



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

Broj: 13-004/2025

Datum: 18.02.2025

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 98/2025
NKCG-PG-12/2025

Crna Gora

Notar

Ralević Vesna

Podgorica, Dalmatinska 10

Dana 18.02.2025. godine (osamnaestog februara dvije hiljade dvadeset pete) u 10 (deset) časova, kod mene, notara Ralević Vesne, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o zasnivanju stvarne službenosti, pristupile su ugovorne strane, i to: -----

GLAVNI GRAD PODGORICA

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet službenosti nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravi volju stranaka i objasnila im pravne domete i posledice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su se saglasile da se zaključi sledeći: -----

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

I PRETHODNE NAPOMENE

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 ("Sl. list Crne Gore", br. 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, stranke su dostavile potrebnu dokumentaciju na osnovu koje je Notar utvrdio da su stranke sposobne i ovlaštene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla. -----

Notar je utvrdio da, u skladu sa **Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada** („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ 038/18 od 02.11.2018., 043/18 od 28.11.2018., 006/20 od 13.02.2020., 010/20 od 12.03.2020., 036/21 od 19.11.2021., 005/22 od 03.02.2022., 030/23 od 23.06.2023., 042/23 od 15.09.2023.godine) Direkcija za imovinu vrši poslove koji se, između ostalog, odnose na pripremanje predloga ugovora o prodaji, razmjeni i dr. te zaključivanje tih ugovora kada je posebno ovlašten. -----

Uvidom u **Rješenje o imenovanju direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica**, broj: 01-100/24-93 od 08.05.2024. godine, Notar konstatuje da je istim Milica Kadović, diplomirani pravnik iz Podgorice, imenovana za direktorku Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, na vrijeme od pet godina. Nakon što je Rješenje pročitano i stranke potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik ali se neće prilagati uz otpравke-----

Uvidom u **Punomoćje UZZ br. 2224/2024**, dato od strane direktorice Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, sačinjeno kod notara Bekan Vladana, dana 17.09.2024. godine, Notar je utvrdio da je istim ovlašteno više punomoćnika da zaključuju ugovore u ime Glavnog grada Podgorica - Direkcije za imovinu a da će punomoćnici, na osnovu specijalnog punomoćja potpisanog od strane direktora Vlastodavca, zaključivati konkretni pravni posao. Pošto je Notar pročitao strankama označeno Punomoćje i one potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog, bez priloga, prilaže se uz ovaj izvornik. -----

Notar je utvrdio da, u skladu sa **Odlukom o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 3734/1 KO Tološi**, broj 01-018/25-637, od 05.02.2025., zavedena kod Direkcije za imovinu pod brojem 13-421/24-603, Glavni grad Podgorica, kao imalac prava svojine daje saglasnost investitoru [REDACTED] za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele 3734/1 KO Tološi, radi polaganja kabla za priključenje objekta na UP C175 i UP C176, u zahvatu DUP-a „Momišići B“, a koji prelazi preko kat. parcele 3734/1 KO Tološi, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu. -----

Istovremeno, ovom Odlukom je ovlaštena Direkcija za imovinu Glavnog grada da zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službe na neodređeno vrijeme, uz naknadu, sa investitorom [REDACTED] kojim će biti regulisana obaveza da se nepokretnost, nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova) vrati u prvobitno stanje, kao i obaveza plaćanja naknade u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnosti u imovini Glavnog grada Podgorica za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa (Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 31/19). Nakon što je Odluka pročitana i stranke potvrdile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u Specijalno punomoćje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 12-421/24-603 od 11.02.2025. godine, Notar konstatuje da je istom datu ovlaštenje Filipović Slobodanu da, u ime Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorica, sa zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na predmetnoj nepokretnosti. Nakon što je Saglasnost pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik -----

Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti 1773 KO Tološi, preuzet sa eKatastra dana 18.02.2025. godine, ustanovila sam sljedeće: -----

