

CRNA GORA  
NOTAR  
TANJA ČEPIĆ  
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

OTPRAVAK  
IZVORNIKA



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

Broj: 13-421/23-466

Datum: 17. 04. 2024

UZZ br.301/2024

NKCG-PG-36/2024

Dana 12.aprila 2024.godine (slovima:dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte godine), u 13.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis ugovora o ustanovljavanju prava stvarne službenosti**, pristupili su:-----

1.CRNA GORA-GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu Glavnog grada,

2.ACO Radovana ĐUKANOVIĆ,

Notaru je punomoćnik Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice predočio **Punomoćje UZZ br.417/2024**, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 29.februara 2024.godine i **Specijalno punomoćje br.13-421/23-466** v.d.direktorke Direkcije za imovinu od 11.aprila 2024.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutna Jana Sekulić, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Notaru je punomoćnik Aca Đukanovića, predočio **Punomoćje UZZ br.193/2020** sačinjeno pred notarom Igorom Stijovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 6.novembra 2020.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutna Neda Ivović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, nalaze na službenom području ovog notara, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje

ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

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

-----**UVOD**-----

(A) Gradonačelnica Glavnog grada-Podgorica je dana 18.marta 2024. godine, donijela Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.209/1, 208, 204/2 i 206/3 KO Podgorica III br.01-018/24-2136, kojom Glavni grad-Podgorica, kao imalac prava raspolaganja, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu kat.parc.209/1, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, u površini od 4,89 kvm, na dijelu kat.parc.208, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, u površini od 1,94 kvm, na dijelu kat.parc.204/2, po načinu korišćenja dvorište, u površini od 9,28 kvm i na dijelu kat.parc.206/3, po načinu korišćenja šume 6.klase, u površini od 3,16 kvm, sve u KO Podgorica III, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTS 10/0,4 kV 2x1000 kVA „Tečija“ do MRO u objektima mješovite namjene, investitora Aca Đukanovića, na UP 205 i 206/1, zona A, u zahvatu UP-a „Stara Varoš“ - izmjene i dopune.-----

(B) Ovlašćena geodetska organizacija „Bemax“ d.o.o. Podgorica je uradila **Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu**, kojim je precizirana trasa zauzeća poslužnog dobra radi ustanovljenja prednje navedene stvarne službenosti, od strane CEDIS-a dostavljen je akt kojim se daje saglasnost na trasu predmetnog energetskog kabla, zaveden pod br.30-20-02-8893 od 4.avgusta 2023.godine i isti predstavljaju sastavni dio ovog izvornika, predočeno Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br.08-332/23-2256 od 20.decembra 2023.godine, Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu br.13-421/23-466 od 9.januara 2024.godine.-----

(C) Direkcija za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije, je nakon Izvještaja ovlašćene procjeniteljke Sonje Ivanović, aktom br.13-421/23-466 od 24.januara 2024.godine utvrdila naknadu za zauzete površine poslužnog dobra od 19,27 kvm za uspostavu stvarne službenosti koja je predmet ovog ugovora, i ista iznosi ukupno **2.523,41 EUR** (slovima:dvije hiljade petsto dvadeset tri eura i četrdeset jedan cent).-----

Članom 2. Odluke navedene pod (A) Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica se obavezuje da sa Acom Đukanovićem zaključi Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na predmetnom zemljištu na neodređeno vrijeme uz naknadu, te u skladu sa tim ugovorne strane pristupaju zaključenju ovog ugovora.-----

-----**I PREDMET**-----

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-12057/2024 dana 12.aprila 2024.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crne Gore-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

-----**kat.parc.209/1, u naravi zemljište uz zgrade, površine 479 kvm**-----

IS



2

U „G“ listu je upisan teret:-----  
-zabilježba stvarne službenosti u korist CEDIS-a doo Podgorica na neodređeno vrijeme u cilju postavljanja 10KV i NN kablovskih vodova na poslužnom dobru u cilji izgradnje NDTs 10/04 KV i NN Tečija sa priključnim 10KV podzemnim vodovima i uklapanjem u NN mrežu u Podgorici u skladu sa geodetskim elaboratom Geomax Group doo zaveden pod br.60/19 od 14.maja 2019.godine, a ovjeren kod Uprave za nekretnine pod br.2550/19 na kat.parc.209/1 u površini od 37 kvm.-----

1.2 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 6734 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-12058/2024 dana 12.aprila 2024.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.208, u naravi neplodna zemljišta, površine 86 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.3 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 585 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-12051/2024 dana 12.aprila 2024.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.204/2, u naravi dvorište, površine 144 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.4 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 7873 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-12059/2024 dana 12.aprila 2024.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.206/3, u naravi šume 3.klase, površine 17 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je izvršio uvid u elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti, te ustanovio se podaci navedeni u predočenom listu nepokretnosti podudaraju sa prednje navedenim podacima.-----

## II USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA-----

Subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica obavezuje se da nakon što Aco Đukanović u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog ugovora uplati jednokratnu naknadu na žiro-račun Glavnog grada br.540-2663-13 kod Erste banke AD u iznosu od 2.523,41 EUR





