

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

Broj: 13-421/25-83

UZZ 1155/2025

Datum: 28.07.2025.



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

NKCG-PG-141/2025

Dana 28.7.2025. godine /dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset pete/ u 12:30h /dvanaest časova i trideset minuta/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa Ugovor o ustanovljenju prava stvarne službenosti, u izradi kojeg su učestvovali:--

1.Ugovarač ad1 - vlasnik poslužnog dobra-----
DRŽAVA CRNA GORA, raspolaganje - GLAVNI GRAD - PODGORICA, PIB:

2.Ugovarač ad2 - vlasnik povlasnog dobra-----
"PEŠIĆ PARKETI" doo Bijelo Polje,

Punomoćnici ugovarača pod punom odgovornošću izjavljuju da nije bilo promjena volje davalaca punomoćja od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora, te da su punomoćja i dalje validna. -----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: ugovarač ad1 i ugovarač ad2, a zajedno: ugovorne strane. -----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke su saglasne da se njihovi lični podaci mogu koristiti u ovom pravnom poslu. -----

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

PRETHODNE NAPOMENE

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:

1. Da je ugovarač ad1 subjekt raspolaganja:

-katastarskih parcela 1985, 1993/1 i 1994/1 iz lista nepokretnosti 371 KO Donja Gorica.

2. Da žele da zaključe ugovor kojim bi ugovarač ad1, kao subjekt raspolaganja poslužnog dobra, omogućio pravo službenosti polaganja elektro kablova koje će ugovarač ad2 postaviti radi priključenja na elektroenergetsku mrežu objekta izgrađenog na kat. parceli 1927/5 KO Donja Gorica, UP 3, Zona C, Podzona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" izmjene i dopune, koji je u vlasništvu ugovarača ad2.

3. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja naknade za ustanovljenje službenosti.

DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja se uz njihovu saglasnost fotokopira i predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Identifikaciona dokumenta potpisnika koja se računaju kao jedan prilog.
2. Punomoćje za zastupanje ugovarača ad1, sa ovlašćenjem za zaključenje ovog pravnog posla.
3. Identifikacioni dokument ugovarača ad2, preuzet sa zvaničnog sajta CRPS-a.
4. Punomoćje za zastupanje ugovarača ad2.
5. Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice broj: 01-018/25-4582 od 8.7.2025. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 1993/1, 1985, 1994/1 KO Donja Gorica / u daljem tekstu: **Odluka**.
6. Procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti broj: 13-421/25-83 od 5. maja 2025. godine, sačinjenu od Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorice /u daljem tekstu: **Procjena**.
7. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-421/25-83 od 29.4.2025. godine /u daljem tekstu: **Izvještaj 1**.
8. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-421/25-83 od 7.5.2025. godine /u daljem tekstu: **Izvještaj 2**.
9. Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-141/2025.
10. List nepokretnosti **371 KO Donja Gorica** Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

212 15 2/10 H. N.

11. Geodetski elaborat broj 03/2025 od 30.1.2025. godine, sačinjen od "Geoart" doo Podgorica, /u daljem tekstu: **Geodetski elaborat**/.

Notar potvrđuje da su prilozi 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) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. 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 iz razgovora sa prisutnima utvrdio da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:

UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI

I PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **371 KO Donja Gorica** utvrđuje se da je ugovarač ad1 upisan kao vlasnik na nepokretnostima:

Iz "A" lista označenim kao:

-**katastarska parcela broj 1985**, potes: Gornja Gorica, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1320 m²,

-**katastarska parcela broj 1993/1**, potes: Gornja Gorica, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 6245 m²,

-**katastarska parcela broj 1994/1**, potes: Gornja Gorica, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 3907 m².

U listu nepokretnosti na kat. parceli 1993/1 postoje upisane zabilježbe:

-**"GRADJENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU"**,

-**"Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PO UGOVORU UZZ BR. 597/2020 NKCG-PG-375/2020 OD 18.09.2020. GOD. NA NEODREĐENO VRIJEME U CILJU IZGRADNJE-POSTAVLJANJA NAPOJNOG NN KABLA ZA NAPAJANJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM OBJEKTA NA KAT. PAR. 2569/11 U ZAHVATU PUP-A PODGORICA A KOJA SLUŽBENOST JE BLIŽE PRIKAZANA U SITUACIONOM PLANU UREĐEN OD STRANE GEOTIN MNE DOO PODGORICA OD JUNA 2019 GOD. SA DOPUNOM OD 10.07.2020. GOD. VLASNIŠTVO CRNA GORA SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA KAO POSLUŽNOM DOBRU U KORIST KORISNIKA POSLUŽNOG DOBRA BLUMEN MONT DOO PODGORICA"**.

