

CRNA GORA
NOTAR
Adžić Jadranka
Podgorica, Ul. Karađorđeva br. 3

**OTPRAVAK
IZVORNIKA**



UZZ br.43/2025
NKCG-PG-15/2025
Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica
Broj: 13-421/24-960

Datum: 13.03.2025

Dana 12.03.2025.godine (dvanaestog trećeg dvijehiljadedvadesetpete) u 12,00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Adžić Jadrankom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme bez naknade**, istovremeno su pristupili zastupnici ugovornih strana:-----

1.GLAVNI GRAD PODGORICA koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada

2.Vlada Crne Gore, koju zastupa prof. dr Anđela Jakšić-Stojanović, ministarka prosvjete, nauke i inovacija,

Vlasnici povlasnog i poslužnog dobra (zajedno označeni kao ugovorne strane).-----

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

Podaci o strankama koje nijesu sadržane u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

PRETHODNE NAPOMENE -----

Notar je identifikovao ugovorne strane na osnovu njihovih ličnih dokumenata, utvrdio njihovu volju, te za potrebe sačinjavanja ovog notarskog zapisa notar je izvršio uvid u sljedeće isprave:-----

1.Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ br.2224/2024 od 17.09.2024.godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Bekan Vladana, sa službenim sjedištem u Podgorici. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdio ovlaštenje Punomoćnika za zastupanje Vlasnika poslužnog dobra u ovom pravnom poslu, odnosno

JS

da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Vlasnika poslužnog dobra može zaključiti ovaj pravni posao. -----
Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

2.Specijalno punomoćje Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu, br. 13-421/24-960 od 12.Marta 2025.godine iz koje notar utvrđuje da je punomoćnik ovlašten da može pred notarom da zaključi ovaj Ugovor, u svemu prema odluci Gradonačelnice Glavnog grada Podgorica.-----

3.Zaključak Vlade Crne Gore, Broj: 11-603/25-773/2 od 06.Marta 2025.godine, kojim je Vlada dala saglasnost za ustanovljenje prava službenosti radi realizacije projekta izgradnje novog objekta za potrebe OŠ „Vladimir Nazor“ u Podgorici, te ovlastila prof. dr Anđelu Jakšić-Stojanović da u ime Vlade potpiše Ugovor o ustanovljenju prava službenosti – postavljanje niskonaponskih kablovskih vodova sa Glavnom gradom Podgorica. -----

4.Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme bez naknade br.01-018/25-833 od 12.02.2025.godine, iz koje notar utvrđuje da Glavni grad – Podgorica kao imalac prava raspolaganja daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele broj 3120/2 u površini 8 m2 i katastarske parcele broj 3205/1 u površini od 26 m2, KO Podgorica II, radi polaganja kablovskog voda za potrebe priključenja Osnovne škole „Vladimir Nazor“ (izgrađena na katastarskoj parceli 3079 i 3078/1 KO PG II) na elektroenergetsku mrežu – NN blok NDT5 10/0,4 kV 1000 kVA „Masline 2“, u skladu sa Ugovorom o izgradnji infrastrukture za priključenja i priključenju broj 30-20-429 od 04.02.2025.godine, koji je zaključen između „Cedis“ DOO Podgorica i Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija, Elaboratom geodetskih radova – elaborat nepotpune eksproprijacije uz projekat elektro napajanja OŠ „Vladimir Nazor“ izrađen od strane „LD Gradnja“ DOO Nikšić, Glavnim elektrotehničkim projektom projektanta Ramel DOO Nikšić, Revizijom Glavnog projekta elektroinstalacije – jaka struja urađenom od strane Liming Projekt kao i Pozitivnim mišljenjem na Glavni projekat elektroinstalacije jake struje izdatim od strane Cedis DOO Podgorica dana 30.03.2023.godine pod brojem 30-20-02-4531.-----

5.List nepokretnosti br. 637 KO Podgorica II, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica br. 200-919-8899/2025 od 12.03.2025.godine, -----

6.List nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica br. 200-919-8915/2025 od 12.03.2025.godine, -----

7.List nepokretnosti br. 620 KO Podgorica II, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica br. 200-919-8904/2025 od 12.03.2025.godine, -----

8.Elaborat geodetskih radova, izrađen od „LD GRADNJA“ DOO Nikšić dana 28.01.2025.godine, koji sadrži Skicu održavanja katasta nepokretnosti kat. parcela. -----

