



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15



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

Broj: 13-421/25-84

Datum: 28.03.2025

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 142/2025
NKCG-PG-40/2025

Dana 28.3.2025. godine (dvadeset osmog marta dvije hiljade dvadeset pete) u 10:00h (deset časova), pred ovim notarom su, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim u formi notarskog zapisa „Ugovor o ustanovljenju prava stvarne službenosti“, pristupili:-----

1. GLAVNI GRAD - PODGORICA, kojeg u pravnom poslu zastupa Direkcija za imovinu, a nju po

2. „PROJEKT ING“ doo Cetinje,

Punomoćnici izjavljuju da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da su punomoćja validna.-----

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 saglasni da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

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

UVODNE NAPOMENE-----

-Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

-Da je ugovarač 1 subjekt raspolaganja katastarske parcele broj: 3803/3 iz lista nepokretnosti broj 5973 KO Podgorica III, kao i nosilac prava svojine katastarske parcele broj: 3813/5 iz lista nepokretnosti broj

8444 KO Podgorica III, kao poslužnog dobra.-----

-Da je ugovorač 2 investitor objekata koji su se gradili na UP 46 na kat.parceli broj 3813/3 i UP 49 na kat. parceli 3813/4 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici, kao povlasnog dobra. Da je Rješenjem Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-919/24-14659-UP od 23.12.2024.godine, dozvoljena promena upisa, te da se upisi po novom stanju vrše na parceli 3183/3.-----

-Da žele da zaključe ugovor kojim bi ugovarač 1, kao nosilac prava raspolaganja/svojine poslužnog dobra, omogućio pravo službenosti radi polaganja kabla za priključenje objekta na povlasnom dobru, a koji kabal prelazi preko poslužnog dobra- kat.parcela 3803/3 i 3813/5 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 GEO-ZENO doo Podgorica.-----

-Da je vlasnik poslužnog dobra potvrdio da mu je isplaćena naknada, o čemu je dostavio nalog platioca u kopiji.-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja je uz saglasnost ugovornih strana, u originalu ili kopirana u notarskoj kancelariji i čini prilog ugovoru:-----

- 1.Ličnu kartu punomoćnika ugovarača 1.-----
- 2.Ličnu kartu punomoćnika ugovarača 2.-----
- 3.Punomoćje za zastupanje ugovarača 1, sa ovlaštenjem za zaključenje ovog pravnog posla.-----
- 4.Punomoćje za zastupanje ugovarača 2.-----
- 5.Identifikacioni dokument ugovarača 2.-----
- 6.Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice broj: 01-018/25-1629 od 14.3.2025. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3803/3 i 3813/5 KO Podgorica III (u daljem tekstu: **Odluka**).-----
- 7.Izjašnjenje **Ugovarača 2** od 5.3.2025.godine.-----
- 8.Dopis Direkcije za imovinu broj 13-421/25-84 od 4.3.2025.godine.-----
- 9.Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-421/25-84 od 3.3.2025. godine (u daljem tekstu: **Izveštaj 1**).-----
- 10.Izveštaj ovlaštene procjeniteljke, predmet broj: 13-421/25-84 od 3.3.2025. godine (u daljem tekstu: **Izveštaj 2**).-----
- 11.Odgovor Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, predmet broj: 08-332/25-245 od 19.2.2025. godine (u daljem tekstu: **Odgovor**).-----
- 12.Zahtjev za izjašnjenje broj 13-421/25-84 od 13.2.2025.godine.-----
- 13.Zahtjev za uspostavljanje prava službenosti od 14.1.2025.godine.-----
- 14.Odgovor CEDIS-a na dopis broj: 30-20-02-12613 od 4.12.2023. godine.-----
- 15.Prijava građenja objekta od 2.8.2022. godine.-----
- 16.Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-40/2025 od 19.3.2024.-----
- 17.List nepokretnosti 5973 KO Podgorica III.-----
- 18.List nepokretnosti 8444 KO Podgorica III.-----
- 19.List nepokretnosti 7092 KO Podgorica III.-----
- 20.Izvod iz Rješenja Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-919/24-14659-UP od 23.12.2024.god.-----
- 21.Elaborat Geodetskih radova broj 24/2024, sačinjen od „GEO-ZENO“ doo Podgorica dana 13.3.2024. koji nije ovjeren od strane PJ Uprave za nekretnine (u daljem tekstu: **Elaborat**).-----
- 22.Nalog platioca u kopiji.-----

Notar potvrđuje da su prilozi (sem priloga broj 22) vjerni originalu.

Na pouku 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. Listove nepokretnosti je notar pribavila elektronskim putem, a ostale priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet stvarne službenosti (prema priloženim dokazima), a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlaštene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupaju u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:

UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI

1 PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI

1.1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **5973 KO Podgorica III** utvrđuje se da je Država Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica upisan kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, iz "A" lista označena kao:

-katastarska parcela broj: **3803/3**, plan skica 35, potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 4.klase, površine 5386 m².

