



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica
Broj 13-421/24-704

Datum: 20.06.2025

UZZ 367/2025

Veza: NKCG-PG-108/2025

NOTAR
MILENA JOVOVIĆ
ZETA
Ul. Aerodromski put broj 3A

CRNA GORA
NOTAR
MILENA JOVOVIĆ
ZETA

IZVORNIK
OTPRÁVAK
IZVORNIKA

Dana 09.06.2025. godine / devetog juna dvije hiljade dvadeset pete/ u 12h /dvanaest časova/, preda mnom dolje potpisanim notarom Milenom Jovović, sa službenim sjedištem u Zeti, ulica Aerodromski put broj 3A, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti, u cilju izrade istog istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. GLAVNI GRAD PODGORICA,

2. Fudbalski klub "Stari aerodrom"

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

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno kao Ugovorna strana-vlasnik poslužnog dobra, sukorisnik/sukorisnici službenosti, a zajedno kao Ugovorne strane.-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su 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 saglasne da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije pravnog posla ugovorne strane su notar priložile dokumentaciju koja uz njihovu saglasnost predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1.Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-108/2025 od 30.05.2025.godine;-----

2.List nepokretnosti broj 5781 KO Podgorica III, preuzet na dan sačinjavanja ugovora iz elektronske evidencije nadležne Uprave za nekretnine;-----

3. Odluka broj 01-018/25-3366 o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na određeno vrijeme do 31.12.2031. godine, uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 7893/90, 7893/18, 7893/82, 7893/77, 7893/75 i 7893/81, KO Podgorica III zavedena pod brojem 13-421/24-704 od 23.05.2025. godine;-----
4. Saglasnost broj 13-421/24-704 od 17.03.2025. godine;-----
5. Izvještaj Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet broj 13-421/24-704 od 03.03.2025. godine.-----
6. Izvještaj Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet broj 13-421/24-704 DOPUNA od 06.02.2025. godine.-----
7. Izvještaj Procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta sačinjen od strane Sonje Ivanović, dipl.ing.građ.broj 13-421/24-704 od 03.03.2025. godine;-----
8. Dopis CEDIS-a broj 30-20-02-8243 od 14.08.2024. godine.-----
9. Elaborat originalnih terenski podataka o izvršenim radovima na terenu, skica trase kabla kat.parcela br.7893/90, 7893/18, 7893/82, 7893/77 i 7893/75 KO Podgorica III, izrađen od strane licencirane geodetske agencije GEOERC.-----
10. Odgovor na dopis broj 30-20-02-8227, zaveden od strane CEDIS-a pod brojem 30-20-02-8243 od 14.08.2024. godine.-----
11. Dopis Direkciji za imovinu broj: 01-018/24-5637/1, upućen od strane Glavnog grada-Službe Gradonačelnice na dalju nadležnost, od 16.08.2024. godine, i zaveden kod Direkcije za imovinu pod brojem 13-421/24-704 dana 28.08.2024. godine;-----
12. Ugovor o izgradnji infraskrukture za priključenje i priključenju zaključen između CEDIS-A i Fudbalskog kluba Stari aerodrom, pod brojem 30-20-02-8204 od 13.08.2024. godine,
13. Rješenje o registraciji Poreske uprave, Područna jedinica Podgorica Broj 30-01-21027-8 od 06.10.2015. godine .-----
14. Rješenje Uprave za mlade i sport, UP I Broj 01-240 od 17.09.2015. godine.-----
15. Odluka Skupštine Glavnog grada – Podgorice sa sjednice održane 27 i 28 decembra 2021. godine o davanju na korišćenje, bez naknade, zemljišta za fudbalske terene-označenog kao urbanistička parcela broj 19A u zahvatu detaljnog urbanističkog plana 2Konik – Stari aerodrom III“ izmjene i dopune u Podgorici /Sl.list CG-opštinski propisi broj 047/21 od 31.12.2021, broj 02-016/21-1334 .-----
16. Punomoćje UZZ 2224/2024 sačinjeno od strane notara Vladana Bekana dana 17.09.2024. godine.-----
17. Specijalno punomoćje broj 13-421/24-704 od 05.06.2025. godine.-----
18. Punomoćje UZZ 346/2025 sačinjeno od strane ovog notara dana 04.06.2025. godine.-----
19. Lična karta punomoćnika vlasnika poslužnog dobra;-----
20. Lična karta punomoćnika korisnika službenosti;-----

