



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

UZZ 95/2025
NKCG-PG-8/2025

Broj: 13-421/24-869

Datum: 13.02.2025

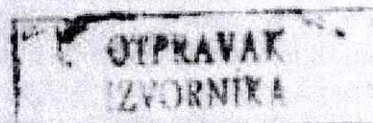
CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 13.02.2025. godine (trinaestog februaradvijehiljadvedesetpete godine) u 12,00 h (dvanaest časova), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis Ugovora o ustanovljenju prava stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, sljedeća lica: _____

I CRNA GORA - GLAVNI GRAD PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU, sa

2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „MM GRADNJA KOMERC“

PRETHODNE NAPOMENE: _____

Uvidom u Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj: NKCG-PG-8/2025 od 31.01.2025. godine, utvrđuje se da je predmetni notar određen za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme, a koje se Rješenje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik. _____

Ovlašćenje za zastupanje vlasnika poslužnog dobra, notar je utvrdio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, koji se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik. _____

Stranke notaru prezentuju Specijalno punomoćje Glavnog grada Podgorica, Direkcija za imovinu broj:13-421/24-869 od 04.02.2025.godine, iz kojeg se utvrđuje da je punomoćniku Slobodanu Filipoviću, dipl.pravniku, sa ličnom kartom broj 186893916, izdatom od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, po Punomoćju UZZ 2224/2024 od 17.09.2024.godine, da u ime Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice može kod Notara Radmile Klikovac, zaključiti Ugovoro o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme sa privrednim društvima „MM GRADNJA KOMERC“ DOO Berane, u svemu prema Odluci gradonačelnika o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parcela broj 2082/5, 5471/9, 5471/40, 435/7 i 435/6 KO Podgorica III, broj 01-018/25-407 od 28.01.2025.godine, koje se Specijalno punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika vlasnika poslužnog dobra, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis generalnog punomoćja UZZ 2224/2024 od 17.09.2024.godine, sačinjenim pred notarom Bekan Vladanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Slobode br.47, a koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

Ovlašćenje za zastupanje vlasnika povlasnog dobra, notar je utvrdio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, koji se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora nalaze na službenom području ovog notara, potom se uvjerala 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 USTANOVJAVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI NA**-----
-----**NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU**-----

I PREDMET

Glavni grad Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu kat.parcele 2082/5, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, u površini od 2,75m², broj 5471/9, po načinu korišćenja nekategorisani putevi u površini od 1,10m², broj 5471/40, po načinu korišćenja ulice, površine od 1,39m², broj 435/7, po načinu korišćenja dvorište, u površini od 0,81 m², broj 435/6, po načinu korišćenja livada 2.klase, u površini od 0,93m² KO Podgorica III, radi polaganja kabla za priključenje objekta na UP 94, zona A u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan“, a kjoji prelazi preko KP 2082/5, 5471/9, 5471/40, 435/7, 435/6 KO Podgorica III, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, urađenim od strane „GEOTIN MNE“ doo Podgorica, Aktom Crngoroskog elektrodistributivnog sisema CEDS-a DOO Podgorica, broj 30-20-02-11285 od 20.11.2024.godine, kjoim se daje saglasnost zna predloženu trasu energetskih kablova obrađenu revidovanim elektrotehničkim projektom, urađenim od strane ovašćene organizacije „TESLA SMART SYSTEMS“ DOO i Izjašnjenjem Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-2047 od 12.12.2024.godine.

Ovlašćuje se Direkcija za imovinu Glavnog grada da zaključi utgovor o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, sa investitorom objekta na UP 94, zona A u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan“-sa privrednim društvom „MM GRADNJA KOMERC“ DOO Berane, kojim će biti regulisana obaveza da se nepokretnosti, nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova), vrate u prvobitno stanje, kao i obaveza plaćanja naknade u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanja stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada-Podgorice za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG“ Član 3. – opštinski propisi“ br.31/19).-----

Pravo stvarne službenosti na zemljištu iz člana 1 ove odluke ustanovljava se uz naknadu u iznosu od 55,44eura/m2 što za površinu od 6,98m2 iznosi 386,97 eura shodno Izvještaju o procjeni Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/24-869 od 14.01.2024.godine i Izvještaju Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-421/24-869 od 15.01.2024.godine koja se ima uplatiti na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice 540-2663-13 kod Erse Banke u roku od 8 dana od dana zaključenja ugovora.-----

Prema Geodetskom elaboratu koji je sačinila firma „GEOTIN MNE“ DOO Podgorica, definisano je da pravo službenosti zahvata zemljište označeno kat.parcelama broj 2082/5, 571/9, 5471/40, 435/6 i 435/7 KO Podgorica III u svojini Glavni grad Podgorica 1/1 u površini od 6,98m2.-----