Vezano za upisane zabilježbe ugovarač ad1 izjavljuje da nisu smetnja za zaključenje pravnog posla.-----

II OBAVEZE UGOVARAČA AD1-----

II/1 Ugovarač ad1 se obavezuje da dozvoli polaganje elektro kablova na teret dijela:--

-katastarske parcele broj 1985, u površini od 0,30 m2 (dužina kabla 0,75 m) -----
 -katastarske parcele broj 1993/1, u površini od 2,82 m2 (dužina kabla 7,06 m) -----
 -katastarske parcele broj 1994/1, u površini od 118,88 m2 (dužina kabla 297,19 m),
 iz lista nepokretnosti 371 KO Donja Gorica, kao poslužnog dobra, ustanovljenjem,
 u korist ugovarača ad2, prava stvarne službenosti polaganja elektro kablova radi
 priključenja na elektroenergetsku mrežu objekta izgrađenog na kat. parceli
 1927/5 KO Donja Gorica, UP 3, Zona C, Podzona C8, u zahvatu DUP-a "Donja
 Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" izmjene i dopune,
 koji je u vlasništvu ugovarača ad2.-----

II/2 Prednje u dužini, širini i prema položaju prikazanim u priloženom geodetskom elaboratu.-----

II/3 Ugovarač ad1 se obavezuje da će ugovaraču ad2 odmah po potpisivanju ugovora i trajno, obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova na poslužnom dobru radi postavljanja, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na predmetnim kablovima. -----

III OBAVEZE UGOVARAČA AD2-----

Ugovorne strane su saglasne da je obaveza ugovarača ad2 da:-----

-predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održava u skladu sa odredbama Zakona o energetici i-----
 -nakon završetka radova 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.-----

IV MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

IV/1 Ugovarač ad1 garantuje ugovaraču ad2 da je vlasnik i imalac prava raspolaganja na predmetnim nepokretnostima, te da u trenutku zaključenja ugovora nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, koji bi ometao ugovarača ad2 da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima.-----

IV/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 ad2, ugovarač ad1 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.-----

IV/3 Ugovarač ad1 garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka, sem upisanih zabilježbi koje nisu smetnja za zaključenje pravnog posla. Ugovorne strane su saglasne da ugovarač ad1 odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na ugovarača ad2, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava ugovarača ad2 o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da ustanovi pravo službenosti na nepokretnostima koje su opterećene tim pravima.---

IV/4 Ugovarač ad1 se obavezuje da će u zakonskom roku štititi ugovarača ad2 od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će ugovaraču ad2 nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.-----

IV/5 Ugovarač ad1 izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati.-----

V UGOVORENA NAKNADA-----

V/1 Ugovarač ad2 se obavezuje da ugovaraču ad1 za ustanovljenje prava službenosti isplati naknadu u iznosu od **2.677,29 €** /dvije hiljade šeststo sedamdeset sedam eura i 29/100/ u skladu sa Procjenom i Izvještajem koji predstavljaju sastavni dio ugovora.-

Prednje u roku od 8 /osam/ dana od dana zaključenja ugovora, prenosom novčanih sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorica broj: 540-2663-13 kod Erste banke.-----

V/2 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene naknade predstavlja bitan elemenat ugovora. Takođe su saglasne ukoliko ugovarač ad2 ne isplati ugovorenu naknadu u roku, da se ugovor raskida po sili zakona.-----

V/3 Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.-----

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

Ugovarač ad1 dozvoljava da se u "G" listu, lista nepokretnosti 371 KO Donja Gorica na teret dijela katastarskih parcela iz rubruma I /jedan/ ugovora kao

poslužnog dobra u korist ugovarača 2, bez naknadne saglasnosti ili odobrenja, izvrši upis prava službenosti označene u stavu II/1 /dva kroz jedan/ rubruma II /dva/. Uslov za upis proizilazi iz rubruma sedam.-----

VII OBAVJEŠTENJE O ISPLATI NAKNADE-----

Ugovorne strane su saglasne da će notar predati ugovor Upravi za nekretnine kada dobije obavještenje od ugovarača ad1, u originalu, da je ugovorena naknada isplaćena.-----

Ugovorne strane su saglasne da će notar na osnovu primljenog dokaza sačiniti službenu zabilješku koju će predati nadležnom organu zajedno sa ovim ugovorom. ---

VIII TROŠKOVI-----

Notar je poučio 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 ad2.-----

IX SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

IX/1 Ugovarač ad1 ističe da se radi o imovini na kojoj je Glavni grad – Podgorica upisan kao vlasnik i subjekt raspolaganja, te da nema ograničenja u vezi sa zaključenjem pravnog posla, što proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja sastavni dio ugovora.---

IX/2 Ugovorne strane su saglasne da se ovim pravnim poslom ne konstituiše bilo koje vlasničko pravo, već isključivo pravo naznačene stvarne službenosti.-----