PRETHODNI POSTUPAK-----

Notar je pročitao dostavljenu dokumentaciju i utvrdio je sledeće:-----
-Uvidom u *izvod Lista nepokretnosti broj 5781* KO Podgorica III, preuzet iz elektronske evidencije Uprave za nekretnine, utvrđuje se da je na katastarskim parcelama broj 7893/18, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, površine 21590 m², 7893/75, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 8964 m², 7893/77, po načinu korišćenja građevinska parcela,

površine 4405 m², 7893/81, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 1956 m², 7893/82, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 15688 m² i 7893/90, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 58 m² upisana kao imalac prava svojine u obimu prava 1/1 Država Crna Gora, Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.-----

-Uvidom u *Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-108/2025 od 30.05.2025.godine* utvrđuje se da je ovaj notar određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa;-----

-Uvidom u *Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na određeno vrijeme do 31.12.2031.godine, uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 7893/90, 7893/18, 7893/82, 7893/77, 7893/75 i 7893/81, KO Podgorica III broj 01-018/25-3366 zavedena kod Direkcije za imovinu pod brojem 13-421/24-704 od 23.05.2025.godine*, utvrđuje se da je Glavni grad Podgorica, kao imalac prava raspolaganja, dao saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele broj 7893/90 u površini od 0,34 m², katastarske parcele broj 7893/18 u površini od 17,81 m², katastarske parcele broj 7893/82 u površini od 42,47 m², katastarske parcele broj 7893/77 u površini od 36,35 m², katastarske parcele broj 7893/75 u površini od 3,90 m² i katastarske parcele broj 7893/81 u ukupnoj površini od 1,17 m², KO Podgorica III, radi priključenja na elektroenergetsku mrežu, sportskorekreativnog centra-fudbalskog terena, koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 19a, u zahvatu DUP-a „KONIK-Stari aerodrom-faza III“ izmjene i dopune u Podgorici, u skladu sa Aktom privrednog društva Crnogorskog elektrodistributivnog sistema- CEDIS DOO, broj 30-20-02-8243 od 14.08.2024.godine, Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu od novembra 2024.godine-skica trase kabla i korigovnim tabelarnim prikazom na kat.parcele preko kojih prelazi navedeni kabl, Izjašnjenjem Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-214 od 18.02.2025.godine i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-421/24-704 od 03.03.2025.godine-----

Članom 2 predmetne odluke propisano je da se ovlašćuje Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice da zaključi ovaj Ugovor, na određeno vrijeme do 31.12.2031.godine uz naknadu, sa Fudbalskim klubom „Stari aerodrom“, investitorom sportskog rekreativnog centra-fudbalskog terena, na kat.parcelama broj 7893/75 i 7893/76 KO Podgorica III, koji se nalaze na urbanističkoj parceli UP 19a, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom-faza III“, izmjene i dopune u Podgorici, kojim će biti regulisana obaveza da se nepokretnosti nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova) vrate u prvobitno stanje, kao i obaveza plaćanja naknade.-----

Uvidom u *Saglasnost broj 13-421/24-704 od 17.03.2025.godine* utvrđuje se da je korisnik službenosti FK Stari aerodrom saglasan sa visonom naknade, shodno obavještenju o procjeni broj 13-421/24-704 od 06.03.2025.godine-----

- Uvidom u *Dopis Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet broj 13-421/24-704 od 03.03.2025.godine* utvrđuje se da pravo službenosti zahvata zemljište označeno kat.parcelama broj 7893/90, 7893/81, 7893/18, 7893/82, 7893/77 7893/75 KO Podgorica III u svojini Države Crne Gore-Glavni grad Podgorica- kao subjekt raspolaganja u obimu prava 1/1 ukupne površine 102,04m², te da je naknada za uspostavu prava stvarne službenosti 38,25 €/m²;-----

