kod mjesno nadležnog notara.

CRNA GORA

NOTAR

RADOVIĆ SONJA

Podgorica, ulica Marka Radovića broj 7

Dana \_\_.12.2022. (\_\_\_\_\_ decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u \_\_: \_\_ h (\_\_\_\_\_ časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom da, na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o otkupu izgrađene infrastrukture, pristupili su:-----

1. CRNA GORA – VLADA CRNE GORE (u daljem tekstu: Predstavnik) \_\_\_\_\_, sa sjedištem u Podgorici, \_\_\_\_\_ g broj 46, koje zastupa ministar \_\_\_\_\_ gospodin \_\_\_\_\_ ć, od oca \_\_\_\_\_, rođen \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ hiljadu devetsto \_\_\_\_\_) godine, u \_\_\_\_\_, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_, JMBG: \_\_\_\_\_, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_, izdatu od PJ \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

2. „CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSI SISTEM AD”, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog broj 18, registarski broj 4-0008972, matični broj 02751372 (u daljem tekstu: Kupac), koje zastupa izvršni direktor, gospodin Ivan Asanović, od oca \_\_\_\_\_, rođen \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ hiljadu devetsto \_\_\_\_\_) godine, u \_\_\_\_\_, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_, JMBG: \_\_\_\_\_, po zanimanju \_\_\_\_\_, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_, izdatu od PJ \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Zakonski zastupnik Kupca).-----

3. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „MONTE PUT” - PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Avda Međedovića broj 130, registarski broj 5-0295114, matični broj 02751372 (u daljem tekstu: Davaoac saglasnosti), koje zastupa izvršni direktor, gospodin Milan Ljiljanić, od oca \_\_\_\_\_, rođen \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ hiljadu devetsto \_\_\_\_\_) godine, u \_\_\_\_\_, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_, JMBG: \_\_\_\_\_, po zanimanju \_\_\_\_\_, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_, izdatu od PJ \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Zakonski zastupnik Davaoca saglasnosti).-----

Ovlašćenje za zaključenje ovog pravnog posla, za Prodavca, utvrdila sam uvidom u Zaključke Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, sa sjednice održane \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine.-----

Podatke o Kupcu i ovlašćenje za zastupanje Kupca u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u Dokument o registraciji za Kupca, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave

prihoda i carina, Statut Kupca od \_\_\_\_\_ i Odluku Odbora direktora broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, iz kojih proizlazi da je gospodin Ivan Asanović ovlašten za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je izvršni direktor Kupca, koji u ime društva istupa pojedinačno, neograničeno.-----

Podatke o Davaocu saglasnosti i ovlaštenje za zastupanje Davaoca saglasnosti u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u Dokument o registraciji za Davaoca saglasnosti, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina i Odluku Odbora direktora broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, iz kojih proizlazi da je gospodin Milan Ljiljanić ovlašten za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je izvršni direktor Davaoca saglasnosti, koji u ime društva istupa pojedinačno, neograničeno.-----

Notar konstatuje da mu je ovaj predmet, shodno članu 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima i članu 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima, raspoređen Rješenjem Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-530/2022, od 09.12.2022. (devetog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

#### UVODNE NAPOMENE-----

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

U pripremnom postupku notar je utvrdio identitet stranaka, izvršio uvid u Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-530/2022, od 09.12.2022. (devetog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, Zaključke Vlade Crne Gore broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, sa sjednice održane \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, Dokument o registraciji za Kupca, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, Statut Kupca od \_\_\_\_\_, Odluku Odbora direktora Kupca broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, Bilans stanja Kupca na dan 30.09.2022. (trideseti septembar dvije hiljade dvadeset druge) godine, Dokument o registraciji za Davaoca saglasnosti, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, Odluku Odbora direktora Davaoca saglasnosti broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, Zapisnik sa postupka prodaje neposrednom pogodbom zaveden kod Prodavca pod brojem \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za građevinarstvo, Direkcije za izdavanje dozvola, broj UPI 1064-994/20-2018, od 15.04.2019. (petnaestog aprila dvije hiljade devetnaeste) godine, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za građevinarstvo, Direkcije za izdavanje dozvola, broj UPI 1064-491/23, od 05.07.2018. (petog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za građevinarstvo, Direkcije za izdavanje dozvola, broj UPI 1064-890/16, od 04.12.2018. (četvrtog decembra dvije hiljade osamnaeste) godine, Pismo o namjerama broj 01-5849/1 od 31.10.2014. (trideset prvog oktobra dvije hiljade četrnaeste) godine, Zaključke Vlade Crne Gore broj 07-762, od 28.02.2019. (dvadeset osmog februara dvije hiljade devetnaeste) godine, sa sjednice održane 28.02.2019. (dvadeset osmog februara dvije hiljade devetnaeste) godine, Zaključke Vlade Crne Gore broj 07-2756, od 20.06.2019. (dvadesetog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, sa sjednice održane 20.06.2019. (dvadesetog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza u vezi izgradnje prenosne elektroenergetske infrastrukture

