

OTPRAVAK IZVORNIKA

CRNA GORA

NOTAR

ČVOROVIĆ IGOR

Podgorica, ulica Marka Radovića broj 7

UZZ.br.51/2025

NKCG-PG-20/2025



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Uli. Jovana Tomasevića 24, Podgorica

Broj: 13-421/24-942

Datum: 26.02.2025

Dana 26.02.2025. (dvadeset šestog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 10:30 h (deset časova i trides minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Čvorović Igorom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju stvari službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, istovremeno su se obratili:-----

1. GLAVNI GRAD - PODGORICA,

2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VENTURA PARTNERS" PODGORICA, sa j

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 septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici Specijalno punomoćje broj 13-421/24-942 od 20.02.2025. (dvadesetog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine. Punomoćnik izjavljuje da je punomoćje na pravnoj snazi.-----

Ovlaštenje za zastupanje Vlasnika vodova, u ovom pravnom poslu, notar je utvrdio uvidom u Dokument registraciji preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, na dan zaključenja ovog ugovora, iz kojeg proizlazi da je gospodin Saša Ranitović ovlašten za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da izvršni direktor društva, koji u ime društva istupa pojedinačno.-----

Notar konstatuje da mu je ovaj predmet, shodno članu 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima i članu 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima, raspoređen Rješenjem Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-20/2025, od 20.02.2025. (dvadesetog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

+

U

Pr

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. NKCG-PG-20/2025, od 20.02.2025. (dvadesetog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Punomoćje UZZ 2224/20 od 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici, Specijalno punomoćje broj 13-421/24-942 od 20.02.2025. (dvadeset februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Dokument o registraciji za Vlasnika vodova, preuzet 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 2090/992, 2090/1635 KO Podgorica III, broj 01-018/25-937 od 17.02.2025. (sedamnaest februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Procjena tržišne vrijednosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13-421/24-942 od 27.01.2025. (dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Izvještaj Direkcije za imovinu - Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet broj 13-421/24-942 od 27.01.2025. (dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Elaborat originalnih terenskih radova sačinjen od strane „GEOPROMET“ doo Podgorica, te Izvod lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, od 26.02.2025. (dvadeset šestog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine.

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

Nakon što sam ustanovio, da se nepokretnosti, koje su predmet ovog pravnog posla, nalaze na mom službenom području, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile sledeći:

UGOVOR

O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU

I PREDMET UGOVORA

Predmet ugovora je zasnivanje prava stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele 2090/992, u površini od 3, m2 i katastarske parcele 2090/1635, u površini od 5,73 m2, KO Podgorica III, radi polaganja 10 kV kablovskih vodova za trafostanicu TS 10/0,4 kV 2x1000 Kva „Stari Aerodrom – Dom zdravlja“, sa uklapanjem u VN mrežu na katastarskoj parceli 2090/1261 KO Podgorica III, u Podgorici, shodno Odluci Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 2090/992, 2090/1635 KO Podgorica III, broj 01-018/25-937 od 17.02.2025. (sedamnaestog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine i pristupa istim, radi održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije 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, zasnjuje pravo stvarne službenosti postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 2090/992, 2090/1635 KO Podgorica III, radi polaganja 10 kV kablovskih vodova za trafostanicu TS 10/0,4 kV 2x1000 Kva „Stari Aerodrom – Dom zdravlja“, sa uklapanjem u VN mrežu na katastarskoj parceli 2090/1261 KO Podgorica III,

Podgorici, i pristupa istim, u svako doba dana i noći, radi popravke i održavanja istih.-----

Stvarna službenost postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu, na dijelu katastarskih parcela, zasni-
se na nepokretnostima koje su u „A“ listu lista nepokretnosti **3217 KO Podgorica III**, označene kao: **katastarska
parcela broj 2090/992**, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja pašnjak 3. klase, osnov sticanja pravni propis
površine 65035 m² i **katastarska parcela broj 2090/1635**, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja pašnjak
klase, osnov sticanja pravni propis, površine 81 m², u svojini **Države Crne Gore**, subjekat raspolaganja Vlasnik
zemljišta-poslužnog dobra, u obimu prava od 1/1, koje parcele se označavaju kao poslužno dobro.-----