- Uvidom u *Izvještaj Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije*

predmet broj 13-421/24-704 DOPUNA od 06.02.2025.godine utvrđuje se da je VN kabal položen u svemu prema geod+etskom elaboratu agencije „GEOERC“ iz Podgorice.-----

Uvidom u Izvještaj Procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta sačinjen od strane Sonje Ivanović, dipl.ing.grad.broj 13-421/24-704 od 03.03.2025.godine utvrđuje se da je na dan 29.02.2024.godine izvršena procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na kat.parceli br. 2090/1145 KO Podgorica III, radi dikompletiranja urbanističke parcele u DUP-u "Konik - Stari aerodrom" u visini od 255,00EUR/m2, te uz primjenu Odluke o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada Podgorica za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa utvrđuje se 15% tržišne vrijednosti nepokretnosti pa ista iznosi 38,25 EUR/m2.-----

- Uvidom u *akt CEDIS-a broj 30-20-02-8243 od 14.08.2024.godine* utvrđuje se da CEDIS smatra tehnički prihvatljivom trase energetskih kablova obrađene revidovanim projektom napojnog kabla urađenim od strane ovlaštene organizacije „LIMING PROJEKT“ doo, te da istu ne osporava.-----

-Uvidom u Elaborat originalnih terenski podataka o izvršenim radovima na terenu, skica trase kabla kat.parcela br.7893/90, 7893/18, 7893/82, 7893/77 i 7893/75 KO Podgorica III, izrađen od strane licencirane geodestske agencije GEOERC, novembra 2024.godine utvrđuje se da su izvršeni geodetski radovi izrade elaborata originarnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – skica trase kabla na kat.parcelama br. 7893/90, 7893/18, 789382,7893/77,7893/75 KO Podgorica III, i sastavljen je elaborat terenskih radova, te da elaborat sadrži opštu dokumentaciju, tehnički izvještaj, grafički prilog i disk sa elektronskim zapisom, te je dat i spisak parcela kroz koje kabl prolazi, iz kojih se utvrđuje da su u pitanju nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora.-

- Uvidom u *Punomoćje UZZ 2224/2024 sačinjeno od strane notara Vladana Bekana dana 17.09.2024.godine*, sa službenom zabilješkom broj 2224-1/2024 od 18.09.2024.godine utvrđuje se da je vršiteljka dužnosti direktorice Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, Milica Kadović, između ostalog opunomoćila ovdje prisutnu Kristinu Ivanović, da u ime naznačene Direkcije, kao punomoćnik, na osnovu specijalnog punomoćja koje će biti potpisano od strane direktora vlastodavca na memorandumu vlastodavca, može samostalno i pojedinačno zastupati Direkciju za imovinu Glavnog grada Podgorica, u svim postupcima notarske obrade isprava, shodno zakonskoj regulativi iz nadležnosti davaoca punomoćja. Specijalno punomoćje je zavedeno pod broj 13-421/24-277 od 24.06.2024.godine.godine i priloženo izvorniku. -----

-Uvidom u Rješenje o registraciji Poreske uprave, Područna jedinica Podgorica Broj 30-01-21027-8 od 06.10.2015.godine, notar je utvrdio da je Fudbalski klub „Stari Aerodrom“ upisan u registar poreskih obveznika-----

Uvidom u Rješenje Uprave za mlade i sport, UP I Broj 01-240 od 17.09.2015.godine., utvrđuje se da je Fudbalski klub „Sari aerodrom“ sa sjedištem u Podgorici ispunjava uslove za obavljanje sportske djelatnosti-fudbala, te da se upisuje u Registar sportskih organizacija-----

Uvidom u Punomoćje UZZ 346/2025 sačinjeno od strane ovog notara dana 04.06.2025.godine utvrđuje se da je punomoćnik ovlašten da u ime Fudbalskog kluba „Stari aerodrom“ zaključi ovaj pravni posao.-----

