



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

Broj: 13-421/23-78

Datum: 27.02.2024



**CRNA GORA**  
**NOTAR**  
**IVANKA ŠČEPANOVIĆ**  
**PODGORICA**  
**BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15**

OTPRAVAK  
 IZVORNIKA

**UZZ 59/2024**  
**NKCG-PG-13/2024**

Dana 14.2.2024. godine /četnaestog februara dvije hiljade dvadeset četvrte/ u 12:00h /dvanaest časova/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o ustanovljenju prava stvarne službenosti**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

**1.Ugovarač 1** -----  
**Glavni Grad - Podgorica**, kojeg u pravnom poslu zastupa **Direkcija za imovinu**, a

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

**2.Ugovarač 2** -----  
**„Corner Construction“ doo Podgorica.**

Izvršni direktor ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlaštenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla. -----

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

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su

ba

DS

K

saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

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

### PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1. Da je ugovarač 1 subjekt raspolaganja katastarske parcele 4150/1, iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II i vlasnik katastarske parcele 3921 iz lista nepokretnosti 5341 KO Podgorica II.-----

2. Da žele da zaključe ugovor kojim bi ugovarač 1, kao subjekt raspolaganja i vlasnik poslužnog dobra, omogućio pravo službenosti polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA "Pozorište" do MRO-1, MRO-2 i MRO-3 objekta 1 koji se nalazi na katastarskoj parceli 3857/1 KO Podgorica II, čiji je vlasnik ugovarač 2.---

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

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

### DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja je uz saglasnost ugovornih strana, u originalu ili kopirana u notarskoj kancelariji i čini prilog ugovoru:-----

1. Ličnu kartu punomoćnika ugovarača 1.-----

2. Ličnu kartu izvršnog direktora ugovarača 2.-----

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

4. Identifikacioni dokument ugovarača 2.-----

5. Odluku Gradonačelnice Glavnog grada - Podgorice broj: 01-018/24-933 od 5.2.2024. godine (petog februara dvije hiljade dvadeset četvrte) o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3921 i 4150/1 KO Podgorica II / u daljem tekstu: **Odluka**/.-----

5. Procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti broj: 13-421/23-793 od 26. januara 2024. godine /dvadeset šestog januara dvije hiljade dvadeset četvrte/, sačinjenu od Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorice /u daljem tekstu: **Procjena**/.-----

6. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, predmet broj: 13-421/23-

793 od 20.12.2023. godine /dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset treće/ /u daljem tekstu: **Izvještaj 1/**-----

7.Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-421/23-793 od 26.1.2024. godine /dvadeset šestog januara dvije hiljade dvadeset četvrte/ /u daljem tekstu: **Izvještaj 2/**-----

8.Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju broj 30-20-8442 od 26.10.2023. godine /dvadeset šestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće/-----

9.Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-13/2024.-----

10.List nepokretnosti 603 KO Podgorica II, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

11.List nepokretnosti 5341 KO Podgorica II, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

12.List nepokretnosti 271 KO Podgorica II, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

13.Geodetski elaborat, sačinjen od Geo Vujisić doo Podgorica, /u daljem tekstu: **Geodetski elaborat/**-----

14.Prijavu građenja objekta predata Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, od 7.7.2022. godine /sedmog jula dvije hiljade dvadeset druge/-----

15.Zapisnik o inspekcijskom pregledu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 121-1-PG-561 od 15.7.2022. godine /petnaestog jula dvije hiljade dvadeset druge/-----

16.Dopis Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-2337 od 16.1.2024. godine /šesnaestog januara dvije hiljade dvadeset četvrte/-----

17.Akt CEDISA broj 30-20-02-12357 od 28.11.2023. godine /dvadeset osmog novembra dvije hiljade dvadeset treće/-----

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

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

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

**UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI** -----

**I PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI** -----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **603 KO Podgorica II** utvrđuje se da je Država Crna Gora upisana kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, a Glavni Grad

Podgorica kao subjekt raspolaganja na nepokretnosti:-----

Iz "A" lista označenoj kao:-----

-**katastarska parcela broj 4150/1**, plan skica: 30 1, potes: Podgorica, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 12574m2.-----

I/2 U listu nepokretnosti na označenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja dok postoji upisan aktivni zahtjev: „za parcelaciju ko pg 2 parc 2215/5 4150/1 2229/1 In 603“.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate sa upisanim aktivnim zahtjevom, te da isti nije smetnja za zaključenja pravnog posla.-----

I/3 Na osnovu lista nepokretnosti broj **5341 KO Podgorica II** utvrđuje se da je Glavni Grad Podgorica upisan kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, na nepokretnosti:-----

Iz "A" lista označenoj kao:-----

-**katastarska parcela broj 3921**, plan skica: 30 1, potes: ul. Bokeška, način korišćenja: park, površine 369 m2.-----

I/4 U listu nepokretnosti na označenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi. -----

## II OBAVEZE UGOVARAČA 1-----

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

-katastarske parcele broj: 3921, način korišćenja park, iz lista nepokretnosti 5341 KO Podgorica II, u površini od 10,39 m2,-----

-katastarske parcele broj: 4150/1 iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II, u površini od 12,94 m2, kao poslužnog dobra, **ustanovljenjem prava stvarne službenosti polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA "Pozorište" do MRO-1, MRO-2, MRO-3 objekta 1 koji se nalazi na katastarskoj parceli 3857/1 KO Podgorica II, čiji je vlasnik ugovarač 2.**-----

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

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

---

**III OBAVEZE UGOVARAČA 2**

---

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

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

-nakon završetka radova zemljište - poslužno dobro vrati u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati na poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.-----

