

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Uli. Jovana Tomasevića, 2A, Podgorica
Broj: 13-421/25-176

UZZ br.528/2025
NKCG-PG-103/2025

Datum: 09.06.2025

Dana 09.juna 2025.godine (slovima:devetog juna dvije hiljade dvadeset pete godine), u 10.30 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis ugovora o ustanovljavanju prava stvarne službenosti, pristupili su:-----

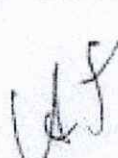
1.CRNA GORA-GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu Glavnog grada,
ul. Jovana Tomasevića, 2A, Podgorica

Notaru je punomoćnik Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice predočio Punomoćje UZZ br.2224/2024, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 17.septembra 2024.godine i Specijalno punomoćje br.13-421/25-176 Milice Kadović Direktorke Direkcije za imovinu od 29.maja 2025.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutni Slobodan Filipović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla-----

Notaru je punomoćnik [REDACTED] predočio Punomoćje UZZ br.419/2022, sačinjeno pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 06.aprila 2022.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutni [REDACTED] lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, nalaze na službenom području ovog notara, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

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

UVOD

(A) Gradonačelnica Glavnog grada-Podgorica je dana 23.maja 2025. godine, donijela Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.1633/24 KO Podgorica I br.01-018/25-3363, kojom Glavni grad-Podgorica, kao imalac prava raspolaganja, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu kat.parc.1633/24, po načinu korišćenja livada 2.klase u površini od 2,30Mm², sve u KO Podgorica I, radi polaganja kabla za priključenje objekta na kat.parceli broj 1633/21 KO Podgorica I u skladu sa elaboratom originalnih teretnskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, urađenim od strane „GEO-ZENO“ D.O.O. Podgorica, Aktom Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS-a d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-2326 od 19.03.2025.godine, kojim se daje saglasnost na predloženu trasu energetskih kalbova obradjenju revidiranim eletrotehničkim projektom, urađenim od strane ovlaštene organizacije „MONTINSPEKT“ DOO i Izvještaj Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije br.13-421/25-176 od 10.aprila 2025.godine.

(B) Ovlašćena geodetska organizacija „GEO-ZENO“ d.o.o. Podgorica je uradila elaborat geodetskih radova, kojim je precizirana trasa zauzeća poslužnog dobra radi ustanovljenja prednje navedene stvarne službenosti, od strane CEDIS-a dostavljen je Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju zaključen dana 19.02.2025.godine broj 30-20-699, između [REDACTED] CEDIS-a d.o.o i isti predstavljaju sastavni dio ovog izvornika, predloženo Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br.13-421/25-176 od 20.marta 2025.godine, Izvještaj Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije br.13-421/25-176 od 10.aprila 2025.godine.

(C) Direkcija za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije, je nakon Izvještaja ovlaštene procjeniteljke Sonje Ivanović, aktom br.13-421/25-176 od 10.aprila 2025.godine utvrdila naknadu za zauzete površine poslužnog dobra od 2,30 kvm za uspostavu stvarne službenosti koja je predmet ovog ugovora, i ista iznosi ukupno 156,98 EUR (slovima:jedna stotina pedeset šest eura i devedeset osam cent).

Članom 2. Odluke navedene pod (A) Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica se obavezuje da sa [REDACTED] zaključi Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na predmetnom zemljištu na neodređeno vrijeme uz naknadu, te u skladu sa tim ugovorne strane pristupaju zaključenju ovog ugovora.

I PREDMET

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 4796 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, dana 09.juna 2025.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crne Gore-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:

kat.parc.1633/24, u naravi livada,2.klase, površine 703 kvm
kat.parc.1633/24, u naravi vinograd 2.klase, površine 13 kvm

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je izvršio uvid u elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti, te ustanovio se podaci navedeni u predloženom listu nepokretnosti podudaraju sa prednje navedenim podacima.-----

II USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA-----

Subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica obavezuje se da nakon što [REDAKCIJA] u roku od **8 dana** od dana zaključenja ovog ugovora uplati jednokratnu naknadu na žiro-račun Glavnog grada br.540-2663-13 kod Erste banke AD u iznosu od **156,98 EUR (slovima:jedna stotina pedeset šest eura i devedeset osam cent)**, na ime trajnog korišćenja poslužnog dobra, a po procjeni tržišne vrijednosti bliže opisane pod (C), zasnovati u korist [REDAKCIJA] ili svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, koji to prihvata, stvarnu službenosti na dijelu kat.parc.1633/24, u naravi livada 2.klase, površine 703 kvm, kat.parc.1633/24, u naravi vinograd 2.klase, površine 13 kvm, sve u KO Podgorica I, radi polaganja kabla za priključenje objekta na kat.parc.1633/21 KO Podgorica I u skladu sa elaboratom originalnih teretnskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, urađenim od strane „GEO-ZENO“ D.O.O. Podgorica, Aktom Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS-a d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-2326 od 19.03.2025.godine.-----

Nakon toga i nakon uvida u uplatnicu od dana 28.maja 2025.godine, broj 30019, konstatuje se da je uplaćen cjelokupni iznos od 156,98 EUR (slovima:jedna stotina pedeset šest eura i devedeset osam cent), a vlasnik poslužnog dobra, izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i vlasnik povlasnog dobra, kako slijedi: **da će u ovoj ispravi dati saglasnost za upis prava službenosti, uz istovremeni nalog notaru da izdaje, samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za upis sve dok vlasnik poslužnog dobra ne dostavi potvrdu da je isplaćena jednokratna naknada na ime trajnog korišćenja poslužnog dobra u cjelosti.**-----

Stranke su saglasne:-----

- Da [REDAKCIJA] i/ili od njega ovlašćeno lice ima pravo da izvrši postavljanje NN kablovskih vodova preko poslužnog dobra-----
- Da [REDAKCIJA] i/ili od njega ovlašćeno lice i/ili svaki kasniji sticalac ili korisnik povlasnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja NN kablovskih vodova-----
- Da se zabrani zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru-----
- Da se zabrani vršenje radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru koji se nalaze iznad energetskog objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti-----
- [REDAKCIJA] se obavezuje da nakon završetka radova vrati zemljište/poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište/poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, a

shodno gore navedenim odredbama Zakona o energetici i važećim zakonodavstvom-----
Trasa postavljanja napojnog kabla je ucrtana u priloženi Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane „GEO-ZENO“ d.o.o. Podgorica, U VEZI SA KOJIM JE IZMEDJU [REDAKCIJA] i CEDIS-a d.o.o. potpisan Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje i o priključenju. Naznačeni geodetski elaborat se prilaže uz izvornik i čini njegov sastavni dio.-----

Sve troškove koji se odnose na radnje predviđene uspostavljanjem ove službenosti snosi [REDAKCIJA]-----

Prednje navedena službenost se ugovora na neodređeno vrijeme.-----

III ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Vlasnik poslužnog dobra garantuje [REDAKCIJA] da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa obimom prava 1/1 dijela, te da u momentu ovjere ovog Ugovora, nepokretnosti nisu u bilo kakvom sudskom ili upravnom sporu, koji bi ometao [REDAKCIJA] i/ili svakodobnog kasnije vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima opisanim pod I ovog Ugovora.-----

U slučaju sudskih postupaka i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koje mogu da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist [REDAKCIJA] i/ili svakodobnog kasnije vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.-----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da [REDAKCIJA] i/ili svakodobnom kasnijem vlasniku i/ili korisniku povlasnog dobra pruži apsolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku ukloni sve eventualne smetnje.-----

Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nisu poznati.-----

IV POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA-----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da [REDAKCIJA] nakon izdavanja otpravka izvornika sa saglasnošću za uknjižbu, odnosno podnijete prijave gradnje obezbijedi nesmetan pristup i dozvoli radove na poslužnom dobru radi polaganja kabla za priključenje objekta na kat.parceli broj 1633/21 KO Podgorica I u skladu sa elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, urađenim od strane „GEO-ZENO“ D.O.O. Podgorica, Aktom Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS-a d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-2326 od 19.03.2025.godine, u skladu sa prostornim i tehničkim specifikacijama i projektnom dokumentacijom, a nakon izdavanja cjelovitog otpravka od strane notara.-----