JE

HP

Nakon što je notar pročitao prednje dokaze, propisno je podučio i upozorio ugovorne strane na sadržinu odredbi članova 194-221 Zakona o svojinsko pravnim odnosima kojima se regulišu stvarne službenosti, naročito na to da se stvarna službenost vrši na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro, te da se stvarna službenost zasniva između ostalog i pravnim poslom, ali da na osnovu pravnog posla stvarna službenost se stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način. Notar je takođe upoznao prisutne sa zakonskom odredbom da stvarna službenost prestaje ako se vlasnik poslužnog dobra protivi njenom vršenju, a vlasnik povlasnog dobra tri uzastopne godine nije vršio svoje pravo. Stranke izjavljuju da su prednje razumjele, te da iz dostavljene dokumentacije se utvrđuje da su ispoštovane zakonske odredbe u dijelu uspostavljanja predmetne službenosti, kao i da su postigli saglasnost oko bitnih elemenata ugovora, kako će to u ovom ugovoru biti naznačeno.-----

Uvidom u Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 38/2018, 43/2018, 6/2020, 10/2020, 36/2021, 5/2022 i 30/2023) ovlašćena Direkcija za imovinu vrši poslove koji se shodno odredbi člana 14 iste odnose između ostalog i na upravljanje i korišćenje imovine Glavnog grada i staranje o njenom namjenskom korišćenju; pokretanje postupka upisa imovine Glavnog grada u katastar nepokretnosti, sprovođenje postupka eksproprijacije, parcelacije, razgraničenja i dr.; pripremu predloga pojedinačnih akata kojima nadležni organi Glavnog grada odlučuju o sticanju, korišćenju i raspolaganju nepokretnom imovinom i o rasporedu i korišćenju službenih prostorija organa i službi Glavnog grada u skladu sa zakonom i Statutom Glavnog grada; procjenu vrijednosti nepokretnih stvari u imovini Glavnog grada, iz čega proizilazi da je ista ovlašćena da zaključi predmetni ugovor, odnosno da takvo ovlašćenje prenese na ovdje prisutnog punomoćnika.-----

Na poduku 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 ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Stranke izjavljuju da su prednje razumjele, te se saglašavaju sa vršenjem neposrednog uvida u elektronsku evidenciju katastra nepokretnosti i pribavljanju prepisa lista nepokretnosti, prihvatajući sve posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

Na upit notara postavljen prisutnim strankama, da li je od momenta izdavanja dokumenata koji su poslužili kao osnov za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, kao i dokumenata na osnovu kojih je izvršen uvid u njihov identitet, do danas došlo do bilo kakvih izmjena podataka, prisutne stranke pod punom odgovornošću izjavljuju da nije došlo do promjena, da su naprijed dostavljeni dokazi vjerodostojni, a njihove izjave istinite. U tom pravcu, notar je prihvatio priloge koje su dostavile ugovorne strane kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora/prema priloženim dokazima/, sa čijim sadržajem izjavljuju da su upoznate i da su ih pažljivo pregledale.-----

Notar je prisutne stranke upozorio da ovaj notarski akt ima svojstvo javne isprave te na sadržinu odredbe 415 Krivičnog zakonika Crne Gore (Sl.list RCG broj 70/2003, 13/2004, 47/2006 i S.list CG broj 40/2008, 25/2010, 32/2011, 40/2013, 56/2013) odnosno da davanje netačnih podataka prilikom sačinjavanja javne isprave podliježe krivičnoj odgovornosti.-----

JE

HP

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ugovora, nalaze na njegovom službenom području, a iz razgovora sa ugovornim stranama utvrdio da su sposobne i ovlaštene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, te im objasnio pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, pristupa se izradi i stranke izjavljuju sljedeći:-----

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

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

Predmet Ugovora je zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele broj 7893/90 u površini od 0,34 m², katastarske parcele broj 7893/18 u površini od 17,81 m², katastarske parcele broj 7893/82 u površini od 42,47 m², katastarske parcele broj 7893/77 u površini od 36,35 m², katastarske parcele broj 7893/75 u površini od 3,90 m² i katastarske parcele broj 7893/81 u ukupnoj površini od 1,17 m², KO Podgorica III, na kojima Glavni grad Podgorica ima upisano pravo raspolaganja, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4Kv 2x630 Kva „Fudbalski kamp“ do novoizgrađenog NKRO-a do PMO-a (postavljenog uz NKRO), preko kat.parcele br. 7893/90, 7893/82, 7893/77, 7893/75, 7893/81 i 7893/18 KO Podgorica III, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih radova-Geodetski snimak kabla za napajanje objekta sportsko rekreativni centra – fudbalskog terena koji se nalazi na na UP 19a u zahvatu DUP-a „KONIK-Stari aerodrom-faza III“ izmjene i dopune u Podgorici, na KP 7893/75 i 7893/76 KO Podgorica III.-----