U "A" listu označenog lista nepokretnosti upisana je kat. parcela 3734/1, po načinu korišćenja ulice, površine 13403 m2. -----

U „B“ listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, u obimu prava 1/1. -----

U „G“ listu na predmetnoj kat.parceli upisana je zabilježba – Zabilježba prava službenosti polaganja podzemnog kablovskog voda u korist Crnogorskog elektoprenosnog sistema AD Podgorica na dijelu kat. parcele 3734/1, u površini 2359 m2. -----

Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti 3989 KO Tološi, preuzet sa eKatastra dana 14.02.2025. godine, ustanovila sam sljedeće: -----

U "A" listu označenog lista nepokretnosti upisana je kat. ~~parc.~~ 1067/5, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 17 m2, je kat. parcela 1067/6, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 68 m2, kat. parcela 1069/2, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 1238 m2 i kat. parcela 1069/3, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 769 m2 --

U „B“ listu, kao imalac prava svojine, na kat. parcelama označenim u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je ~~Crna Gora~~, u obimu prava 1/1. -----

U „G“ listu na predmetnim kat.parcelama upisano je više hipoteka, koje nisu od značaja za ovaj pravni posao. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i 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 dana izdavanja predmetnih listova nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i za mogućnost nesaglasnosti predloženih listova nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, te je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvaničan list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim. -----

Uvidom u Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu odnosno Katastar instalacija –podzemni kabal elektro mreže, za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, urađen od strane „GEOMILIMETAR“ D.O.O. Podgorica, Notar konstatuje da je u istom data trasa postavljanja podzemnog elektroenergetskog kabla. Nakon što je Elaborat pročitao i stranke potvrdile njegovu sadržinu, isti im je vraćen a skica trase polaganja elektro kabla preko kat.parcele 3734/1 KO Tološi se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, zemljišta na dijelu kat.parcele 3734/1 KO Tološi, sačinjen 20.08.2024. godine od strane procjeniteljke Sonje Ivanović, dipl.ing.grad., pod brojem 13-421/24-603, Notar konstatuje da je ista izvršena za potrebe nepotpune eksproprijacije, radi polaganja kabla za priključenje napajanja sa elektro mreže za objekat na UO C175 UP C176, u zahvatu DUP-a „Momišići B“. U procjeni se navodi da je dana 16.08.2023. godine izvršena procjena na sličnoj lokaciji, u sklopu UP B353, u zahvatu DUP-a „Momišići B“, na osnovu koje je utvrđena tržišna vrijednost 234,00 eur/m², te da se ista može koristiti i za potrebe ovog postupka. Shodno Odluci o načinu utvrđivanju naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima, za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa, uređuje se 15% tržišne vrijednosti nepokretnosti, koja iznosi 40,37 eura/m². Prema Geodetskom elaboratu, sačinjenom od „GEO MILIMETAR“ D.O.O. Podgorica, definisano je pravo službenosti u površini od 74,23m², te ukupna vrijednost zemljišta za nepotpunu eksproprijaciju, radi polaganja kabla za priključenje napajanja sa elektro mreže, iznosi 2.996,67 eura. -----

Nakon što je navedeni Izvještaj pročitao strankama, i one potvrdile njegovu sadržinu, isti im je vraćen. -----

Uvidom u Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-12/2025 od 10.02.2025. godine, Notar konstatuje da se istim određuje notar Vesna Ralević, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na dijelu kat.parcela 3734/1 KO Tološi. Rješenje se prilaže uz ovaj izvornik, ali nije prilog otpravaka. -----

Stoga, stranke izričito zahtijevaju da Notar sačini ugovor o zasnivanju stvarne službenosti, na neodređeno vrijeme, uz naknadu, na osnovu dokumentacije koja mu je predočena i time preuzimaju na sebe moguće posledice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla. -----

II PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI

Titular poslužnog dobra se obavezuju da, uz naknadu, dozvoli titularu povlasnog dobra, investitoru [REDACTED] da, na dijelu kat. parcele 3734/1 KO Tološi, ustanovi službenost radi polaganja kabla za priključenje objekta na UP C175 i UP C176, a koje sadrže, između ostalih, kat. parc. 1067/5, 1067/6, 1069/2 i 1069/3, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ ----- koja službenost će se vršiti trasom definisanom u Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, urađen od strane „GEOMILIMETAR“ D.O.O. Podgorica, -----

III VRIJEDNOST POVLASNOG DOBRA

Vrijednost nepokretnosti koja je povlasno dobro iznosi cca 400.000,00 (četrstohiljada) eura. -----

IV TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Službenost iz tačke I ovog Ugovora traje neograničeno vrijeme, u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra.

V NAKNADA ZA DATU SLUŽBENOST

Naknada za stvarnu službenost, koja je predmet ovog Ugovora, određena je na iznos od 2.996,67 (dvijehiljadestodevedestšest67/100) eura, u skladu sa procjenom tržišne vrijednosti zemljišta.

Shodno označenoj Odluci Glavnog grada o davanju saglasnosti za zasnivanje predmetne službenosti, [REDAKCIJA] kao vlasnik povlasnog dobra, dužna je da naknadu iz stava 1 ove tačke uplati, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, na račun broj 540-2663-13, koji Budžet Glavnog grada Podgorica ima kod Erste banke.

VI SAGLASNOST ZA UPIS SLUŽBENOSTI

Titular poslužnog dobra je saglasan da se na dijelu kat. parcele 3734/1 iz lista nepokretnosti 1773 KO Tološi, kao poslužnog dobra,

UPIŠE STVARNA SLUŽBENOST u neograničenom trajanju,

radi polaganja kabla za priključenje objekta na UP C 175 i UP C176, u zahvatu DUP-a „Momišići B“

prema trasi određenoj u označenom Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, u ukupnoj površini od 74,23 m²

U KORIST vlasnika povlasnog dobra [REDAKCIJA]

Notar je ovlašten da ovu saglasnost dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica tek kada se steknu uslovi za upis stvarne službenosti, tj. kada dobije pisani dokaz da je titular povlasnog dobra uplatio naknadu titularu poslužnog dobra.

VII OBAVEZA TITULARA POVLASNOG DOBRA

Sve troškove u vezi polaganja elektroenergetskog kabla, preko poslužnog dobra, te dovodjenja poslužnog dobra u prvobitno stanje, snosi titular povlasnog dobra.

Titular povlasnog dobra se obavezuje da će se, prilikom postavljanja elektroenergetskog kabla preko kat. parcela 3734/1 KO Tološi, kao poslužnog dobra, ponašati sa pažnjom dobrog privrednika

Obavezuje se titular povlasnog dobra da uz veliku pažnju postavlja kabal zbog kojeg se ova službenost zasniva i da se, prilikom postavljanje kabla, strogo pridržava trase utvrdene Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, kao i planske dokumentacije i važećih standarda za postavljanje istog.

Nakon polaganja kabla, titular povlasnog dobra će obezbijediti geodetsko snimanje tačnog položaja kabla, te zatrpati rov iskopanim materijalom i preduzeti sve potrebne mjere i radove za vraćanja u prvobitno stanje kat.parcele koja predstavlja poslužno dobro, u dijelu u kojem se vesi stvarna službenost. -----

VIII OBAVEZA TITULARA POSLUŽNOG DOBRA

Titular poslužnog dobra se obavezuje da omogući nesmetan pristup poslužnom dobru, radi postavljanja elektroenergetskog kabla, kao i njegovog daljeg održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije, te izvođenja svih drugih neophodnih radova na istom. -----

IX TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno, a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa stvarne službenosti u katastar nepokretnosti, kao i druge troškove u vezi s tim, snosi titular povlasnog dobra. -----