potrebne za napajanje električnom energijom autoputa „Bar – Boljare“, dionica Smokovac – Mateševo, koju će investitor „Monteput“ doo Podgorica izgraditi o svom trošku, od 09.05.2019. (devetog maja dvije hiljade devetnaeste) godine, Mišljenja Regulatorne agencije za energetiku broj 19/1354-2 od 04.04.2019. (četvrtog aprila dvije hiljade devetnaeste) godine, Saglasnost Regulatorne agencije za energetiku i regulisanje komunalne djelatnosti broj 21/289-9 od 16.04.2021. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, Izvještaj o procjeni broj 56-333/2022 i 56-334/2022 od 27.12.2022.godine. (dvadeset sedmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, sačinjen od strane Društva za reviziju, kontroling i konsalting HLB Mont Audit doo. Izvještaj o procjeni broj 01-012/22-28667 od 28.12.2022. ( dvadeset osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, sačinjen od strane \_\_\_\_\_, Izvod lista nepokretnosti broj 28 KO Mrke od \_\_\_\_\_. ( \_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, te Izvod lista nepokretnosti broj 155 KO Mateševo, od \_\_\_\_\_. ( \_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine.-----

----- Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama.-----

----- Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su pristupile kod ovog notara kako bi, zaključile ugovor o otkupu izgrađene elektroprenosne infrastrukture za potrebe priključenja i napajanja autoputa Bar-Boljare, dionica Smokovac-Uvač-Mateševo, čiji predmet bi bile nepokretnosti iz lista nepokretnosti 28 KO Mrke i 155 KO Mateševo, koje će biti bliže označene u ovom ugovoru, u članu označenom kao Predmet prodaje.-----

----- Iz pročitane dokumentacije i razgovora sa stranka, notar je utvrdio sljedeće:-

----- 1. Iz Rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za građevinarstvo, Direkcije za izdavanje dozvola, broj UPI 1064-994/20-2018, od 15.04.2019. (petnaestog aprila dvije hiljade devetnaeste) godine, utvrđeno je da je Ministarstvu saobraćaja i pomorstva izdata građevinska dozvola, između ostalog, i za izgradnju trafostanica 110/20kV, 2x20MVA „Autoput 1“ (Mrke) i „Autoput 2“ (Mateševo), priključnih 110kV dalekovoda za trafostanice 110/20kV „Autoput 1“ i „Autoput 2“ i dalekovodnog polja u TS 220/110/35kV „Podgorica 1“ za 110 kV dalekovode: TS „Podgorica 1“ – Smokovac – Mrke i TS „Podgorica 1“ – EVP, na području katastarskih opština bliže opisanih u navedenom Rješenju, u skladu sa DUP-om autoputa Bar - Boljare.-----

-----

Iz Rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za građevinarstvo, Direkcije za izdavanje dozvola, broj UPI 1064-491/23, od 05.07.2018. (petog jula dvije hiljade osamnaeste) godine i Rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za građevinarstvo, Direkcije za izdavanje dozvola, broj UPI 1064-890/16, od 04.12.2018. (četvrtog decembra dvije hiljade osamnaeste) godine, utvrđeno je da je Ministarstvu saobraćaja i pomorstva izdata građevinska dozvola, između ostalog, i za izgradnju trafostanice TS 20/0, 4kV, 20 kv razvod napajanja za TS 20/0, 4kV, na području katastarskih opština bliže opisanih u navedenim Rješenjima, dionica Smokovac – Mateševo, u skladu sa DUP-om autoputa Bar - Boljare.-----

