

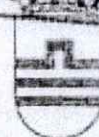
OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA

NOTAR

RADOVIĆ SONJA

Podgorica, ulica Marka Radovića broj 7



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVIN

Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/24-938

Datum: 22.04.2025

Dana 19.03.2025. (devetnaestog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 12:00 h (dvanaest časova), pr
mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Marka Radovića broj
sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju stvarne službenost
neodređeno vrijeme uz naknadu, istovremeno su se obratili:-----

1. GLAVNI GRAD - PODGORICA (u daljem tekstu: Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra) zastupan po Direkciji

2. D.O.O. "STEM GRADNJA" PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica Slavonska broj 5, registarski broj

Podatke o Vlasniku zemljišta - poslužnog dobra i ovlaštenje za zastupanje Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra
ovoj pravnoj stvari, notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UZZ 2224/2024 od 17.09.2024. (sedamnaestog septem
dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici
Specijalno punomoćje broj 13-421/24-938 od 06.03.2025. (šestog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----
Punomoćnik izjavljuje da je punomoćje na pravnoj snazi.-----

*

6.2.

MU 711

Ovlašćenje za zastupanje vlasnika vodova - povlasnog dobra - D.O.O. "STEM GRADNJA" PODGORICA, u o pravnom poslu, notar je utvrdio uvidom u Dokument o registraciji preuzet sa sajta Centralnog registra privre subjekata Poreske uprave, na dan zaključenja ovog ugovora, iz kojeg proizlazi da je gospodin Veselin Bo ovlašten za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je izvršni direktor društva, koji u ime društva is pojedinačno, neograničeno.

Notar konstatuje da mu je ovaj predmet, shodno članu 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima i članu 6. Privremenih pr za primjenu člana 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima, raspoređen Rješenjem Notarske komore Crne Gore Br. NKCG 29/2025, od 05.03.2025. (petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine.

UVODNE NAPOMENE

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

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, pročitao: Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NK PG-29/2025, od 05.03.2025. (petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, Punomoćje UZZ 2224/2024 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno od strane notara Vlac Bekana, sa sjedištem u Podgorici, Specijalno punomoćje broj 13-421/24-938 od 06.03.2025. (šestog marta c hiljade dvadeset pete) godine, Dokument o registraciji preuzeta sa sajta Centralnog registra privrednih subjel Poreske uprave, na dan zaključenja ovog ugovora, Odluku Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o davi saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela i 3213/2, 3217/1 KO Donja Gorica, broj 01-018/25-1215 od 28.02.2025. (dvadeset osmog februara dvije hilj dvadeset pete) godine, Odgovor CEDIS doo Podgorica broj 30-20-02-12661, od 26.12.2024. (dvadeset šes decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj Glavnog gr Podgorica broj 08-332/25-88 od 29.01.2025. (dvadeset devetog januara dvije hiljade dvadeset pete) god Procjenu tržišne vrijednosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13-421/24-938 od 10.02.2t (desetog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove eviden predmet Direkcije za imovinu, broj 13-421/24-938 od 11.02.2025. (jedanaestog februara dvije hiljade dvadeset p godine, Geodetsku situaciju postojećeg stanja (Trase elektroenergetskog kabla XP00-A 4x240mm2 od NN bloka H 10/0,4kV, 630kVA do NKRO i 2xNHXHX 4x50mm2 od NKRO do MRO-A i MRO-B na objektu) sačinjen od strane „C PRO“ doo Podgorica, od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Izvod i nepokretnosti 5791 KO Donja Gorica, od 19.03.2025. (devetnaestog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine Izvod lista nepokretnosti 6808 KO Donja Gorica, od 19.03.2025. (devetnaestog marta dvije hiljade dvadeset p godine.

Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i/ili prepisu prilažu uz izvornik ovog zapisa, a nakon je notar utvrdio istovjetnost prepisa sa izvornim ispravama.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti, koje su predmet ovog pravnog posla, nalaze na mom služben području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava v stranke su izjavile sljedeći:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

-----UGOVOR-----

-----O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA-----
-----NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU-----

I PREDMET UGOVORA

Predmet ugovora je zasnivanje prava stvarne službenosti postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknad na dijelu katastarske parcele broj 3213/2 KO Donja Gorica, u površini od 21,36 m², te dijelu katastarske parcele 3217/1 KO Donja Gorica, u površini od 4,62 m², radi polaganja kabla za priključenje objekta na katastarskim parcelama 3207/4 KO Donja Gorica, a koji prelazi preko katastarskih parcela 3213/2 i 3217/1 KO Donja Gorica, u skladu sa shodno Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3213/2, 3217/1 KO Donja Gorica, broj 01-018-1215 od 28.02.2025. (dvadeset osmog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Geodetskoj situaciji postojećeg stanja – elaboratu, sačinjenom od strane „GEO PRO“ doo Podgorica, od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Odgovoru CEDIS doo Podgorica broj 30-20-02-12661, od 26.12.2024. (dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine i Izjašnjenju Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica broj 08-332/25-88 od 29.01.2025. (dvadeset devetog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine, te pristupanje istim, radi iskopa i postavljanja kablovskih vodova, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima, u svako doba dana i noći.

II ZASNIVANJE I POLOŽAJ STVARNE SLUŽBENOSTI

2.1. Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra je saglasan da se Ugovorom, u korist Vlasnika vodova, zasnuje pravo stvarne službenosti postavljanja vodova radi polaganja kabla za priključenje objekta na katastarskoj parceli 3207/4 KO Donja Gorica, a koji prelazi preko katastarskih parcela 3213/2 i 3217/1 KO Donja Gorica.

Stvarna službenost postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu se uspostavlja:

- na dijelu katastarske parcele 3213/2 iz lista nepokretnosti 5791 KO Donja Gorica koja po načinu korišćenja predstavlja livadu 3. klase, površine 463 m², u svojini Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, u obimu prava od 1/1
- na dijelu katastarske parcele 3217/1 iz lista nepokretnosti 6808 KO Donja Gorica koja po načinu korišćenja predstavlja livadu 3. klase, površine 699 m², u svojini Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, u obimu prava od 1/1,

koje parcele se označavaju kao poslužno dobro.

U „G“ listu listova nepokretnosti 5791 KO Donja Gorica i 6808 KO Donja Gorica nema upisanih tereta i ograničenja.

2.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je trasa postavljanja vodova – kabla ucrtana u grafičkoj dokumentaciji geodetskoj situaciji, koja je sastavni dio Geodetske situacije postojećeg stanja, sačinjene od strane „GEO PRO“ doo Podgorica, od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da prema Geodetskoj situaciji postojećeg stanja, sačinjenoj od strane „GEO PRO“ doo Podgorica, od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, trasa postavljanja vodova zahvata parcele označene kao poslužno dobro u svojini Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra ukupnoj površini od 25,98 m².

2.3. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da notar preuzme elektronski listove nepokretnosti.-----
Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da notar preuzme elektronski listove nepokretnosti.-----
Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju listova nepokretnosti, u kojoj je u odnosu na predmetne nepokretnosti evidentiranih zahtjeva bilo koje vrste.-----

2.4. Vlasnik zemljišta - poslužnog dobra je saglasan da Vlasnici vodova – povlasnog dobra, trajno i u svakom danu i noći, ima pravo pristupa vodovima preko zemljišta na kojima su isti postavljeni, radi održavanja, konstatiranja ispravnosti, zamjene, sanacije i drugih neophodnih radova na uzemljenju predmetnih kablovskih vodova.-----

2.5. Vlasnici vodova izjavljuju da procijenjena vrijednost parcele 3207/4 KO Donja Gorica, na kojoj se nalazi objekat, iznosi 300.000,00 € (tri stotine hiljada eura).-----

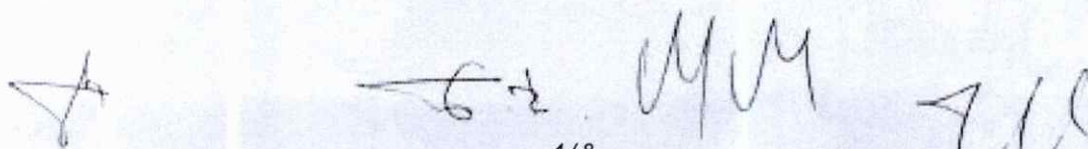
III NAKNADA

3.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se predmetna službenost zasniva uz jednokratnu naknadu u iznosu od 818,37 € (osam stotina osamnaest eura i trideset sedam centi), koju su dužni Vlasnici vodova da isplate Vlasniku zemljišta-poslužnog dobra, a koja je određena shodno Procjeni tržišne vrijednosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13-421/24-938 od 10.02.2025. (desetog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine i Izvješćem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet Direkcije za imovinu, broj 13-421/24-938 od 11.02.2025. (jedanaestog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, iz kojih se utvrđuje cijena naknade za zasnivanje stvorenja službenosti u iznosu od 31,50 €/m², te shodno Geodetskoj situaciji postojećeg stanja, sačinjenoj od strane "PRO" d.o.o. Podgorica, od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrtre) godine, iz koje proizilazi da trasa zasnivanja službenosti i postavljanja kablova zahvata zemljište u svojini Vlasnika zemljišta u ukupnoj površini od 25,98 m².-----