U Izvještaju Ovlašćene procjeniteljke Sonje Ivanović, dip.ing.grad.navedeno je da je cijena naknade za usptavu prava stvarne službenosti iznosi 55,44 eura /m2.-----

Stranke notaru prezentuju i Procjenu Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj:13-421/24-869 od 15.01.2025.godine, iz koje se utvrđuje da je Direkcija za imovinu Glavnog grada izvršila procjenu broj 13-421/24-869 dana 14.01.2024.godine i utvrdila cijenu naknade za ustanovljenje prava stvarne službenosti u iznosu od 55,44 eura po 1m2, odnosno za površinu od 6,98m2 ukupno 386,97eura, a koja se Procjena u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Uvidom u List nepokretnosti 3217 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, utvrđuje se da je u „A“ listu upisana kat.parcela 2082/5, potes PETE PROLETERSKE, pašnjak 3.klase, ukupne površine 114m2, u „B“ listu kao imalac prava svojine upisan je Glavni Grad Podgorica u obimu prava 1/1, a u „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti upisani su tereti koji uz predočeni list čine sastavni dio ovog zapisa.-----

Uvidom u List nepokretnosti 720 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, utvrđuje se da je u „A“ listu upisana kat.parcela 5471/9, potes PETE PROLETERSKE, nekategorisani putevi, ukupne površine 1905m2, u „B“ listu kao imalac prava svojine upisan je Glavni Grad Podgorica u obimu prava 1/1, a u „G“ listu na predmetnim nepokretnostima upisani su tereti koji uz predočeni list čine sastavni dio ovog zapisa.-----

Uvidom u List nepokretnosti 8296 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, utvrđuje se da je u „A“ listu upisana kat.parcela 435/7, potes ZAGREBAČKA, dvorište, ukupnepovršine 26m2, u „B“ listu kao imalac prava svojine upisan je Glavni Grad Podgorica u obimu prava 1/1, a u „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Uvidom u List nepokretnosti 8118 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, utvrđuje se da je u „A“ listu upisana kat.parcela 435/6, potes ZAGREBAČKA, livada 2.klase, ukupne površine 278m², u „B“ listu kao imalac prava svojine upisan je Glavni Grad Podgorica u obimu prava 1/1, a u „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Uvidom u List nepokretnosti 720 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, utvrđuje se da je u „A“ listu upisana kat.parcela 5471/40, potes MOJKOVAČKA, ulice, ukupne površine 141m², u „B“ listu kao imalac prava svojine upisan je Glavni Grad Podgorica u obimu prava 1/1, a u „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list 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 predmetnog lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog 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 USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU-----

Vlasnik poslužnog dobra Glavni Grad Podgorica, kao imalac prava svojine, **obavezuje se zasnovati** u korist vlasnika povlasnog dobra „MM GRADNJA KOMERC“ DOO Berane, koji to prihvata, **stvarnu službenost na neodređeno vrijeme uz naknadu**, koja ima sledeći sadržaj:-----

Vlasnik povlasnog dobra, ima pravo da koristi:-----

- kat.parcelu 5471/40, potes MOJKOVAČKA, ulice, površine 141m² upisanu u Listu nepokretnosti 720 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, kat.parcelu 435/6, potes ZAGREBAČKA, livada 2.klase, površine 278m², upisana u Listu nepokretnosti 8118 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, kat.parcelu 435/7, potes ZAGREBAČKA, dvorište, površine 26m², upisanu u Listu nepokretnosti 8296 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, kat.parcelu 5471/9, potes PETE PROLETERSKE, nekategorisani putevi, površine 1905m², upisanu u Listu nepokretnosti 720 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, kat.parcelu 2082/5, potes PETE PROLETERSKE, pašnjak 3.klase, površine 114m², upisanu u Listu nepokretnosti 3217 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, u ukupnoj površini za službenost od 6,98m².-----

Ovlašćeno službeno lice za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, je procijenila predmetno zemljište koje je predmet ovog ugovora po 55,44 e/m².-----

Cijena naknade za usposatvu prava stvarne službenosti po ovom ugovoru iznosi 386,97 eura (tristaosamdesetšest i 97/100) (55,44 eura po m², koji je vlasnik povlasnog dobra dužan da uplati u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja ovog ugovora na žiro račun vlasnika poslužnog dobra broj: 540-2663-13 kod Erste Banke AD Podgorica.-----

D.O.O. „Crnogorski elektrodistributivni sistem – CEDIS“ se obavezuje da će nepokretnost nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova) vratiti u prvobitno stanje, kao i da će platiti naknadu u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada Podgorica, za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa.