-----

2. Iz Pisma o namjerama broj 01-5849/1 od 31.10.2014. (trideset prvog oktobra dvije hiljade četnaeste) godine, se utvrđuje da su se Prodavac, Kupac i Elektroprivrede Crne Gore saglasili da će Prodavac finansirati izgradnju i izgraditi prenosne i distributivne dalekovode i trafostanice potrebne za napajanje autoputa električnom energijom, a Kupac će postupajući po izdatoj saglasnosti za priključenje dionice autoputa Smokovac – Mateševo na prenosnu mrežu, nakon izgradnje prenosnih elektroenergetskih objekata, u skladu sa Glavnim projektom, priključiti iste na sistem i postupati u skladu sa Zakonom o energetici, važećim na dan potpisivanja Pisma o namjerama, dok će



Elektroprivreda Crne Gore iste priključiti na elektrodistributvni sistem.-----  
Nakon realizacije obaveza Prodavca iz Pisma o namjerama, a po odobrenju RAE, Kupac i EPCG, zaključiti ugovor sa Prodavcem odnosno investitorom, kojim biti definisani način i rokovi za preuzimanje infrastrukture i visina naknade koju će plaćati za korišćenje, a koja ne može biti veća od tržišne cijene plaćane za njenu izgradnju, nakon čega bi pomenuta infrastruktura postala njihovo vlasništvo.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će EPCG, odnosno CEDIS zasebnim pravnim poslom otkupiti preostalu elektroenergetsku infrastrukturu, koja nije obuhvaćena ovim pravnim poslom.-----

3. Iz Zaključaka Vlade Crne Gore broj 07-762, od 28.02.2019. (dvadeset osmog februara dvije hiljade devetnaeste) godine, sa sjednice održane 28.02.2019. (dvadeset osmog februara dvije hiljade devetnaeste) godine i Zaključaka Vlade Crne Gore broj 07-2756, od 20.06.2019. (dvadesetog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, sa sjednice održane 20.06.2019. (dvadesetog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, utvrđeno je da je Davaocu saglasnosti povjereno praćenje izgradnje Sistema za trajno napajanje električnom energijom dionice Smokovac – Mateševo autoputa Bar – Boljare, te da će se otplata i preuzimanje izgrađene energetske infrastrukture izvršiti u skladu sa Zakonom o energetici i potpisanim Pismom o namjerama broj 01-5849/1 od 31.10.2014. (trideset prvog oktobra dvije hiljade četrnaeste) godine.-----

Navedenim Zaključcima sva prava i obaveze po osnovu izdatih građevinskih dozvola od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma u vezi sa izgradnjom sistema za trajno napajanje električnom energijom dionice Smokovac – Mateševo autoputa Bar – Mateševo, prenijeta su na Davaoca saglasnosti.-----

4. Iz Ugovora o regulisanju međusobnih prava i obaveza u vezi izgradnje prenosne elektroenergetske infrastrukture potrebne za napajanje električnom energijom autoputa „Bar – Boljare“, dionica Smokovac – Mateševo, koju će investitor „Monteput“ doo Podgorica izgraditi o svom trošku, od 09.05.2019. (devetog maja dvije hiljade devetnaeste) godine, koji su zaključili Kupac i Davalac saglasnosti se utvrđuje da su Kupac i Davalac saglasnosti, a shodno prethodno navedenim Zaključcima Vlade Crne Gore, kojima su prava i obaveze u vezi sa izgradnjom prenijeta na Davaoca saglasnosti, regulisali rokove, način i druge uslove u vezi sa izgradnjom i otkupom infrastrukture, koja će biti predmet ovog ugovora.-----

5. Iz Mišljenja Regulatorne agencije za energetiku broj 19/1354-2 od 04.04.2019. (četvrtog aprila dvije hiljade devetnaeste) godine se utvrđuje da Agenija, shodno pozitivnim propisima, nije ovlašćena da kao posebne akte odobrava programe otkupa koje utvrđuju operatori sistema, ali da predmetna infrastruktura mora biti obuhvaćena razvojnim planom, nakon čega Kupac prezentuje Saglasnost Regulatorne agencije za energetiku i regulisanje komunalne djelatnosti broj 21/289-9 od 16.04.2021. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, kojim je data saglasnost na „Ažurirani plan razvoja prenosnog sistema Crne Gore 2020-2029 godina“ osim u dijelu koji nije od uticaja na zaključenje ovog pravnog posla.-----