Stranke saglasno izjavljuju da će Vlasnik vodova D.O.O. "STEM GRADNJA" PODGORICA izvršiti uplatu naknade za zasnivanje službenosti Vlasniku zemljišta-poslužnog dobra u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora uplatom na račun budžeta Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, broj 540-2663-13, koji se vodi Erste Bank d.d. Podgorica.-----

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra nalaže notarima da do dostavljanja dokaza o isplati naknade u cjelosti izdaju saizvođe otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, član IV ovog ugovora.-----

3.2. Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra se obavezuje da će odmah po potpisivanju ovog ugovora, obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova Vlasnicima vodova – povlasnog dobra na poslužnom dobru, uključujući postavljanja, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na predmetnim kablovskim vodovima i uzemljenju.-----



IV UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI

Vlasnik zemljišta – poslužnog dobra je saglasan, da se na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg učešća, iz zabilježba stvarne službenosti postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu i pristupa istim, u sv doba dana i noći, radi održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i drugih neophodnih radova uzemljenju predmetnih kablovskih vodova, u korist Vlasnika vodova, na sljedećim nepokretnostima:

- u A" listu lista nepokretnosti 5791 KO Donja Gorica, označenoj kao:
- katastarska parcela broj 3213/2, potes Dinoce, po načinu korišćenja livada 3. klase, osnov sticanja odl državnog organa, površine 463 m²;
- u A" listu lista nepokretnosti 6808 KO Donja Gorica, označenoj kao:
- katastarska parcela broj 3217/1, potes Dinoce, po načinu korišćenja livada 3. klase, osnov sticanja odl državnog organa, površine 699 m²;

a u skladu sa grafičkom dokumentacijom - geodetskom situacijom, koja je sastavni dio Geodetske situac postojećeg stanja, sačinjene od strane „GEO PRO“ doo Podgorica, od 19.11.2024. (devetnaestog novembra di hiljade dvadeset četvrte) godine, koja predstavlja prilog ovog notarskog zapisa.

V OBAVEZE VLASNIKA VODOVA

Vlasnici vodova - povlasnog dobra su dužni da prava zasnovana ovim Ugovorom vrše sa pažnjom dob privrednika i na način kojim će najmanje štetiti i opterećivati nepokretnosti kao poslužna dobra.

Vlasnici vodova - povlasnog dobra su dužni da nepokretnost, kao poslužno dobro, nakon svakog vršenja pr službenosti o svom trošku dovede u prvobitno stanje, te da nadoknade štetu koja izvođenjem radova eventual može nastati na poslužnom dobru.

VI IZJAVE I JEMSTVA VLASNIKA ZEMLJIŠTA-POSLUŽNOG DOBRA

- da Vlasnik zemljišta –poslužnog dobra ima pravo raspolaganja na poslužnim dobrima, bez ograničenja;
- da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjižen koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa predmetne službenosti kod Uprave za nekretnine;
- da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo koje ometalo Vlasnika vodova da vrši službenost na poslužnom dobru;
- da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za zasnivanje službenost odnosu na poslužno dobro;
- da poslužno dobro nije predmet drugog sudskog ili upravnog spora;
- da na poslužnom dobru ne postoje druge registrovane ili neregistrovane službenosti koje bi ometale Vlasn vodova – povlasnog dobra da vrši službenost ustanovljenu ovim ugovorom;
- da će štiti Vlasnike vodova – povlasnog dobra od svih trećih lica i da će u slučaju postojanja pravnih i dru nedostataka o svom trošku otkloniti eventualne smetnje.

VII ODOBRENJA

Shodno članu 100 stav 1 tačka 8 Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ broj 08/1 koji neće predstavljati prilog ovog notarskog zapisa, zaključenje ovog pravnog posla ne podliježe drug odobrenjima.

VIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:

- da se stvarna službenost stiče upisom u Katastar nepokretnosti;
- da se stvarna službenost mora vršiti na način, kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima propisanim Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima;
- da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova;
- da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;
- da se prenosom prava svojine na nepokretnosti, prenosi pravo svojine i na službenosti, na toj nepokretnosti povlasnom dobru;

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke ovlašćuju notara da, po ispunjenju uslova, podnese zahtjev za upis prava službenosti Upravi nekretnine.

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računu, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.

X TROŠKOVI

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora snosi Vlasnik vodova.

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 235,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3, u iznosu od 11,75 €, što sa PDV-om u iznosu od 53,92 €, što čini ukupan iznos od 310,67 € (tri stotine deset eura i šezdeset sedam centi).

XI OTPRAVCI

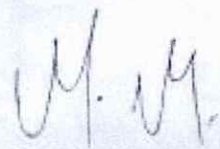
Od ove notarski obrađene isprave djelimični otpravak dobijaju:

- Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra (1x);
- Vlasnici vodova – povlasnog dobra (2x).

Nakon dostavljanja dokaza o isplati naknade, cjelovit otpravak dobijaju:

- Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra (1x);
- Vlasnici vodova – povlasnog dobra (2x);
- Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1x).

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


411

U Podgorici, dana 19.03.2025. (devetnaestog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 12:30 h (dvanaest čas
trideset minuta). -----

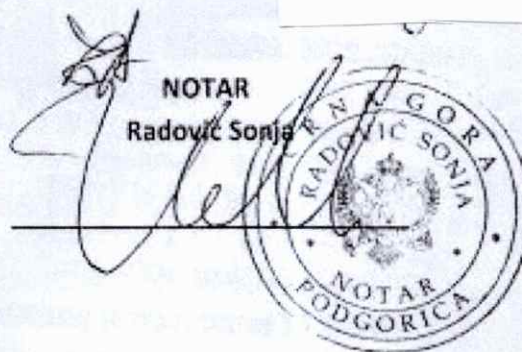
Za Vlasnika zemljišta - poslužnog dobra,
punomoćnik, Slobodan Filipović



Vlasnici vodova - povlasnog dobra,
Za D.O.O. "STEM GRADNJA" PODGORICA
Izvršni direktor, Veselin Bojović



NOTAR
Radović Sonja



CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
Podgorica, Marka Radovića broj 7

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.164/2025.

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži 1 (jedan) prilog i to: Potvrda, a preostali prilozi se nalaze u arhivi ovog notara i to: Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-29/2025, od 05.03.2025. godine, Punomoćje UZZ 2224/2024 od 17.09.2024. godine, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici, Specijalno punomoćje broj 13-421/24-938 od 06.03.2025. godine, Dokument o registraciji preuzeta sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, na dan zaključenja ovog ugovora, Odluku Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3213/2, 3217/1 KO Donja Gorica, broj 01-018/25-1215 od 28.02.2025. godine, Odgovor CEDIS doo Podgorica broj 30-20-02-12661, od 26.12.2024. godine, Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica broj 08-332/25-88 od 29.01.2025. godine, Procjenu tržišne vrijednosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13-421/24-938 od 10.02.2025. godine, Izvještaj Sektora za tehničku upravu i poslove evidencije predmet Direkcije za imovinu, broj 13-421/24-938 od 11.02.2025. godine, Geodetsku situaciju postojećeg stanja (Trase elektroenergetskog kablova XP00-A 4x240mm² od NN bloka HDTS 10/0,4kV, 630kVA do NKRO i 2xNHXHX 4x50mm² od NKRO do MRO-A i MRO-B na objektu) sačinjen od strane „GEO PRO“ doo Podgorica od 19.11.2024. godine, Izvod lista nepokretnosti 5791 KO Donja Gorica, od 19.03.2025. godine, te Izvod lista nepokretnosti 6808 KO Donja Gorica, od 19.03.2025. godine.

Ovaj otpravak je sastavljen za Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, **GLAVNI GRAD - PODGORICA**.

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 4, u iznosu od 235,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3, u iznosu od 11,75 €, što sa PDV-om u iznosu od 53,92 €, što čini ukupan iznos od 310,67 € (tri stotine deset eura i šezdeset sedam centi).

UZZ.br.164/2025

U Podgorici, dana 17.04.2025. (sedamnaestog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine.