X ODOBRENJA

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da je donesena odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje ove službenosti, pa je ovaj pravni posao završen saglasnom voljom ugovornih strana. -----

XI POUKE I UPOZORENJA

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

- da se stvarna službenost zasniva se pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem -----
- da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče se upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom -----
- da se službenost vrši na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro, -----
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost -----
- da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati da prestane pravo stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je o na zasnovana -----
- da u slučaju promijenjenih prilika vlasnik nepokretnosti ima pravo da zahtijeva da se pravo službenosti vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti -----
- Kada se stvarna službenost vrši na jednom dijelu poslužnog dobra, vlasnik poslužnog dobra ima pravo da, o svom trošku, zahtijeva premještanje službenosti na drugo mjesto istog dobra, gdje njeno vršenje neće biti otežano -----
- ako se podijeli povlasno dobro, stvarna službenost ostaje u korist svih njegovih dijelova -----
- ako je podijeljeno poslužno dobro, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena -----
- da će Notar po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica. -----

X ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika. -----

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, ovjerene kopije identifikacionih isprava se nalaze u prilogu ovog zapisa, ali se ne prilažu uz otpравke. -----

Titular povlasnog dobra ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese zahtjev za zabilježbu stvarne službenosti -----

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi Notara sa priložima. Od ove notarske isprave dobijaju -----

OTPRАVAK

Titular poslužnog dobra (1) -----

Titular povlasnog dobra (1) -----

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

Naknada ~~za rad~~ i naknada troškova obračunata je prema notarskoj ~~tarifi~~ na sledeći način: -----

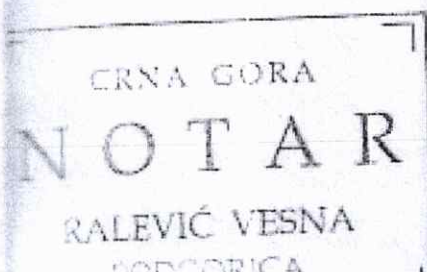
Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 stav 4 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 280,00 eura, što sa PDV-om u iznosu od 58,80 eura, iznosi ukupno 338,80 eura -----

Notar je pročitao strankama ovaj akt, neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj odgovara njihovoj slobodnoj volji, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržaj ovog pravnog posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu ovog Notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj Notar. -----

U Podgorici, dana 18.02.2025. godine (osamnaestog februara dvije hiljade dvadeset pete) u 10,30 (deset, trideset) časova. -----

Za TITULARA POSLUŽNOG DOBRA
GLAVNI GRAD PODGORICA
DIREKCIJA ZA IMOVINU
PUNOMOĆNIK
FILIPOVIĆ SLOBODAN

TITULAR POVLASNOG DOBRA



Ja, NOTAR *Vesna Ralević* sa službenim sjedištem u Podgorici, Ul. Dalmatinska 10, potvrđujem da sam ovaj otpisak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudarim sa izvornikom.

Ovaj otpisak sadrži 6 priloga:

Punomoćje

Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti

Specijalno punomoćje

Izvod iz lista nepokretnosti 1773 KO Tološi

Izvod iz lista nepokretnosti 3989KO Tološi

Skica

Izvorna isprava sadrži još 4 priloga:

Rješenje o imenovanju direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada –Podgorica

Rješenje NKCG

Identifikacione isprave ugovarača (x2)

Ovaj otpisak je sastavljen za titulara poslužnog dobra (1)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način:

Naknada za rad obračunata je naplaćena po tarifnom broju 1 stav 4 i tarifnom broju 19 stav 1. Izdaci o naknadama za rad obračunati u iznosu od 280,00 eura, što sa PDV-om u iznosu od 58,80 eura iznosi ukupno 338,80 eura.

Broj: UZZ 98/2025

U Podgorici 18.02.2025. godine