6. Iz Zaključaka Vlade Crne Gore \_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, sa sjednice održane \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, utvrđeno je da Vlada Crne Gore dala saglasnost za zaključenje ovog ugovora, kao i saglasnost da se cijena za objekte koji će biti predmet ovog ugovora uplati na račun Davaoca saglasnosti, kao investitora na kojeg su prenijeta sva prava i obaveze iz predmetnih Rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i koji je o svom trošku izgradio predmetnu infrastrukturu, dok

se cijena za vrijednost predmetnog zemljišta ima isplatiti na račun budžeta Crne Gore.-----  
Navedenim Zaključcima Vlada Crne Gore ovlastila \_\_\_\_\_, gospodina \_\_\_\_\_,  
za realizaciju ovog pravnog posla.-----

7. Iz Zapisnika sa postupka prodaje neposrednom pogodbom zaveden kod Prodavca pod brojem \_\_\_\_\_  
od \_\_\_\_\_. ( \_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, se utvrđuje  
\_\_\_\_\_.

8. Iz Mišljenja Regulatorne agencije za energetiku i regulisanje komunalne djelatnosti broj \_\_\_\_\_, od  
\_\_\_\_\_.

9. Ugovorne strane saglasno konstatuju da su pristupile kod notara, kako bi u skladu sa Zakonom o  
energetici i Zakonom o državnoj imovini, zaključili ugovor o otkupu i realizovali otkup izgrađene  
elektroenergetske infrastrukture.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti, iz lista nepokretnosti 28 KO Mrke, nalaze na mom  
službenom području, da je u interesu stranaka da se ovim pravnim poslom obuhvate i nepokretnosti  
koja se nalaze van mog službenog područja, uvjerala se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne  
domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:-----

#### -----UGOVOR O OTKUPU IZGRAĐENE INFRASTRUKTURE-----

#### I PREDMET UGOVORA-----

1.1. Uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 28 KO Mrke od \_\_\_\_\_. ( \_\_\_\_\_ dvije  
hiljade \_\_\_\_\_) godine, utvrđeno je da su **predmet ugovora nepokretnosti**, koje su u „A“  
listu lista nepokretnosti broj 28 KO Mrke, označene kao:-----

-katastarska parcela broj 455/2, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja livada  
5. klase, površine 234 m2,-----

-katastarska parcela broj 455/3, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja livada  
5. klase, površine 75 m2,-----

-katastarska parcela broj 456/2, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja pašnjak  
5. klase, površine 273 m2,-----

-katastarska parcela broj 458/10, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja šume  
6. klase, površine 6858 m2,-----

-katastarska parcela broj 458/10, broj zgrade 1, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu  
korišćenja zemljište ispod trafostanice, površine 287 m2,-----

-katastarska parcela broj 458/10, broj zgrade 2, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu  
korišćenja zemljište ispod trafostanice, površine 84 m2.-----

U „B“ listu lista nepokretnosti broj 28 KO Mrke upisano je pravo svojine Crne Gore, subjekat  
raspolaganja Vlada Crne Gore.-----

Predmet ugovora su i nepokretnosti, na kojima je upisano pravo svojine Crne Gore, subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, subjekat upravljanja Monteput doo, koje su u „V“ listu lista nepokretnosti broj 28 KO Mrke, označene kao:-----

- trafostanica, osnov sticanja \_\_\_\_\_, godina izgradnje 2022, spratnosti P1, površine 287 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,-----
- nestambeni prostor, osnov sticanja \_\_\_\_\_, PD 1, sprat Po, površine 72 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,-----
- nestambeni prostor, osnov sticanja \_\_\_\_\_, PD 2, sprat P, površine 229 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,-----
- nestambeni prostor, osnov sticanja \_\_\_\_\_, PD 3, sprat P1, površine 163 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,-----
- trafostanica, osnov sticanja \_\_\_\_\_, godina izgradnje 2022, spratnosti P, površine 84 m2, broj zgrade 2, katastarska parcela 458/10,-----
- nestambeni prostor, osnov sticanja \_\_\_\_\_, PD 1, sprat P, površine 17 m2, broj zgrade 2, katastarska parcela 458/10,-----
- nestambeni prostor, osnov sticanja \_\_\_\_\_, PD 2, sprat P, površine 17 m2, broj zgrade 2, katastarska parcela 458/10,-----