9.Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine – zemljišta u Podgorici, evidentirano u kat.operatu Uprave za nekretnine u LN br. 596, 603 i 637 KO Podgorica II za potrebe ustanovljenja prava službenosti za postavljanje NN kablovskih vodova, sačinjen 02.12.2024.godine od strane procjenjivača Olivera Marković, dipl.inž.građ.,-----

10.Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 15/2025 od 13.02.2025.godine, koje je notaru dostavljeno skenirano putem e-maila i koje se prilaže kao takvo uz ovaj izvornik, a dokumentacija je dostavljena na dan sačinjavanja notarskog zapisa. -----

Ugovorne strane su predale naprijed navedene isprave u originalu, koje se fotokopiraju u notarskoj kancelariji, i nakon što su pročitane od strane notara, ugovorne strane ih odobrile,

JS

JS

Olivera Marković

se nakon toga prilažu u originalu ili kopiji uz ovaj izvornik. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora, stranke su zaključile sledeći: -----

-----**UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI**-----
-----**NA NEODREĐENO VRIJEME BEZ NAKNADE**-----

-----**1.PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

Predmet prava službenosti je zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti br. 637 KO Podgorica II i Listu nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II, označene kao:-----

-dio kat.parcele br. 3120/2 u površini od 8 m² i dio kat.parcele br. 3205/1 u površini od 26 m², na kojim je sa osnovom prava svojina Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica u obimu prava od 1/1 (u daljem tekstu: **poslužno dobro**).-----

-----**2. ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

Glavni grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra na dijelu kat.parcela iz tačke 1. ovog Ugovora je saglasan da se ovim Ugovorom u korist Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija, kao vlasnika povlasnog dobra, zasnjuje stvarna službenost na neodređeno vrijeme, radi polaganja kablovskog voda za potrebe priključenja Osnovne škole „Vladimir Nazor“ (izgrađena na katastarskoj parceli 3079 i 3078/1 KO PG II) na elektroenergetsku mrežu – NN blok NDTs 10/0,4 kV 1000 kVA „Masline 2“, u skladu sa Ugovorom o izgradnji infrastrukture za priključenja i priključenju broj 30-20-429 od 04.02.2025.godine, koji je zaključen između „Cedis“ DOO Podgorica i Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija, Elabormom geodetskih radova – elaborat nepotpune eksproprijacije uz projekat elektro napajanja OŠ „Vladimir Nazor“ izrađen od strane „LD Gradnja“ DOO Nikšić, Glavnim elektrotehničkim projektom projektanta Ramel DOO Nikšić, Revizijom Glavnog projekta elektroinstalacije – jaka struja urađenom od strane Liming Projekt kao i Pozitivnim mišljenjem na Glavni projekat elektroinstalacije jake struje izdatim od strane Cedis DOO Podgorica dana 30.03.2023.godine pod brojem 30-20-02-4531.-----

Zasnivanje stvarne službenosti na dijelu kat.parcela iz tačke 1. ovog Ugovora se vrši na neodređeno vrijeme **bez naknade**.-----

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro.-----

(I) Vlasnik povlasnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije, izmještanja i izvođenja svih drugih neophodnih radova na uzemljenju i kablovskim radovima;-----

(II) Vlasnik povlasnog dobra je dužan da nakon završetka radova (iskopa i postavljanje kablova) 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. -----

-----**3.POSEBNE DUŽNOSTI I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**-----

Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Vlasniku povlasnog dobra nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na poslužnom dobru radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije, izmještanja, zamjene i svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima, u skladu sa projektnom dokumentacijom. -----

4. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Glavni grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra i zemljišta izričito i neopozivo izjavljuje i zahtijeva da se kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, na zemljištu – dio kat. parcela, bliže označene u tački 1. ovog Ugovora izvrši zabilježba stvarne službenosti na neodređeno vrijeme – radi polaganja kablovskog voda za potrebe priključenja Osnovne škole „Vladimir Nazor“ (izgrađena na katastarskoj parceli 3079 i 3078/1 KO PG II) na elektroenergetsku mrežu – NN blok NDTs 10/0,4 kV 1000 kVA „Masline 2“, u korist Vlasnika povlasnog dobra.

Katastarska parcela - trasa je ucrtana u priloženoj Skici položaja, naznačena u Prethodnim napomenama.

5. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da nepokretnost na kojoj se zasniva stvarna službenost predstavlja njegovu isključivu svojinu.

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, ali izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Vlasnik zemljišta ne garantuju za tačnost podataka o površini upisanoj u listu nepokretnosti.

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuju da odgovaraju za pravne nedostatke, te da iste nijesu predmet ugovora o zakupu. Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ništavo, ako im je eventualni nedostatak bio poznat i o njemu nije obavjestio Vlasnike povlasnog dobra- vodova.

6. TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa službenosti i druge troškove snosi Vlasnik povlasnog dobra.

7. POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:

-da se pravo službenosti na osnovu ovog ugovora stiče tek sa upisom u katastar nepokretnosti;

-da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;

-na odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima koje se odnose na posebne slučajeve stvarnih službenosti – postavljanje vodova i na Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koje se odnose na upise službenosti;

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost, pa su stranke ugovorile naknadu;

-da usljed promijenjenih prilika vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva da se ustanovljeno pravo službenosti vrši na drugom mjestu;

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva od vlasnika povlasnog dobra da mu taj dio otkupi ako mu je bitno smanjena upotrebna vrijednost zemljišta, ali su stranke odustale od ovog;

-da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa.

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu. -----

Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi prihoda i carina i Upravi za katastar i državnu imovinu. -----

Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo. -----

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente. -----

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka za ovlašćenje notaru da na zahtjev Katastra nepokretnosti ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave u registar katastra nepokretnosti. -----

Stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis službenosti na predmetnoj nepokretnosti Upravi za nekretnine. -----

U smislu Tarifnog broja 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), notaru pripada naknada za vrijednost povlasnog dobra kat.parcele br. 3079 i 3078/1 upisane u LN br. 620 KO Podgorica II, iznosi 300,00 €/m2, koji iznos je uzet kao osnov za obračun notarske naknade. -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), a na sljedeći način: Tarifni broj 1 tačka 4: 1.710,00 €, Tarifni broj 19 tačka 1: 10,00 €, PDV od 21% u iznosu od 361,20 €, što ukupni iznosi 2.081,20 €. -----

Od ove notarske isprave dobijaju odmah: -----

OTPRAVAK IZVORNIKA -----

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

-Vlasnik poslužnog dobra (1) -----

-Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1) -----

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijeci, potpisuju u prisustvu stranaka i ovog notara, nakon čega zapis potpisuje i ovaj notar. -----

U Podgorici, dana 12.03.2025.godine (dvanaestog trećeg dvijehiljadedvadesetpete) u 12,30 časova. -----

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA
GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu
punomoćnik Sekulić Jana

VLASNIK POVLASNOG DOBRA
Vlada Crne Gore
koju zastupa

prof. dr Anđela Jakšić-Stojanović, ministarka prosvjete, nauke i inovacija,
a u njeno ime punomoćnik Šljukić Marko

NOTAR

Adžić Jadranka



Ja, NOTAR **Adžić Jadranka** sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpравак ovjeren sa priložima: Otpравак notarskog zapisa punomoćja UZZ br.2224/2024 od 17.09.2024.godine, Specijalno punomoćje Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu, br. 13-421/24-960 od 12.Marta 2025.godine, Zaključak Vlade Crne Gore, Broj: 11-603/25-773/2 od 06.Marta 2025.godine, Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme bez naknade br.01-018/25-833 od 12.02.2025.godine, List nepokretnosti br. 637 KO Podgorica II, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica br. 200-919-8899/2025 od 12.03.2025.godine, List nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica br. 200-919-8915/2025 od 12.03.2025.godine, List nepokretnosti br. 620 KO Podgorica II, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica br. 200-919-8904/2025 od 12.03.2025.godine, Elaborat geodetskih radova, izrađen od „LD GRADNJA“ DOO Nikšić dana 28.01.2025.godine, Skica kat.parcela, Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine – zemljišta u Podgorici.

Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 15/2025 od 13.02.2025.godine, kao i lični dokument stranke se nalazi u ovom notarskom spisu, koji se čuvaju u arhivi notara.

Ovaj otpравак je sastavljen za **Vlasnika poslužnog dobra**.

Naknada za rad i naknada troškova notara se ne obračunava u smislu Tarifnog broja 1. tačka 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl.list CG 6/12).

UZZ broj 43/2025

NKCG-PG-15/2025

U Podgorici 12.03.2025.god