Uvidom u *izvod Lista nepokretnosti broj 5781* KO Podgorica III, preuzet iz elektronske evidencije Uprave za nekretnine, utvrđuje se da su:-----

-u „A“ listu lista nepokretnosti upisane:-----

kat.parcela br.7893/18, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, površine 21590 m², -----
kat.parcela br.7893/75, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 8964 m², -----
kat.parcela br. 7893/77, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 4405 m², -----
kat.oparcela br.7893/81, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 1956 m², -----
kat.parcela br.7893/82, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 15688 m² i -----
kat.parcela br.7893/90, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 58 m², upisana kao imalac prava svojine u obimu prava 1/1 Država Crna Gora, Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica-----

-u „G“ listu na kat.parceli br. 7893/75 je upisan teret ZABILJ.ODLUKE O DAVANJU NA KORIŠĆENJE BEZ NAKNADE ZEMLJIŠTA ZA FUDBALSKE TERENE U ZAHVATU DUP-A KONIK - STARI AERODROM III NA UR3.PARCELAMA BR. 19 S, IZMJENE I DOPUNE GLAVNOG GRADA PODGORICA BR. 02-016/21-1334 OD 28.12.2021 G I NA KAT.PARCELI BR. 7893/77 JE UPISAN TERET ZABILJEŽBA POSTOJANJA PRAVA KORIŠĆENJA OMLADINSKOG FUDBALSKOG KLUBA TITOGRAĐ NA PERIOD OD 10 GODINA NA OSNOVU ODLUKE BR. 02-030/16-1646 OD 23.12.2016.GODINE.-----

Uvidom u *izvod Lista nepokretnosti broj 5781* KO Podgorica III, preuzet iz elektronske evidencije Uprave za katastar i državnu imovinu, utvrđuje se da je:-----

-u „A“ listu lista nepokretnosti upisana kat.parcela 7893/76 po načinu korišćenja zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 2756 m² upisan kao imalac prava svojine u obimu prava 1/1 Država

Crna Gora, Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica -----

II USPOSTAVLJANJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da uz naknadu, bliže označenu u daljem tekstu ugovora, dozvoli korisnicima službenosti da **na dijelu katastarskih parcela broj 7893/90 u površini od 0,34 m², katastarske parcele broj 7893/18 u površini od 17,81 m², katastarske parcele broj 7893/82 u površini od 42,47 m², katastarske parcele broj 7893/77 u površini od 36,35 m², katastarske parcele broj 7893/75 u površini od 3,90 m² i katastarske parcele broj 7893/81 u površini od 1,17 m², KO Podgorica III, na kojima Glavnog grad Podgorica ima upisano pravo raspolaganja, radi polaganja radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0.4Kv 2x630 Kva „Fudbalski kamp“ do novoizgrađenog NKRO-a do PMO-a (postavljenog uz NKRO), za napajanje objekta sportsko rekreativni centra – fudbalskog terena koji se nalazi na UP 19a u zahvatu DUP-a „KONIK-Stari aerodrom-faza III“ izmjene i dopune u Podgorici, na KP 7893/75 i 7893/76 KO Podgorica III.**-----

Službenost će se vršiti trasom kabla sa karakteristikama, definisanom u grafičkom prilogu tehničkog izvještaja u geodetskom elaboratu sačinjenom od strane GEOERC doo Podgorica, koji je urađen u novembru 2024, i sastavni je dio ovog ugovora.-----