U „G“ listu lista nepokretnosti 28 KO Mrke nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.2. Uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 155 KO Mateševo od \_\_\_\_\_. ( \_\_\_\_\_  
dvije hiljade \_\_\_\_\_) godine, utvrđeno je da su predmet ugovora nepokretnosti, koje su u  
„A“ listu lista nepokretnosti broj 155 KO Mateševo, označene kao:-----

- katastarska parcela broj 553/3, plan 5, skica 11, potes Mateševo, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, osnov sticanja eksproprijacija, površine 4319 m2,-----
- katastarska parcela broj 553/3, broj zgrade 1, plan 5, skica 11, potes Mateševo, po načinu korišćenja zemljište ispod trafo-stanice, osnov sticanja eksproprijacija, površine 289 m2,-----
- katastarska parcela broj 553/3, broj zgrade 2, plan 5, skica 11, potes Mateševo, po načinu korišćenja zemljište ispod trafo-stanice, osnov sticanja eksproprijacija, površine 84 m2.-----

U „B“ listu lista nepokretnosti broj 155 KO Mateševo upisano je pravo svojine Crne Gore, subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore.-----

Predmet ugovora su i nepokretnosti, na kojima je upisano pravo svojine Crne Gore, subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, subjekat upravljanja Monteput doo, koje su u „V“ listu lista nepokretnosti broj 155 KO Mateševo, označene kao:-----

- trafo-stanica, osnov sticanja građenje, spratnosti P1, površine 289 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela 553/3,-----
- trafo-stanica, osnov sticanja građenje, spratnosti P, površine 84 m2, broj zgrade 2, katastarska parcela 553/3.-----

U „G“ listu lista nepokretnosti 155 KO Mateševo nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.3 Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka

podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom", te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da notar preuzme elektronske listove nepokretnosti.-----

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i da notar preuzme elektronske listove nepokretnosti.-----

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju listova nepokretnosti, u kojoj u odnosu na nepokretnosti koje su predmet prodaje nisu evidentirani zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.-----

1.5. Notar je stranke poučio mogućnosti angažovanja ovlaštene geodetske organizacije, u cilju provjere granica parcela na terenu i njihovog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere upisane površine sa površinom na teretu, kao i u cilju tačne identifikacije katastarskih parcela koje su predmet ovog ugovora.-----

Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele da angažuju ovlašćenu geodetsku organizaciju, a iz razloga što su prethodno angažovale geodetsku organizaciju i tačno identifikovale predmetne katastarske parcele.-----

## II PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na nepokretnostima iz člana 1.1. ovog zapisa, a Kupac se obavezuje da isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.-----

## III CIJENA-----

3.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da cijena predmetnih nepokretnosti iz „A“ lista listova nepokretnosti 28 KO Mrke i 155 KO Mateševo iznosi 199.389.00 € ( sto devedest devet trista osamdeset devet eura).-----

----- Ugovorne strane saglasno konstatuju da cijena predmetnih nepokretnosti iz „V“ lista listova nepokretnosti 28 KO Mrke i 155 KO Mateševo iznosi 16.607.623,20 € (šesnaest miliona šesto sedam hiljada šesto dvadeset tri eura).-----

3.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će cijenu predmetnih nepokretnosti iz „A“ lista listova nepokretnosti 28 KO Mrke i 155 KO Mateševo, u iznosu 199.389.00 € ( sto devedest devet trista osamdeset devet eura), Kupac isplatiti na račun Prodavca, broj računa \_\_\_\_\_, koji se vodi kod \_\_\_\_\_ banke, u roku od \_\_\_\_\_.

----- Ugovorne strane saglasno konstatuju da će cijenu predmetnih nepokretnosti iz „V“ lista listova nepokretnosti 28 KO Mrke i 155 KO Mateševo, u iznosu 16.607.623,20 € (šesnaest miliona šesto sedam hiljada šesto dvadeset tri eura), Kupac isplatiti na račun Davaoca saglasnosti, broj računa 530-19247-84, koji se vodi kod NLB banke, u roku od 60 dana od dana zaključenja ugovora \_\_\_\_\_.