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE-----

Glavni grad-Podgorica, odobrava upis stvarne službenosti radi polaganja kabla za priključenje objekta na kat.parceli broj 1633/21 KO Podgorica I u skladu sa

elaboratom originalnih teretnskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, urađenim od strane „GEO-ZENO“ D.O.O. Podgorica, Aktom Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS-a d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-2326 od 19.03.2025.godine, a na dijelu dijelu kat.parc.1633/24, po načinu korišćenja livada 2.klase u površini od 2,30m2, sve u KO Podgorica I, u „G“ listu lista nepokretnosti 4796 KO Podgorica I, u korist [REDACTED] i u korist svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, trajno, na neodređeno vrijeme.

VI TROŠKOVI I NAKNADE

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa prava službenosti u evidenciju katastra nepokretnosti, snosi [REDACTED]

Ugovorne strane, u svrhu određivanja osnovice za primjenu notarske tarife, izjavljuju da vrijednost povlasnog dobra iznosi 156,98 EUR (slovima: jedna stotina pedeset šest eura i devedeset osam cent).

Notar je ovlašten da ovu saglasnost, uputi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica.

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranku poučio i upozorio:

1. Da se tek upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost
2. Da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se namjanje opterećuje poslužna nepokretnost
3. Da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom
4. Da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova
5. Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine - PJ Podgorica i Poreskoj upravi.

PRILOZI IZVORNIKA

1. Fotokopija lične karte zastupnika stranke
2. Punomoćje UZZ br.2224/2024, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 17.septembra 2024.godine i Specijalno punomoćje br.13-421/25-176 Milice Kadović Direktorke Direkcije za imovinu od 29.maja 2025.godine,
3. Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.201633/24 KO Podgorica I br.01-018/25-3363,
4. Elaborat geodetskih radova urađen od strane „GEO-ZENO“ D.O.O.
5. Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br.13-421/25-176 od 20.marta 2025.godine
6. Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju zaključen dana 19.02.2025.godine broj 30-20-699, između [REDACTED] i CEDIS-a d.o.o.

7.Izvještaj Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije br.13-421/25-176 od 10.aprila 2025.godine-----

8.Izvod lista nepokretnosti 4796 KO Podgorica I, od 09.juna 2025.godine -----

9.Rješenje Notarske komore br.NKCG-PG-103/2025 od 28.maja 2025. godine-----

Od ove notarske isprave dobijaju **djelimični otpravak**:-----

Vlasnik povlasnog dobra (1x)-----

Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

Od ove notarske isprave dobijaju, **kada se ispune uslovi iz ugovora**:-----

OTPRAVAK IZVORNIKA-----

- Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

- Vlasnik povlasnog dobra (2x)-----

- Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 70.00 EUR (*slovima:sedamdeset pet eura*) (Tarifni br.1 st.4) i PDV po stopi od 21% (*dvadeset jedan*) u iznosu od 14.70 EUR (*slovima:četnaest eura i sedamdeset centi*), što ukupno iznosi 84.70 EUR (*slovima:osamdeset četiri eura i sedamdeset centi*) je obračunata prema Tariifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara Crne Gore.-----

Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 09.juna 2025.godine (*slovima:devetog juna dvije hiljade dvadeset pete godine*), u 11.00 časova.-----

Vlasnik poslužnog dobra:

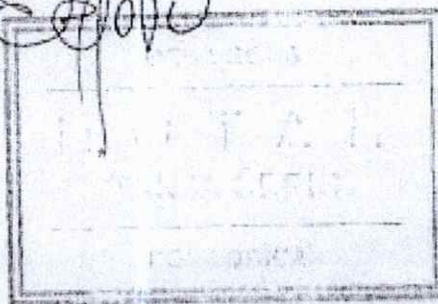
Crna Gora-Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu Glavnog grada

Vlasnik povlasnog dobra:

Punomoćnik

NOTAR

Tanja Čepić



Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s
izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za

L. SLOBODAN FILIPOVIĆ, PODGORICA.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 1 st.1 NT u iznosu od 70,00 € sa PDV-om od 14,70 €,
što predstavlja ukupno 84,70 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-528/2025

u Podgorici, 09.06.2025.

Notar

Tanja Čepić