(slovima:dvije hiljade petsto dvadeset tri eura i četrdeset jedan cent), na ime trajnog korišćenja poslužnog dobra, a po procjeni tržišne vrijednosti bliže opisane pod (C), zasnovati u korist Aca Đukanovića ili svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, koji to prihvata, stvarnu službenosti na dijelu kat.parc.209/1, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, u površini od 4.89 kvm, na dijelu kat.parc.208, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, u površini od 1,94 kvm, na dijelu kat.parc.204/2, po načinu korišćenja dvorište, u površini od 9,28 kvm i na dijelu kat.parc.206/3, po načinu korišćenja šume 6.klase, u površini od 3,16 kvm, sve u KO Podgorica III, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTs 10/0,4 kV 2x1000 kVA „Tečija“ do MRO u objektima mješovite namjene na UP 205 i 206/1, zona A, u zahvatu UP-a „Stara Varoš“ – izmjene i dopune-----

Nakon toga vlasnik poslužnog dobra, izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i vlasnik povlasnog dobra, kako slijedi: **da će u ovoj ispravi dati saglasnost za upis prava službenosti, uz istovremeni nalog notaru da izdaje, samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za upis sve dok vlasnik poslužnog dobra ne dostavi potvrdu da je isplaćena jednokratna naknada na ime trajnog korišćenja poslužnog dobra u cjelosti.**-----

Stranke su saglasne:-----

-Da Aco Đukanović i/ili od njega ovlašćeno lice ima pravo da izvrši postavljanje NN kablovskih vodova preko poslužnog dobra-----

-Da Aco Đukanović i/ili od njega ovlašćeno lice i/ili svaki kasniji sticalac ili korisnik povlasnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja NN kablovskih vodova-----

-Da se zabrani zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru-----

-Da se zabrani vršenje radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru koji se nalaze iznad energetskog objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti-----

-Aco Đukanović se obavezuje da nakon završetka radova vrati zemljište/poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište/poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno gore navedenim odredbama Zakona o energetici i važećim zakonodavstvom----

-Trasa postavljanja napojnog kabla je ucrtana u priloženi Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane „Bemax“ d.o.o. Podgorica jula 2023.godine, na koju je data saglasnost CEDIS-a aktom zaveden pod br.30-20-02-8893 dana 4.avgusta 2023.godine.Naznačeni geodetski elaborat se prilaže uz izvornik i čini njegov sastavni dio.-----

Sve troškove koji se odnose na radnje predviđene uspostavljanjem ove službenosti snosi Aco Đukanović.-----

Prednje navedena službenost se ugovora na neodređeno vrijeme.-----

JS

4

**III ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----**

Vlasnik poslužnog dobra garantuje Acu Đukanoviću da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa obimom prava 1/1 dijela, te da u momentu ovjere ovog Ugovora, nepokretnosti nisu u bilo kakvom sudskom ili upravnom sporu, koji bi ometao Aca Đukanovića i/ili svakodobnog kasnije vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima opisanim pod I ovog Ugovora.-----

U slučaju sudskih postupaka i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koje mogu da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist Aca Đukanovića i/ili svakodobnog kasnije vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra 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, na način što će obešteti treća lica.-----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da Acu Đukanoviću, i/ili svakodobnom kasnijem vlasniku i/ili korisniku 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.-----

Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nisu poznati.-----

**IV POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA-----**

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da Acu Đukanoviću odnosno od njega određenom ovlaštenom licu nakon izdavanja otpravka izvornika sa saglasnošću za uknjižbu, odnosno podnijete prijave gradnje obezbijedi nesmetan pristup i dozvoli radove na poslužnom dobru radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTs 10/0,4 kV 2x1000 kVA „Tećija“ do MRO u objektima mješovite namjene na UP 205 i 206/1, zona A, u zahvatu UP-a „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, u skladu sa prostornim i tehničkim specifikacijama i projektnom dokumentacijom, a nakon izdavanja cjelovitog otpravka od strane notara.-----

**V IZJAVE ZA KNJIŽENJE-----**

Glavni grad-Podgorica, odobrava upis stvarne službenosti radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTs 10/0,4 kV 2x1000 kVA „Tećija“ do MRO u objektima mješovite namjene na kat.parc.205/1 i 206/1 (UP 205 i 206/1, zona A, u zahvatu UP-a „Stara Varoš“ – izmjene i dopune), a na dijelu kat.parc.209/1, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, u površini od 4,89 kvm, u „G“ listu lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, na dijelu kat.parc.208, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, u površini od 1,94 kvm, u „G“ listu lista nepokretnosti 6734 KO Podgorica III, na dijelu kat.parc.204/2, po načinu korišćenja dvorište, u površini od 9,28 kvm, u „G“ listu lista nepokretnosti 585 KO Podgorica III i na dijelu kat.parc.206/3, po načinu korišćenja šume 6.klase, u površini od 3,16 kvm, u „G“ listu lista nepokretnosti 7873 K.O.Podgorica III, u korist Aca Đukanovića, JMB 1406965260072 i u korist svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, trajno, na neodređeno vrijeme.-----

Stranke daju nalog notaru da otpravak za upis prava službenosti izda i dostavi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica odmah nakon što se ispuni uslov predviđen u

JS

5

stavu II.