----- Eventualne troškove bankarske provizije snosiće Kupac

3.3. Notar je poučio Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za za katastar i državnu imovinu, PJ Podgorica,

prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnosti u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnim nekretninama u korist Kupca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za katastar i državnu imovinu, kao vlasnik nepokretnosti, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je poučio Kupca ne isplaćuje cijenu dok mu se ne dostavi dokaz da su izmirene sve javne i komunalne dažbine, koje se odnose na predmetne nepokretnosti. -----

**Kupac izjavljuje da ne zahtijeva ponuđena sredstva obezbjeđenja, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.**-----

3.4. Notar je poučio Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

**Za ovim Prodavac nalaže notaru da do isplate cijene u cjelosti, izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi.**-----

#### **IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE**-----

4.1. Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodane stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji ako prodana nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.-----

**Kupac izjavljuje da je vidio predmetne nepokretnosti, da je izvršio uobičajen pregled, da predmetne nepokretnosti kupuje u viđenom stanju ističući da će eventualne primjedbe u pogledu materijalnih nedostataka istaći u zapisniku o primopredaji predmetnih nepokretnosti.**-----

Notar je stranke upozorio, da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od Prodavca (predaje u posjed) otkrije da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao uočiti redovnim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), da obavijesti Prodavca o postojanju tog nedostatka u roku od osam dana od dana kada je nedostatak otkrio.-----

Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u određenom roku obavijesti Prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat Prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.-----

4.2. Prodavac i Davalac saglasnosti izjavljuju da ovim ugovorom na Kupca prenose sva prava po osnovu garancija proizvođača opreme i izvođača radova.-----

#### **V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA**-----

5.1. Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće: -----

-da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog notarskog zapisa, bez ograničenja;-----

-da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu;-----

-da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----

-da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----

-da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora;-----

-da na nepokretnostima 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 ovih nepokretnosti, nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----

-da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine.-----

**Prodavac i Davalac saglasnosti se obavezuju da će u zakonskom roku štiti Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.**-----

**5.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da su Prodavac i Davalac saglasnosti u obavezi da Kupcu nadokade svu štetu koja može nastati na način da nakon otkupa predmetne infrastrukture treća lica ustanu sa tužbama po osnovu naplate naknade za uspostavljenu službenost u koridorima dalekova.**-----

**VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**-----

**Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac preuzeti predmetne nepokretnosti odmah nakon isplate cijene, o čemu će ugovorne strane sačiniti zapisnik o primopredaji.**-----

**Ugovorne strane saglasno konstatuju da su Prodavac i Davalac saglasnosti u obavezi da otklone sve nedostatke koji budu istaknuti u zapisniku o primopredaji, odnosno istaknuti od strane interne komisije za tehnički pregled Kupca, u roku od \_\_\_\_\_ dana od dana potpisivanja zapisnika o primopredaji infrastrukture.**-----

**Prodavac i Davalac saglasnosti su dužni da obezbijede sredstva obezbjeđenja u iznosu 5% procjene (bankarska garancija ili zadržani novac ???) za otklanjanje eventualno utvrđenih nedostataka u izvještaju interne komisije Kupca, odnosno istaknutih u zapisniku o primopredaji predmetne**

infrastrukture.-----  
Vlada Crne Gore i Monetput DOO Podgorica se obavezuju da za parcele na kojima je izgrađena elektroenergetska infrastruktura (trafostanice i dalekovodi), a za koje jos uvijek nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, riješe imovinsko – pravne odnose i posebnim ugovorom prenesu pravo svojine na CGES uz nadoknadu, te se istovremeno obavezuju da za period rješavanja imovinsko – pravnih odnosa obezbijede nesmetano funkcionisanje elektroenergetske infrastrukture koja je izgrađena na nepokretnostima koje su premet eksproprijacije ili na drugi način otkupa od Države Crne Gore ili Monetputa DOO, u kom slučaju CGES neće imati bilo kakvih obaveza prema trećim licima koji su upisani kao titulari prava svojine na ovim nepokretnostima.

