



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: 13-421/25-129

Datum: 20.05.2025

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 195/2025

NKCG-PG-73/2025

Dana 30.4.2025. godine (tridesetog aprila dvije hiljade dvadeset pete) u 13:00h (trinaest 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. "NIVEL" DOO PODGORICA,

Punomoćnik Ugovarača 1 izjavljuje da nije bilo izmjena u volji davalaca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da je punomoćje validno.-----

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-----

Ugovorne strane izjavljuju:-----

-Da je ugovarač 1 nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 3797 iz lista nepokretnosti broj 5945 KO Podgorica III, kao poslužnog dobra.-----

-Da je ugovarač 2 investitor objekta na katastarskim parcelama 3799/2, 3799/8, 3800/4 KO Podgorica III, na UP B3.3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici, kao povlasnog dobra.-----

-Da želi da zaključe ugovor kojim bi ugovarač 1, kao nosilac prava svojine poslužnog dobra, omogućio pravo službenosti na dijelu katastarske parcele broj 3797, po načinu korišćenja livada 4. klase, u površini od 36,04 m², radi polaganja kabla za priključenje objekta na UP B3.3, zona B, blok 3 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ na kat.parcelama 3799/2, 3799/8,3800/4 KO Podgorica III, a koji prelazi preko kat.parcele 3797 KO Podgorica III, u skladu sa Elaboratom i pratećom dokumentacijom.

-Da želi da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja naknade za ustanovljenje službenosti, radi čega će se izdati djelimičan otpravak izvornika, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena naknada bude isplaćena.

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 ovlaštenog zastupnika ugovarača 2.
- 3.Punomoćje za zastupanje ugovarača 1, sa specijalnim punomoćjem za zaključenje ovog pravnog posla.
- 4.Identifikacioni dokument ugovarača 2.
- 5.Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice broj: 01-018/25-2543 od 15.4.2025. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 3797 KO Podgorica III (u daljem tekstu: **Odluka**).
- 6.Saglasnost na procjenu Ugovarača 2 br.13-421/25-129 od 7.4.2025.godine.
- 7.Obavještenje o izvršenoj procjeni broj 13-421/25-129 od 2.4.2025.godine.
- 8.Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-421/25-129 od 1.4.2025. godine (u daljem tekstu: **Izvještaj 1**).
- 9.Izvještaj ovlaštene procjeniteljke, predmet broj: 13-421/25-129 od 1.4.2025. godine.
- 10.Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-420/25-129 od 31.3.2025. godine (u daljem tekstu: **Izvještaj 2**).
- 11.Dopuna izjašnjenja na zahtjev- Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, predmet broj: 08-332/25-369 od 25.3.2025. godine (u daljem tekstu: **Dopuna**).
- 12.Odgovor na zahtjev 13-421/25-129 od 28.2.2025.godine.
- 13.Zahtjev za izjašnjenje Direkcije za imovinu broj 13-421/25-129 od 28.2.2025.godine.
- 14.Zahtjev za uspostavu službenosti polaganja kabla NIVEL doo od 24.2.2025.godine.
- 15.Odgovor CEDIS-a na dopis br.30-20-02-577 od 27.1.2025.godine.
- 16.Rješenje Notarske komore CG broj NKCG-PG-73/2025 od 23.4.2025.
- 17.List nepokretnosti 5945 KO Podgorica III.
- 18.List nepokretnosti 8467 KO Podgorica III.
- 19.Prijava građenja objekta od 23.12.2022.godine.
- 20.Elaborat uspostave prava službenosti priključenja objekta na NN mrežu "Objekat mješovite namjene na UP B3.3, blok B, zona "3", u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" izvođača "GEO-ING" doo Podgorica, februar 2025.godine (u daljem tekstu: **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. 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 postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

UGOVOR O USTANOVLENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI -----

1 PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI -----

1.1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **5945 KO Podgorica III** utvrđuje se da Glavni grad Podgorica upisan kao imalac prava svojine na nepokretnosti u "A" listu označena kao:-----

-katastarska parcela broj **3797**, plan skica 40, potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 4. klase, površine 1226 m2.-----

1.2 U „G“ listu lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja, dok je upisan aktivni zahtjev za promjenu upisa, sa kojim su ugovorne strane upoznate i izjavljuju da ne predstavlja smetnju za zaključenje ugovora.-----