Trasa puta je ucrtana u priloženi plan-skicu, koju je izradio DOO „GEOTIN“ DOO PODGORICA, u koju su stranke izvršile uvid i odobrile je. Naznačeni plan-skica se prilaže uz ovaj izvornik i ista se prilaže uz ovaj izvornik i čini njego sastavni dio.

III KNJIŽNE IZJAVE

I Glavni Grad Podgorica, kao vlasnik poslužnog dobra, odobrava upis stvarne službenosti iz tačke II ovog ugovora u „G“ listu:

Lista nepokrtenosti 720 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, kao teret na poslužnom dobru, za nepokretnost označenu kao:

-dio kat.parcele 5471/40, potes MOJKOVAČKA, ulice, površine 1.39m² (ukupne površine 141m²),

Lista nepokretnosti 8118 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, za nepokretnost označenu kao:

-dio kat.parcele 435/6, potes ZAGREBAČKA, livada 2.klase, površine 0.93m² (ukupne površine 278m²)

Lista nepokretnosti 8296 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, za nepokretnost označenu kao:

-dio kat.parcele 435/7, potes ZAGREBČKA, dvorište, površine 0.81m² (ukupne površine 26m²)

Lista nepokretnosti 720 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, za nepokretnost označenu kao:

-dio kat.parcele 5471/9, potes PETE PROLETERSKE, nekategorisani putevi, površine 1.10m² (ukupne površine 1905m²),

Lista nepokretnosti 3217 – izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, za nepokretnost označenu kao:

-dio kat.parcele 2082/5, potes PETE PROLETERSKE, pašnjak 3.klase, površine 2.75m² (ukupne površine 114m²)

Shodno Odluci o načinu utvrđivanju naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada-Podgorice za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.031/19 od 31.07.2019.godine), za potrebe energetske i drugih objekata od opšteg interesa uređuje se 15% tržišne vrijednost nepokretnosti koja iznosi 336,00 eura / $m^2 \times 1,10 \times 15\% = 55,44$ eura/ m^2 .

Cijena naknade za uspostavu prava stvarne službenosti po ovom ugovoru iznosi 386,97 eura (tristaosamdeset i 97/100) (55,44 eura po m^2 , koji je vlasnik povlasnog dobra dužan da uplati u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja ovog ugovora na žiro račun vlasnika poslužnog dobra broj: 540-2663-13 kod Erste Banke AD Podgorica.

IV TROŠKOVI I NAKNADE

Nakon što je notar poučio stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa odgovaraju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog ugovora, kao i eventualni porez, snosi vlasnik povlasnog dobra.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke upozorio i podučio i o sljedećem:

1. da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar stiže stvarna službenost;
2. da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;
3. da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu;
4. da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;
5. da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;
6. da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi.
7. Upis stvarne službenosti u katastar vrši se prema odredbama člana 78. i 79. Zakona o državnom premjeru i katastru CG.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Vlasnik poslužnog dobra (1)
- Vlasnik povlasnog dobra (1)
- Katastar nepokretnosti (1)
- Poreska uprava (1)
- Državna revizorska institucija (1)
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)
- Vrhovno državno tužilaštvo Crne Gore (1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata shodno vrijednost povlasnog dobra iz tarifnog broj 1 stav 4 u iznosu od 70,00€ + PDV 21% u iznosu od 14,70 €, u ukupnom iznosu od 84,70€ (osamdesetčetiri i 70/100 eura) i naplaćena.

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar .

U Podgorici, dana 13.02.2025. godine (trinaestog februara dvijehiljadedvadesetpete godine) u 12,30 h (dvanaestčasova i tridesetminuta)

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:
CRNA GORA – GLAVNI GRAD PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU, po
punomoćniku Filipović Slobodanu

VLASNIK POVLASNOG DOBRA:
„MM GRADNJA KOMERC“ DOO Berane, po izvršnom direktoru
Jevrić Milanu



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **NOTAR Klikovac Radmila**, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jul br.13, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila sam da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Vlasnik poslužnog dobra (1)
- Vlasnik povlasnog dobra (1)
- Katastar nepokretnosti (1)
- Poreska uprava (1)
- Državna revizorska institucija (1)
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)
- Vrhovno državno tužilaštvo Crne Gore (1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata shodno vrijednost povlasnog dobra iz tarifnog broj 1 stav 4 u iznosu od 70,00€ + PDV 21% u iznosu od 14,70 €, u ukupnom iznosu od 84,70€ (osamdesetčetiri i 70/100 eura) i naplaćena.

UZZ 95/2025

U Podgorici, dana 13.02.2025.godine.