-----  
**Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.**-----  
-----

**VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)**-----

**7.1. Prodavac je saglasan da se Kupac, bez daljeg učešća Prodavca, na osnovu ovog ugovora, uknjiži kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, kao vlasnik sljedećih nepokretnosti:**-----

- u „A“ listu lista nepokretnosti broj 28 KO Mrke, označenih kao:-----

-katastarska parcela broj 455/2, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 234 m2,-----

-katastarska parcela broj 455/3, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 75 m2,-----

-katastarska parcela broj 456/2, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 273 m2,-----

-katastarska parcela broj 458/10, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 6858 m2,-----

-katastarska parcela broj 458/10, broj zgrade 1, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja zemljište ispod trafostanice, površine 287 m2,-----

-katastarska parcela broj 458/10, broj zgrade 2, plan 4, skica 013, potes Gubavče selo, po načinu korišćenja zemljište ispod trafostanice, površine 84 m2;-----  
-----

- u „V“ listu lista nepokretnosti broj 28 KO Mrke, označenih kao:-----

- trafostanica, osnov sticanja građenje, godina izgradnje 2022, spratnosti P1, površine 287 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,-----

- nestambeni prostor, osnov sticanja građenje, PD 1, sprat Po, površine 72 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,-----

- nestambeni prostor, osnov sticanja građenje, PD 2, sprat P, površine 229 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,-----

- nestambeni prostor, osnov sticanja građenje, PD 3, sprat P1, površine 163 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela 458/10,-----

- trafostanica, osnov sticanja građenje, godina izgradnje 2022, spratnosti P, površine 84 m2, broj zgrade 2, katastarska parcela 458/10,-----

- nestambeni prostor, osnov sticanja građenje, PD 1, sprat P, površine 17 m2, broj zgrade 2, katastarska parcela 458/10,-----

- nestambeni prostor, osnov sticanja građenje, PD 2, sprat P, površine 17 m2, broj zgrade 2, katastarska parcela 458/10.-----

**7.2. Prodavac je saglasan da se Kupac, bez daljeg učešća Prodavca,** na osnovu ovog ugovora, uknjiži kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kolašin, kao vlasnik sljedećih nepokretnosti:-----

- u „A“ listu lista nepokretnosti broj 155 KO Mateševo, označenih kao:-----

- katastarska parcela broj 553/3, plan 5, skica 11, potes Mateševo, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, osnov sticanja eksproprijacija, površine 4319 m2,-----

-katastarska parcela broj 553/3, broj zgrade 1, plan 5, skica 11, potes Mateševo, po načinu korišćenja zemljište ispod trafo-stanice, osnov sticanja eksproprijacija, površine 289 m2,-----

-katastarska parcela broj 553/3, broj zgrade 2, plan 5, skica 11, potes Mateševo, po načinu korišćenja zemljište ispod trafo-stanice, osnov sticanja eksproprijacija, površine 84 m2;-----

- u „V“ listu lista nepokretnosti broj 155 KO Mateševo, označenih kao:-----

- trafo-stanica, osnov sticanja građenje, spratnosti P1, površine 289 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela 553/3,-----

- trafo-stanica, osnov sticanja građenje, spratnosti P, površine 84 m2, broj zgrade 2, katastarska parcela 553/3.-----

#### VIII ODOBRENJA-----

Notar konstatuje da prema Bilans stanja Kupca na dan 30.09.2022. (trideseti septembar dvije hiljade dvadeset druge) godine, ukupna aktiva društva iznosi 318.291.366,00 € (tri stotine osamnaest miliona dvije stotine devedeset jedna hiljada tri stotine šezdeset šest eura), da je shodno Statutu Kupca, i to članu \_\_\_\_\_ kojom je propisano da je Odbor direktora, između ostalog, ovlašćen i da donosi odluku o raspolaganju imovinom društva (kupovini, prodaji, zakupu, zamjeni ili sticanju ili na drugi način raspolaganju) čija je vrijednost manja od 20 % knjigovodstvene vrijednosti društva (imovina velike vrijednosti), koji član je u saglasnosti sa odredbom člana 133, stav 1, tačka 8, Zakona o privrednim društvima, te da za zaključenje ovog pravnog posla nije neophodna odluka Skupštine akcionara Založnog dužnika, već odluka Odbora direktora Založnog dužnika, nakon čega Zakonski zastupnik Kupca prezentuje Odluku Odbora direktora broj \_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. ( \_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_ ) godine, kojom se dozvoljava zaključenje ovog ugovora.-----