2 OBAVEZE UGOVARAČA 1-----

2.1 Ugovarač 1 se obavezuje da dozvoli **polaganje kabla za priključenje objekta na teret dijela**:-----

-katastarske parcele broj: **3797**, iz lista nepokretnosti **5945 KO Podgorica III**, po načinu korišćenja: livada 4.klase, u površini od 36,04 m2,-----

kao poslužnog dobra, ustanovljenjem prava stvarne službenosti radi polaganja kabla za priključenje objekta na UP B3.3, zona B, blok 3 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ na kat.parcelama 3799/2, 3799/8, 3800/4 KO Podgorica III, a koji prelazi preko kat.parcele 3797 KO Podgorica III, investitora-Ugovarača 2. Prednje u dužini, širini i prema položaju prikazanim u Elaboratu, u koji 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 održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na predmetnim kablovskim vodovima. -----

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.-----

-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.

4 MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

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

4.2 U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na predmetnu nepokretnost, 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 kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. 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 nepokretnosti 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 predmetnoj nepokretnosti nisu poznate.

5 UGOVORENA NAKNADA

5.1 Ugovarač 2 se obavezuje da ugovaraču 1 za ustanovljenje prava službenosti isplati naknadu u iznosu od 1.113,64 € (hiljadu sto trinaest eura i 64/100) u skladu sa Izvještajem 1 koji predstavlja prilog 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.

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

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

6 IZJAVA ZA KNIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovarač 1 dozvoljava da se u "G" listu, lista nepokretnosti 5945 KO Podgorica III na teret dijela katastarske parcele 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 DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA

7.1 Ugovorne strane su saglasne da se tekst člana 6 (šest) prekrije klauzulom: "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka", da se ugovaračima izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od ugovarača 1 da je ugovorena naknada isplaćena.

7.2 Djelimičani otpravak izvornika poslužiće ugovaraču 2 za transfer novca na račun ugovarača 1 radi isplate ugovorene naknade.

8 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.

9 SAGLASNOST I ODOBRENJA

9.1 Ugovarač 1 ističe da se radi o imovini na kojoj je Glavni grad – Podgorica upisan kao nosilac prava svojine, da je kao nosilac prava korišćenja upisana Agencija za izgradnju i razvoj doo Podgorica, te da nema ograničenja u vezi sa zaključenjem pravnog posla, što proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja prilog ugovora.

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

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

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

9.5 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.

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

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

10.2 Ugovorne strane su saglasne da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine pribavi

listove nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

11 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.

12 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 djelimičan otpravak izvornika služi ugovaraču 2 za transfer novca.
3. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica.
4. Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje ugovorene naknade, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko naknada ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, ugovarač 1 može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu naknade, bez odlaganja, obavijesti ugovarača 2 o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već ugovarač 1 mora obavijestiti ugovarača 2 da raskida ugovor, ukoliko ugovarač 2 i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.
5. Da je obaveza ugovarača 2 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 ovlašćen da u određenoj mjeri iskorišćava tuđu stvar ili da zahtijeva od njenog vlasnika da je na neki način ne upotrebljava.
8. 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.
9. Da je notarski zapis sačinjen se na osnovu isprava i izjava koje su ugovorne strane dostavile notaru, te da odgovaraju za istinitost datih izjava i vjerodostojnost dostavljenih isprava.

13 ZAVRŠNE ODREDBE

Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:

-Ugovaračima, po jedan primjerak.

Otpravak izvornika dostavljen:

-Ugovaraču 1, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena,

-Ugovaraču 2, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena,

-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 125.515,00 € (sto dvadeset pet hiljada petnaest 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 180,00 €, TB 19 u iznosu od 10,00 i PDV 21% u iznosu od 39,90 €, što je ukupno **229,90 €**.-----

Ugovarač 2 potpisom na zapisu potvrđuje da je primio fakturu.-----

Broj strana i priloga:-----

Izvornik sastoji se od 7 (sedam) strana i 20 (dvadeset) 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, "NIVEL" doo Podgorica



Ivan Đurović, ovlašćeni zastupnik





CRNA GORA

NOTAR Maja Đurasović

Bulevar Džordža Vašingtona br. 3/15, Podgorica

UZZ 195/2025

POTVRDA OTPRAVKA CJELOVITOG 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.-----

Ovo je cjelovit otpravak nakon što su stekli uslovi za izdavanje cjelovitog otpravka **UZZ 195/2025**, u kojem je sadržana clausula intabulandi. Ovjeran je, sastoji se od 7 (sedam) strana, sačinjen je za ugovarača 1 Glavni grad **PODGORICA**.-----

Podgorica, 20.5.2025. godine.-----