IX/3 Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena stvarna službenost nije vremenski niti na drugi način ograničena.-----

IX/4 Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora ustanovljenje stvarne službenosti postavljanja kablova, bez ograničenja, a ustanovljavanje drugih službenosti nije moguće bez izričite saglasnosti ugovarača ad1.-----

IX/6 Ugovorne strane su saglasne da se označena službenost ustanovljava na način da najmanje tereti poslužno dobro, a da ugovarač ad2, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici ("Sl. list Crne Gore" broj 5/16, 51/17, 82/20) ima pravo:-----
-na nesmetan pristup do nepokretnosti radi postavljanja kablova, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovima koji su predmet ugovora.-----

IX/7 Ugovorne strane su saglasne da ugovarač ad1 ne smije vršiti gradnju objekata, sadnje drveća i drugog rastinja na zemljištu na udaljenosti manjoj od 2 m od ose rova

predmetnih kablovskih vodova sa koje se može ugroziti sigurnost funkcionisanja elektroenergetskog objekta, od strane vlasnika, imaoca prava raspolaganja ili nosilaca drugih prava na poslužnom dobru.-----

X PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTOVA NEPOKRETNOSTI -----

Ugovarač ad2 je saglasan da uplati administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/ uvećanu za proviziju banke, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-----

Vlasnik nepokretnosti je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine pribavi listove nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla. -----

XI 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.-----

XII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

1.Da ugovor sa dokazom o isplati naknade predstavlja pravni osnov za javno publikovanje postojanja službenosti u korist ugovarača ad2 na teret nepokretnosti iz rubruma jedan kao poslužnog dobra i upisa tog prava kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

3.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica.-----

4.Da u pogledu ugovorenog bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ali ga ugovarač ad1 može održati na snazi ako bez odlaganja obavijesti ugovarača ad2 o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već ugovarač ad1 mora obavijestiti ugovarača ad2 da raskida ugovor, ukoliko ugovarač ad2 i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.-----

5.Da je obaveza ugovarača ad2 da službenost koristi na način da se najmanje opterećuje poslužno dobro.-----

6.Na odredbe Zakona o svojinsko - pravnim odnosima koje se odnose na pravo službenosti. Ugovorne strane su shvatile značaj i pravne posljedice prava predmetne

službenosti.-----

7. Da je službenost pravo čiji je imalac ovlašten da u određenoj mjeri iskorišćava tuđu stvar ili da zahtijeva od njenog vlasnika da je na neki način ne upotrebljava.-----

8. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje ugovarača ad1 da će ugovarač ad2 nakon izvršenih radova vratiti nepokretnosti u prvobitno stanje. Ugovarač ad1 istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa ugovaračem ad2 bez posredovanja notara, ukoliko se ukaže potreba za tim.-----

XIII ZAVRŠNE ODREDBE-----

Otpravci izvornika dostavljeni:-----

-Ugovaraču ad1, jedan primjerak, -----

-Ugovaraču ad2, jedan primjerak, -----

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena. -----

Obračun naknade:-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla iznosi 10.000,00 € /deset hiljada eura/ koji iznos predstavlja vrijednost trafostanice do koje se polažu elektro kablovi, što je poslužilo kao osnov za obračun naknade notara.-----

Naknada za sastav izvornika obračunata je po: -----

-TB 1/4, TB 19, u iznosu od 70,00 €.-----

-PDV 21 % u iznosu 14,70 €, što ukupno za uplatu iznosi **84,70 €**, za koju je izdat fiskalni račun.-----

Broj strana i priloga:-----

IzvorNIK sastoji se od 9 /devet/ strana i 11 /jedanaest/ priloga.-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je izvornik pročitao prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli 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 ad1,

GLAVNI GRAD - PODGORICA

Direkcija za imovinu

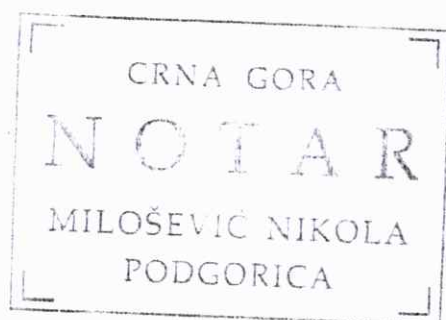
Ivanović Kristina
punomoćnik **Ivanović Kristina**



Ugovarač ad2,

"PEŠIĆ PARKETI" doo Bijelo Polje

punomoćnik **Boričić Ivan**





CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR.7

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar **Nikola Milošević**, -----

POTVRĐUJEM -----

da je **otpravak** podudaran sa izvornikom.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 9 strana i 10 priloga, sačinjen je za ugovornu stranu. -----

U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. -----