Zakonski zastupnik Davaoca saglasnosti prezentuje Odluku Odbora direktora broj \_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. ( \_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_ ) godine, kojom se dozvoljava zaključenje ovog ugovora.-----

Zastupnik Prodavca prezentuje Zaključke Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. ( \_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_ ) godine, sa sjednice održane \_\_\_\_\_. ( \_\_\_\_\_ dvije hiljade \_\_\_\_\_ ) godine, kojima se dozvoljava zaključenje ovog ugovora.-----

#### IX POUKE I UPOZORENJA-----

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

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----

-da Prodavac ima pravo da, shodno članu 56 Zakona o državnoj imovini, traži od Zaštitnika imovinsko



- pravnih interesa Crne Gore, pravno mišljenje u vezi sa zaključenjem ovog pravnog posla;-----

-da Uprava prihoda i carina utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koje su predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu cijenu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----

-da se, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnostima, kao i drugih prava koja se upisuju u katastar nepokretnosti, mora podnijeti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ugovora ili ispunjenja uslova za sticanje prava, u protivnom sticalac prava može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 500,00 € (pet stotina eura) do 5.000,00 € (pet hiljada eura).-----

Nakon upozorenja, stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime, po ispunjenju uslova, Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, podnese zahtjev za upis prava svojine, dok će zahtjev za upis prava svojine, po ispunjenju uslova, Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Kolašin podnijeti Kupac;-----

-da je Kupac u obavezi da, u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Upravi prihoda i carina, podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti;-----

-da je obveznik poreza na nepokretnosti - vlasnik nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se utvrđuje porez, shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti i da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30 (trideset) dana, od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave.-----

Notar upozorava stranke da će primjerak Ugovora dostaviti Upravi prihoda i carina PJ Podgorica, Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore, Državnom tužilaštvu Crne Gore, Državnoj revizorskoj instituciji, Upravi policije - sektoru za finansijsko obavještajne poslove i Upravi lokalnih javnih Prihoda PJ Podgorica i PJ Kolašin.-----

#### X 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 ispravka u formi službene zabilješke.-----

#### XI TROŠKOVI-----

Nakon što je notar poučio stranke da za naknadu i 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 svojine kod područnih jedinica Uprave za katastar i državnu imovinu, snosi Kupac.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 2, u iznosu od \_\_\_\_\_,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3, u iznosu od \_\_\_\_\_,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1 u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od \_\_\_ €, čini ukupan iznos od \_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ eura i \_\_\_\_\_ centi).-----

**XII OTPRAVCI**-----

Od ove notarski obrađene isprave, djelimični otpravak dobijaju:-----

- Kupac (1x);-----
- Prodavac (1x);-----
- Davalac saglasnosti (1x).-----

Nakon dostavljanja dokaza o isplati cijene u cjelosti, cjelovit otpravak dobijaju:-----

- Kupac (1x);-----
- Prodavac (1x);-----
- Davalac saglasnosti (1x);-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica (1x);-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Kolašin (1x);-----
- Uprava prihoda i carina PJ Podgorica (1x);-----
- Uprava prihoda i carina PJ Kolašin (1x);-----
- Zaštitnik imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1x);-----
- Državno tužilaštvo Crne Gore (1x);-----
- Državna revizorska institucija (1x);-----
- Uprava policije - sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x);-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica (1x);-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda PJ Kolašin (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 Podgorici, dana \_\_.12.2022. (\_\_\_\_\_ decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 11:55 h (jedanaest časova i pedeset pet minuta).-----

**Za PRODAVCA,  
CRNU GORU – VLADU CRNE GORE,**

-----  
**Za KUPCA,  
„CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSI SISTEM AD”,  
Zakonski zastupnik, Ivan Asanović**

-----  
**Za DAVAOCA SAGLASNSOTI,  
DOO „MONTE PUT” - PODGORICA,  
Zakonski zastupnik, Milan Ljiljanić**

UZZ.br.\_\_\_\_/2022  
NKCG-PG-530/2022

---

**NOTAR**  
**Radović Sonja**

---