U „G“ listu lista nepokretnosti **3217 KO Podgorica III**, u odnosu na predmetnu parcelu 2090/992 upisana
„zabilježba strujni kabal 496 m.-----

**2.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je trasa postavljanja kabla ucrtana u Geodetskoj situaciji koja
sastavni dio Elaborata originalnih terenskih radova, sačinjenog od strane „GEOPROMET“ doo Podgorica.-----**

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da prema Elaboratu originalnih terenskih radova, sačinjenom od strane
„GEOPROMET“ doo Podgorica, trasa postavljanja kabla zahvata parcele označene kao poslužno dobro u svoj
Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra u ukupnoj površini od 8,98 m², od čega katastarsku parcelu broj 2090/992
površini od 3,25 m² i katastarsku parcelu broj 2090/1635, u površini od 5,73 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
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, osim
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 i
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 katastarsku parcelu 2090/992
evidentiran aktivan zahtjev „za ovjeru elaborata i uknjižbu parcelacije KO PG 3 LN 5257 123 3217 parc 2090/992
2090/931 2090/992“.-----

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane da bi bilo uputno zastati sa zaključenjem ovog ugovora dok se predmetni
aktivan zahtjev ne izbriše iz evidencije katastra, odnosno dok se pravosnažno ne okonča navedeni upravni postupak
Uprava za nekretnine ne postupi po istom, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je da su razumjele smisla
značaj upozorenja notara, da ne žele da zastanu sa zaključenjem ovog pravnog posla, te da preuzimaju sve rizik
posljedice u vezi sa tim.-----

**2.4. Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra je saglasan da Vlasnik vodova, trajno i u svako doba dana i noći, ima pravo
pristupa vodovima preko zemljišta na kojima su isti postavljeni, radi održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene
sanacije i drugih neophodnih radova na uzemljenju predmetnih kablovskih vodova.-----**

2.5. Vlasnik vodova izjavljuje da vrijednost parcele 2090/1261 KO Podgorica III, na kojoj se nalazi objekat (na 80A i UP 80B), iznosi 1.000.000,00 € (jedan milion eura).

III NAKNADA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se predmetna službenost zasniva uz jednokratnu naknadu u iznosu 317,89 € (tri stotine sedamnaest eura i osamdeset devet centi), koju je dužan Vlasnik vodova da isplati Vlasniku zemljišta-poslužnog dobra, a koja je određena shodno Procjeni tržišne vrijednosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13-421/24-942 od 27.01.2025. (dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine. Izvještaja Direkcije za imovinu - Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet broj 13-421/24-942 od 27.01.2025. (dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine, iz kojih se utvrđuje cijena naknade zasnivanja stvarne službenosti u iznosu od 35,40 €/m², te shodno Elaboratu originalnih terenskih radova sačinjenom od strane „GEOPROMET“ doo Podgorica, iz kojeg proizlazi da trasa zasnivanja službenosti i postavljanje kabla zahvata zemljište u svojini Vlasnika zemljišta u ukupnoj površini od 8,98 m².

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Vlasnik vodova u cjelosti izmirio naknadu za zasnivanje službenosti Vlasniku zemljišta-poslužnog dobra prije zaključenja ovog ugovora, uplatom na račun budžeta Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, broj 540-2663-13, koji se vodi Erste Bank ad Podgorica.

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra se obavezuje da će odmah po potpisivanju ovog ugovora obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova Vlasniku vodova na poslužnom dobru radi 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, izvrši zabilježba stvarne službenosti postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu i pristupa istim, u svako doba dana i noći, radi održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i drugih neophodnih radova na uzemljenju predmetnih kablovskih vodova, u korist Vlasnika vodova na nepokretnostima, koje su u „A“ listu lis nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, označene kao: katastarska parcela broj 2090/992, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja pašnjak 3. klase, osnov sticanja pravni propis, površine 65035 m² i katastarska parcela broj 2090/1635, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja pašnjak 3. klase, osnov sticanja pravni propis, površine 10.000 m², a u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih radova, sačinjenim od strane „GEOPROMET“ doo Podgorica koji predstavlja prilog ovog notarskog zapisa.