1.2 Na osnovu lista nepokretnosti broj **8444 KO Podgorica III** utvrđuje se da je Glavni grad Podgorica upisan kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1 na nepokretnosti, iz "A" lista označena kao:

-katastarska parcela broj **3813/5**, plan skica: 34, potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 3.klase, površine 279 m².

1.3 U listu nepokretnosti broj 5973 KO Podgorica III, na predmetnoj nepokretnosti upisana je zabilježba postupka: ZABILJ.REŠ.OS.SUDA I.BR.5551/09 OD 10.10.2009 G-PREDLAGAČI OBEZBEĐENJA MIODRAG I SNEZANA KALUĐEROVIĆ-PROTIVNIK GLAVNI GRAD,UPRAVA ZA NEKRETRNINE, AGENCIJA ZA IZGRADNJU,DOO JOVANOVIĆNOVO ĐUROVIĆ DAVOR, kao i ZABILJEŽBA UGOVORA O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI UZZ BR. 334/23 OD 28.04.2023, kao i aktivni zahtjev za brisanje zabilježbe i ZA ZASNIVANJE PRAVA SLUŽBENOSTI KO PG 3 LN 5973 PARC 3803/3. U listu nepokretnosti broj 8444 KO Podgorica III upisana je ZABILJEŽBA UGOVORA O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI UZZ BR. 334/23 OD 28.04.2023, sa kojima su ugovorne strane upoznate.

2 OBAVEZE UGOVARAČA 1

2.1 Ugovarač 1 se obavezuje da dozvoli **polaganje kablova** na teret dijela:

-katastarske parcele broj: **3803/3**, iz lista nepokretnosti **5973 KO Podgorica III**, u površini od 7 m² (sedam kvadratnih metara),

-katastarske parcele broj: **3813/5** iz lista nepokretnosti **8444 KO Podgorica III**, u površini od 9 m² (devet

kvadratnih metara),-----

kao poslužnog dobra, zasnivanjem prava stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu radi polaganja kabla za priključenje objekta na UP 46 i UP 49 na kat.parceli broj 3813/3 (prethodno na kat.parceli broj 3813/3 i kat.parceli broj 3813/4) KO Podgorica III, a koji prelazi preko KP 3803/3, 3813/5 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 „GEO-ZENO“ doo Podgorica i drugom dokumentacijom. Prednje u dužini, širini i prema položaju prikazanim u Elaboratu, u koju su ugovorne strane imale uvid.-----

2.2 Ugovarač 1 se obavezuje da će ugovaraču 2 nakon isplate naknade trajno obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova na poslužnom dobru radi postavljanja, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na predmetnom postavljanju kablova.-----

3 OBAVEZE UGOVARAČA 2-----

Ugovorne strane su saglasne da je obaveza ugovarača 2 da:-----

-predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održava u skladu sa odredbama Zakona o energetici i-----

-nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova) zemljište - poslužno dobro vrati u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati na poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.-----

4 MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

4.1 Ugovarač 1 garantuje ugovaraču 2 da je imalac prava raspolaganja-nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima, te da u trenutku zaključenja ugovora nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, koji bi ometao ugovarača 2 da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima.-----

4.2 U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na predmetne nepokretnosti, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist ugovarača 2, ugovarač 1 se obavezuje da će preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantovati nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.-----

4.3 Ugovarač 1 garantuje ugovaraču 2 da predmetne nepokretnosti nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka, osim upisanih tereta i aktivnih zahtjeva iz člana 1 (jedan) ugovora, sa kojima je ugovarač 2 upoznat. Ugovorne strane su saglasne da ugovarač 1 odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na ugovarača 2, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava ugovarača 2 o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da ustanovi pravo službenosti na nepokretnostima koje su opterećene tim pravima.-----

4.4 Ugovarač 1 se obavezuje da će u zakonskom roku štiti ugovarača 2 od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima upućenih od trećih lica (zaštita od evikcije) i da će ugovaraču 2 nadoknaditi

troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.-----

4.5 Ugovarač 1 izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati.-----

5 UGOVORENA NAKNADA-----

Ugovarač 2 se obavezuje da ugovaraču 1 za ustanovljenje prava službenosti isplati naknadu u iznosu od 644,16 € (šeststotina četrdeset četiri eura 16/100) u skladu sa Izveštajima koji predstavljaju prilog ugovora. Ugovarač 1 potvrđuje da je ugovarač 2 isplatio naknadu u vezi s čim je dostavio i kopiju naloga platioca.-----

6 IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Ugovarač 1 dozvoljava da se u "G" listovima, listova nepokretnosti 5973 i 8444 KO Podgorica III na teret dijela katastarskih parcela iz člana 1 (jedan) ugovora kao poslužnog dobra u korist ugovarača 2, bez naknadne saglasnosti ili odobrenja, izvrši upis prava službenosti označene u stavu 2.1 člana 2 (dva), a prema dužini, širini i položaju prikazanim u priloženom Elaboratu.-----

7 TROŠKOVI -----

Notar je poučila 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 plati ugovarač 2.-----