III TRAJANJE SLUŽBENOSTI I NAKNADA-----

Službenost iz odredbe člana II ovog Ugovora se uspostavlja na određeno vrijeme do **31.12.2031.godine, /tridesetprvog decembra dvijehiljadetrdesetprve godine/** a za ustanovljavanje iste vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 38,25 EUR/m² što za površinu od 102,04m² čini iznos od 3.903,03EUR (trihiljadedevetstotinstri eura i tri centa), shodno *Procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta sačinjen od strane Sonje Ivanović, dipl.ing.građ.broj 13-421/24-704 od 03.marta 2025.godine i izvještaja Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije broj 13-421/24-704.*-----

Korisnik službenosti se obavezuju da naknadu iz prethodnog stava isplate vlasniku poslužnog dobra u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora na žiro račun broj 540-2663-13, koji vlasnik poslužnog dobra ima kod Erste banke.-----

Notar je podučio sukorisnike službenosti mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja naknade, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate naknade i objasnio im da i kako predbilježba osigurava iste, zatim ugovaranje isplate naknade na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa tek kada se u katastru nepokretnosti upiše službenost, pa ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, na šta sukorisnici službenosti izjavljuju da ne žele da ugovore ništa od prednje navedenog.-----

Notar je podučio vlasnika poslužnog dobra mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je davanje saglasnosti za upis stvarne službenosti odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za upis stvarne službenosti do isplate navedene naknade, zatim

mogućnosti davanja saglasnosti za upis stvarne službenosti kada se isplati cjelokupna naknada, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Na prednje se vlasnik poslužnog dobra izjašnjava, a sukornici službenici saglašavaju, da u ovoj ispravi ne daje saglasnost za upis stvarne službenosti, jer nije naknada isplaćena.

IV SAGLASNOST ZA UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI (CLAUSULA INTABULANDI)--

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan i izričito odobrava i zahtijeva da se bez njegovog daljeg znanja i pitanja, na dijelu katstarskih parcela broj 7893/90 u površini od 0,34 m², katastarske parcele broj 7893/18 u površini od 17,81 m², katastarske parcele broj 7893/82 u površini od 42,47 m², katastarske parcele broj 7893/77 u površini od 36,35 m², katastarske parcele broj 7893/75 u površini od 3,90 m² i katastarske parcele broj 7893/81 u površini od 1,17 m², KO Podgorica III, UPIŠE pravo službenosti NA ODREĐENO VRIJEME DO 31.12.2031.GODINE, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4Kv 2x630 Kva „Fudbalski kamp“ do novoizgrađenog NKRO-a do PMO-a (postavljenog uz NKRO) , za napajanje objekta sportsko rekreativni centra – fudbalskog terena koji se nalazi na UP 19a u zahvatu DUP-a „KONIK-Stari aerodrom-faza III“ izmjene i dopune u Podgorici, na KP 7893/75 i 7893/76 KO Podgorica III, u korist Fudbalskog kluba Stari aerodrom.

Notar je ovlašten dostaviti klauzulu za uknjižbu nakon što prodavac dostavi potvrdu Direkcije za imovinu da je cijena isplaćena.

V PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Korisnici službenosti se obavezuju da službenost vrše s dužnom pažnjom, odnosno pažnjom dobrog domaćina, na način na koji najmanje šteti i opterećuje katastarsku parcelu koja je poslužno dobro, te da se pridržavaju uslova i načina polaganja NN kablovskih vodova, na način i u skladu sa uslovima kako to proizilazi iz naprijed označenog Elaborata.

Takođe se obavezuju korisnici službenosti da će preduzeti sve potrebne mjere i radnje u cilju vraćanja poslužnog dobra u prvobitno stanje, u dijelu u kom se vrši stvarna službenost, u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, shodno važećoj zakonskoj regulativi.

Ugovorne strane su saglasne da sve troškove u vezi sa polaganjem NN kablovskih vodova te dovođenja poslužnog dobra u prvobitno stanje, snose korisnici službenosti.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da omogući nesmetan pristup nepokretnostima, to jest dijelu nepokretnosti, koje predstavljaju poslužno dobro, radi izvođenja potrebnih radova i svih drugih neophodnih radnji tokom i nakon postavljanja priključnih kablovskih vodova, te održavanja i kontrole ispravnosti, te da predmetno poslužno dobro neće koristiti na bilo koji način kojim bi se ugrozila sigurnost postavljenih kablovskih vodova, zbog čega se službenost i uspostavlja.