V OBAVEZE VLASNIKA VODOVA

Vlasnik vodova je dužan da prava zasnovana ovim Ugovorom vrši sa pažnjom dobrog privrednika i na način koji će najmanje štetiti i opterećivati nepokretnosti kao poslužna dobra.

Vlasnik vodova je dužan da nepokretnosti, kao poslužna dobra, nakon svakog vršenja prava službenosti o svojem trošku dovede u prvobitno stanje, te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati na poslužnim dobrima.

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 neuknjiženih

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 poslužnim dobrima;-----
-da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za zasnivanje službenost odnosu na poslužna dobra;-----
-da na poslužnim dobrima, sem registrovanih službenosti, ne postoje druge registrovane ili neregistrovane službenosti koje bi ometale Vlasnika vodova da vrši službenost ustanovljenu ovim ugovorom;-----
-da će štiti Vlasnika vodova od svih trećih lica i da će u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svo 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 k povlasnom dobru;-----

IX OVLAŠĆENJA NOTARA-----

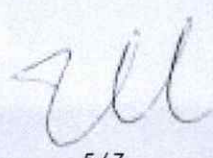
Stranke ovlašćuju notara da po ispunjenju uslova, podnese zahtjev za upis prava službenosti Upravi nekretnine.-----

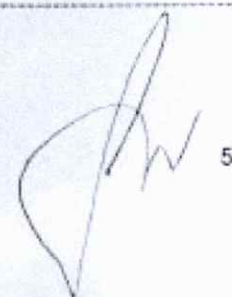
Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računan nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći isprati u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene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

X TROŠKOVI.-----

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

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način, naknada po tarifnom broju 1 st 4, u iznosu od 470,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om u iznosu od 100,80 €, i ukupan iznos od 580,80 € (pet stotina osamdeset eura i osamdeset centi).-----



 5

XI OTPRAVCI

Od ove notarski obrađene isprave **otpravak izbornika dobijaju:**

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

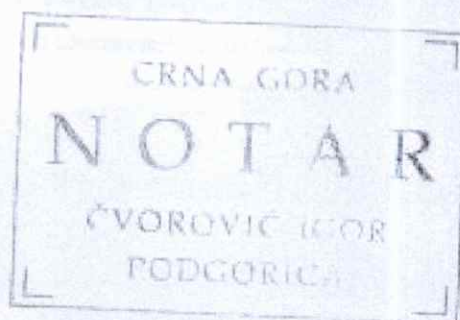
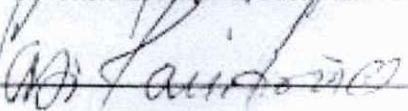
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi potpisuju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

U Podgorici, dana 26.02.2025. (dvadeset šestog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 11:00 h (jedanaes časova).

Za Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra,
punomoćnik, Slobodan Filipović



Za Vlasnika vodova,
Zakonski zastupnik, Saša Ranitović



CRNA GORA
NOTAR
ČVOROVIĆ IGOR
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.51/2025.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i ne sadrži priloge, a prilozi se nalaze u arhivi ovog notara i to: Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-20/2025, od 20.02.2025. godine, Punomoćje UZZ 2224/2024 od 17.09.2024. godine, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici, Specijalno punomoćje broj 13-421/24-942 od 20.02.2025. godine, Dokument o registraciji za Vlasnika vodova, preuzet 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 2090/992, 2090/1635 KO Podgorica III, broj 01-018/25-937 od 17.02.2025. godine, Procjena tržišne vrijednosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13-421/24-942 od 27.01.2025. godine, Izvještaj Direkcije za imovinu - Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet broj 13-421/24-942 od 27.01.2025. godine, Elaborat originalnih terenskih radova, sačinjen od strane „GEOPROMET“ doo Podgorica, te Izvod lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, od 26.02.2025. 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 sledeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 4, u iznosu od 470,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,80 €, što sa PDV-om u iznosu od 100,80 €, čini ukupan iznos od 580,80 € (pet stotina osamdeset eura i osamdeset centi).-----

UZZ.br.51/2025

U Podgorici, dana 26.02.2025. (dvadeset šestog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