---

**IV MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI**

---

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

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

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

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

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

---

**V UGOVORENA NAKNADA**

---

V/1 Ugovarač 2 se obavezuje da ugovaraču 1 za ustanovljenje prava službenosti isplati naknadu u iznosu od **3.055,06 €** /tri hiljade pedeset pet eura i 6/100/ u skladu sa Procjenom i Izvještajem koji predstavljaju prilog ugovora.-----

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

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

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

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

Ugovarač 1 dozvoljava da se u "G" listovima, listova nepokretnosti 603 i 5341 KO Podgorica II na teret dijela katastarskih parcela iz člana I /jedan/ ugovora kao poslužnog dobra u korist ugovarača 2, bez naknadne saglasnosti ili odobrenja, izvrši upis prava službenosti označene u stavu II/1 /dva kroz jedan/ člana II /dva/, a prema dužini, širini i položaju prikazanim u priloženom geodetskom elaboratu.-

#### **VII DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA**-----

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

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

#### **VIII TROŠKOVI**-----

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

#### **IX SAGLASNOST I ODOBRENJA**-----

IX/1 Ugovorne strane su saglasne da se ovim pravnim poslom ne konstituiše bilo koje vlasničko pravo, već isključivo pravo naznačene stvarne službenosti.-----

IX/2 Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena stvarna službenost nije vremenski

niti na drugi način ograničena.-----

IX/3 Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora ustanovljenje stvarne službenosti polaganja NN kablovskih vodova, bez ograničenja, a ustanovljavanje drugih službenosti nije moguće bez izričite saglasnosti ugovarača 1.-----

IX/4 Ugovorne strane su saglasne da se označena službenost ustanovljava na način da najmanje tereti poslužno dobro, a da ugovarač 2, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici ("Sl. list Crne Gore" broj 5/16, 51/17, 82/20) ima pravo:-----  
-na nesmetan pristup do nepokretnosti radi postavljanja kablovskih vodova, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima koji su predmet ovog ugovora.-----

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

X/1 Ugovarač 2 je saglasan da uplati administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlaštenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-

X/2 Ugovorne strane su saglasne da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine PJ Podgorica pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla. -----

#### **XI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----**

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

#### **XII POUKE I UPOZORENJA-----**

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

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

2.Da djelimičan otpravak izvornika služi ugovaraču 2 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 1 može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu naknade, bez odlaganja, obavijesti ugovarača 2 o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već ugovarač 1 mora obavijestiti ugovarača 2 da raskida ugovor, ukoliko ugovarač 2 i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.-----

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

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

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

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

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

### XIII ZAVRŠNE ODREDBE-----

#### Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:-----

-Ugovaračima po jedan primjerak.-----

#### Otpravak izvornika dostavljen:-----

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

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

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

#### Obračun naknade:-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla iznosi **555.228,00 €** /petsto pedeset pet hiljada dvjesto dvadeset osam eura/ koji iznos predstavlja vrijednost povlasnog dobra /zemljišta u vlasništvu ugovarača 2/, što je poslužilo kao osnov za obračun naknade notara:-----

-TB 1/4 u iznosu od 325,00 €-----  
-TB 19 u iznosu od 10,00 €-----  
-PDV 21 % u iznosu 70,35 €, što ukupno za uplatu iznosi **405,35 €**, za koju je izdat fiskalni račun.-----

**Broj strana i priloga:**-----  
IzvorNIK sastoji se od 9 /devet/ strana i 17 /sedamnaest/ priloga, označenih u članu "Dokumentacija".-----

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

**UGOVORNE STRANE:**-----

Ugovarač 1  
Glavni Grad - Podgorica  
Direkcija za imovinu  
punomoćnik Ivanović Kristina  
*Ivanović Kristina*

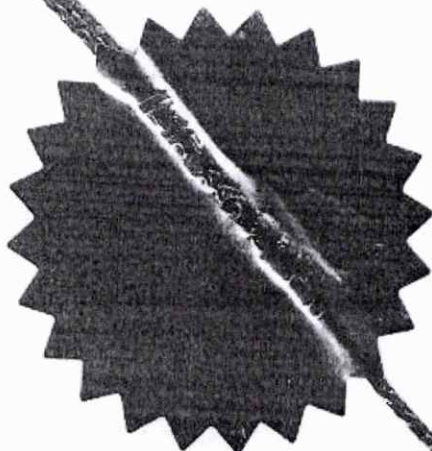
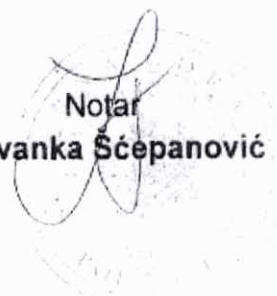


Ugovarač 2  
„Corner Construction" doo Podgorica  
izvršni direktor Dušan Blečić

*Dušan Blečić*



Notar  
Ivanka Šćepanović





CRNA GORA  
NOTAR Ivanka Šćepanović  
Bulevar Džordža Vašingtona br. 3/15, Podgorica

UZZ 59/2024

POTVRDA OTPRAVKA CJELOVITOG IZVORNIKA

Ja, notar Ivanka Šćepanović, -----

POTVRĐUJEM -----

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

Ovo je cjelovit otpravak nakon što su stekli uslovi za izdavanje cjelovitog otpravka **UZZ 59/2024**, u kojem je sadržana clausula intabulandi. Ovjeren je, sastoji se od 9 /devet/ strana, sačinjen je za ugovarača 1 **Glavni grad- Podgorica**.-----

Podgorica, 27.2.2024. godine.-----