**VI TROŠKOVI I NAKNADE**

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa prava službenosti u evidenciju katastra nepokretnosti, snosi Aco Đukanović.

Ugovorne strane, u svrhu određivanja osnovice za primjenu notarske tarife, izjavljuju da vrijednost povlasnog dobra iznosi 2.523,41 EUR (slovima:dvije hiljade petsto dvadeset tri eura i četrdeset jedan cent).

Notar je ovlašćen da ovu saglasnost, uputi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica.

**ZAVRŠNE ODREDBE**

Notar je stranku poučio i upozorio:

1. Da se tek upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost
2. Da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se namjanje opterećuje poslužna nepokretnost
3. Da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom
4. Da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova
5. Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine - PJ Podgorica i Poreskoj upravi.

**PRILOZI IZVORNIKA**

- 1.Fotokopija lične karte zastupnika stranke
- 2.Punomoćje UZZ br.375/2023 od 20. aprila 2023.godine i Specijalno punomoćje br.13-421/23-466 direktora Direkcije za imovinu od xx.aprila 2024.godine
- 3.Punomoćje UZZ br.193/2020 od 6.novembra 2020.godine
- 4.Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.209/1, 208, 204/2 i 206/3 KO Podgorica III br.01-018/24-2136 od 18.marta 2024.godine
- 5.Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu Elaborat od jula 2023. godine
- 6.Izjašnjenje Seketarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br.08-332/23-2256 od 20.decembra 2023.godine
- 7.Saglasnost CEDIS-a na trasu predmetnog energetskog kabla, zaveden pod br.30-20-02-8893 od 4.avgusta 2023.godine
- 8.Izvještaj Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije br.13-421/23-466 od 24.januara 2024.godine
- 9.Izvod lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, br.200-919-12057/2024 od 12.aprila 2024.godine
- 10.Izvod lista nepokretnosti 6734 KO Podgorica III, br.200-919-12058/2024 od 12.aprila 2024.godine

8

6

11.Izvod lista nepokretnosti 585 KO Podgorica III, br.200-919-12051/2024 od 12.aprila 2024.godine -----

12.Izvod lista nepokretnosti 7873 KO Podgorica III, br.200-919-12059/2024 od 12.aprila 2024.godine -----

13.Rješenje Notarske komore br.NKCG-PG-36/2024 od 22.marta 2024. godine -----

Od ove notarske isprave dobijaju **djellmični otpravak**:-----

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

Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

Od ove notarske isprave dobijaju, **kada se ispune uslovi iz ugovora**:-----

**OTPRAVAK IZVORNIKA**-----

- Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

- Vlasnik povlasnog dobra (2x)-----

- Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 35.00 EUR (*slovima:trideset pet eura*) (Tarifni br.1 st.4) i PDV po stopi od 21% (*dvadeset jedan*) u iznosu od 7.35 EUR (*slovima:sedam eura i trideset pet centi*), što ukupno iznosi 42.35 EUR (*slovima:četrdeset dva eura i trideset pet centi*) je obračunata prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara Crne Gore.-----

Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 12.aprila 2023.godine (*slovima:dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte godine*), u 13.30 časova.-----

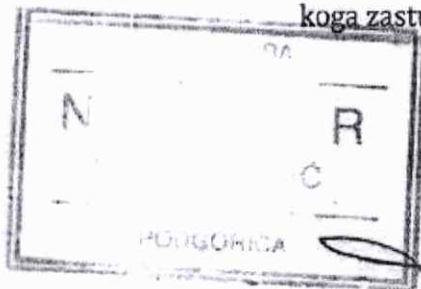
Vlasnik poslužnog dobra:  
Crna Gora-Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu Glavnog grada

*[Signature]*

Vlasnik povlasnog dobra:

Aco Đukanović

koga zastupa punomoćnik Neda Ivović



NOTAR

Tanja Čepić

*[Signature]*



Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpравak običan, kojem je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj je otpравak sastavljen za

1. za CRNA GORA-GLAVNI GRAD PODGORICA, PODGORICA, zastupnik JANA SEKULIĆ, PODGORICA, JMBG: 0109990255026 ( )

2. NEDA IVOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 2108977217957, punomoćnik Aca Đukanovića, JMB 1406965260072, čije sam ovlašćenje za zastupanje utvrdila po osnovu punomoćja UZZ 193/2020, ( LK br. 142992345 PJ Podgorica )

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 1 st.4 NT u iznosu od 35,00 € sa PDV-om od 7,35 €, što predstavlja ukupno 42,35 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-301/2024  
u Podgorici, 17.04.2024.