8 SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

8.1 Ugovarač 1 ističe da se radi o imovini na kojoj je Glavni grad – Podgorica upisan kao subjekt raspolaganja - nosilac prava svojine, te da nema ograničenja u vezi sa zaključenjem pravnog posla, što proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja prilog ugovora.-----

8.2 Ugovorne strane su saglasne da se ovim pravnim poslom ne konstituiše bilo koje vlasničko pravo, već isključivo pravo naznačene stvarne službenosti.-----

8.3 Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena stvarna službenost nije vremenski niti na drugi način ograničena.-----

8.4 Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora ustanovljenje stvarne službenosti polaganja kablova, bez ograničenja, a ustanovljavanje drugih službenosti nije moguće bez izričite saglasnosti ugovarača 1.-----

8.5 Ugovorne strane su saglasne da se označena službenost ustanovljava na način da najmanje tereti poslužno dobro, a da ugovarač 2, u skladu sa članom 223 Zakona o energetici ("Službeni list Crne Gore", br. 028/25 od 19.03.2025) ima pravo:-----

-na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova na izgradnji, održavanju, kontroli ispravnosti objekata, uređaja, postrojenja ili opreme i izvođenja drugih neophodnih radova, ali da je dužan da plati vlasniku nepokretnosti naknadu za eventualno prčinjenu štetu izvođenjem radova.-----

9 PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTOVA NEPOKRETNOSTI

9.1 Ugovarač 2 je saglasan da uplati administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € (petnaest eura), sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

9.2 Ugovorne strane su saglasne da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine pribavi listove nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

10 OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile 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.

11 POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

1. Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za javno publikovanje postojanja službenosti u korist ugovarača 2 na teret nepokretnosti iz člana jedan kao poslužnog dobra i upisa tog prava kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
2. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica.
3. Da je obaveza ugovarača 2 da službenost koristi na način da se najmanje opterećuje poslužno dobro.
4. Na odredbe Zakona o svojinsko - pravnim odnosima koje se odnose na pravo službenosti. Ugovorne strane su shvatile značaj i pravne posljedice prava predmetne službenosti.
5. Da je službenost pravo čiji je imalac ovlašćen da u određenoj mjeri iskorišćava tuđu stvar ili da zahtijeva od njenog vlasnika da je na neki način ne upotrebljava.
6. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje ugovarača 1 da će ugovarač 2 nakon izvršenih radova vratiti nepokretnosti u prvobitno stanje. Ugovarač 1 istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa ugovaračem 2 bez posredovanja notara, ukoliko se ukaže potreba za tim.
7. Da Geodetski elaborat nije ovjeren u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, te na cjelishodnost ovjere Elaborata prije zaključenja ovog pravnog posla. Ugovarač 2 istrajava u zaključenju ugovora, shodno ugovorenom, uz izjavu da će odnose za slučaj potrebe rješavati sa Upravom za nekretnine, bez posredovanja notara.

12 ZAVRŠNE ODREDBE

Otpravak izvornika dostavljen:

-Ugovaraču 1, jedan primjerak,

-Ugovaraču 2, jedan primjerak,

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak.

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla iznosi 340.000,00 € (trista četrdeset hiljada eura), koji iznos predstavlja vrijednost povlasnog dobra, što je poslužilo kao osnov za obračun naknade

notara.

Naknada za sastav izvornika za koji je izdat fiskalni račun obračunata je po: TB 1/4 u iznosu od 250,00 €, TB 19 u iznosu od 10,00 € i PDV 21% u iznosu od 54,60 €, što je ukupno **314,60 €**.

Ugovarač 2 potpisom na zapisu potvrđuje da je primio fakturu.

Broj strana i priloga:

IzvorNIK sastoji se od 7 (sedam) strana i 22 (dvadesetdva) priloga, označenih u Uvodnim napomenama.

Saglasnost za paraf i potpis:

Notar je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

UGOVORNE STRANE:

Ugovarač 1

GLAVNI GRAD - PODGORICA

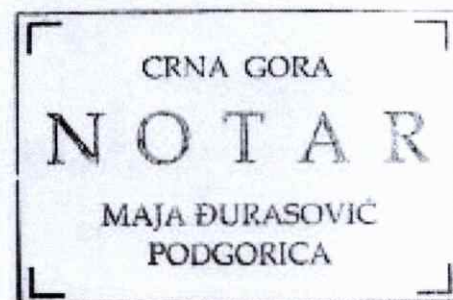
Direkcija za imovinu

punomoćnik, Slobodan Filipović



Ugovarač 2 „PROJEKT ING“

punomoćnik, Nikola Pavićević





CRNA GORA

NOTAR Maja Đurasović

Bulevar Džordža Vašingtona br. 3/15, Podgorica

UZZ 142/2025

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Maja Đurasović, -----

POTVRĐUJEM -----

da sam ovaj **otpravak** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što je iz istog, uz saglasnost ugovornih strana izostavljen njihov identifikacioni dokument.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 8 (osam) strana i 20 (dvadeset) priloga, sačinjen je za vlasnika poslužnog dobra **GLAVNI GRAD - PODGORICA**.-----

Podgorica, na dan sačinjavanja notarskog zapisa.-----