VI GARANCIJE VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA

Vlasnik poslužnog dobra garantuje korisnicima službenosti da ovaj ugovor nije u suprotnosti sa nekim ranije zaključenim ugovorom, kojim bi se djelimično ili u cjelini, ustanovljena službenost dovela u pitanje. Takođe garantuje da predmetne nepokretnosti u označenom dijelu, nisu predmet bilo koje vrste spora/postupka, niti drugog pravnog posla, te da prethodno nije otuđena trećim licima i obavezuje se da mu pruži zaštitu od evikcije, te da u slučaju postojanja bilo kojih nedostataka pravne prirode bez odlaganja iste otkloni u korist korisnika službenosti.

U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane u članu I ovog ugovora, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist Korisnika službenosti, Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuju nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.

VII TROŠKOVI I POREZ

Notar je podučila 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 plate solidarno korisnici službenosti.

VIII NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

IX SAGLASNOST I ODOBRENJA

U konkretnom slučaju, ispitaivši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježi dodatnim odobrenjima, da je dostavljena potpuna dokumentacija za zaključenje predmetnog pravnog posla.

X PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava službenosti iz ugovora, kada za to se budu stekli uslovi.

Vlasnik nepokretnosti je saglasan da notar izvrši uvid u elektronsku evidenciju Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica radi pribavljanja list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja ovog pravnog posla.

XI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane ovlašćuju 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 PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

- da se stvarna službenost stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuju poslužne nepokretnosti;
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom;
- da stvarne službenosti koje su ustanovljene na određeno vrijeme prestaju istekom tog vremena;
- da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati prestanak stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je ona zasnovana;
- da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;
- da će Notar po službenoj dužnosti otpisak ovog ugovora dostaviti nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu;
- da je za određivanje vrijednosti notarskih usluga mjerodavna tržišna vrijednost nepokretnosti označenih kao povlasno dobro, shodno Notarskoj tarifi.

XIII ZAVRŠNE ODREDBE

Otpisak izvornika dostavljeni:

- Vlasniku poslužnog dobra, jedan primjerak, kada bude ispunjen uslov iz ugovora;
- Korisnicima službenosti, po jedan primjerak, kada bude ispunjen uslov iz ugovora;
- Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, kada bude ispunjen uslov iz ugovora;

Obračun naknade:

Naknada za sastav izvornika obračunata je shodno notarskoj tarifi prema vrijednosti povlasnog dobra - objekta na kat.parceli 7893/75 i 7893/76 KO Podgorica III koje po kazivanju korisnika-vlasnika službenosti 1.000.000,00 eura /milion eura/

-TB 1/4 u iznosu od 470,00€.

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.

-PDV 21 % u iznosu 100.80 €, što ukupno za uplatu iznosi **580.8 €**. Ugovorna strana iz člana "Troškovi i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:-----
Izvornik se sastoji od 11 /jedanaest/ strana i 20 /dvadeset/ priloga, označenih u članu "dokumentacija".-----

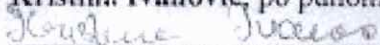
Saglasnost za paraf i potpis:-----

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

Zeta, 09.06.2025. godine / petog juna dvije hiljade dvadeset pete/ u 13h /trinaest časova /-----

UGOVORNE STRANE: -----

U ime Glavnog grada Podgorica-Direkcija za imovinu
Kristina Ivanović, po punomoćju



Za korisnika službenosti:
Fudbalski klub Stari aerodrom
Jasavić Enis






Notar
Milena Jovović

CRNA GORA
NOTAR
MILENA JOVOVIĆ
ZETA
Ul. Aerodromski put 3A

UZZ 367/2025
NKCG-PG-108/2025

POTVRDA CJELOVITOG OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, Notar Milena Jovović, -----

POTVRDUJEM-----

da sam ovaj **otpravak** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom i da su ispunjeni uslovi za izdavanje cjelovitog otpravka.-----

Otpravak je ovjeren i sastoji se od 11/jedanaest/ strana bez priloga, sačinjen je za GLAVNI GRAD PODGORICA.-----

Zeta, 19.06.2025. godine.-----



