



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

Broj: B-42/24-42
21. 02. 2025g

UZZ 208/2025

Veza: Rješenje NKCG-PG-9/2025



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA

UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 21.2.2025. godine /dvadeset prvog februara dvije hiljade dvadeset pete/ u 12:00 /dvanaest časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa Ugovor o ustanovljenju prava službenosti, u izradi kojeg su učestvovali: _____

1. Vlasnik poslužnog dobra _____
GLAVNI GRAD - PODGORICA, _____

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: vlasnik poslužnog dobra i vlasnik povlasnog dobra, 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 žele da zaključe ugovor kojim bi vlasnik poslužnog dobra omogućio pravo stvarne službenosti vlasniku povlasnog dobra na dijelu katastarskih parcela broj 2090/1131, 2090/994, 2090/995 i 5471/7 KO Podgorica III, koje se nalaze na službenom području ovog notara. _____

2. Da žele da zaključe ugovor kojim bi vlasnik poslužnog dobra, omogućio pravo službenosti radi priključenja na elektroenergetsku mrežu stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli 5889/1 KO Podgorica III, na dijelu UP 12, Zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ – izmjene i dopune u Podgorici, investitora _____ - vlasnik povlasnog dobra. _____

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 vlasnika poslužnog dobra UZZ 2224/2024, sačinjeno kod notara Bekan Vladana i Specijalno punomoćje broj 13-421/24-42 od 14.2.2025. godine /četnaestog februara dvije hiljade dvadeset pete/, koja se računaju kao jedan prilog. -
3. List nepokretnosti broj 6085 KO Podgorica III, Uprave za nekretnine PJ Podgorica. -
4. List nepokretnosti broj 7414 KO Podgorica III, Uprave za nekretnine PJ Podgorica. -
5. List nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, Uprave za nekretnine PJ Podgorica. -
6. List nepokretnosti broj 1977 KO Podgorica III, Uprave za nekretnine PJ Podgorica. -
7. Odluka gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 2090/1131, broj 2090/994 broj 2090/995 i broj 5471/7 KO Podgorica III zavedena pod brojem 01-018/25-333 /u daljem tekstu: Odluka/. _____
8. Saglasnost Glavnog grada Podgorice, Direkcija za imovinu broj 13-421/24-42 /u daljem tekstu: Saglasnost/. _____
9. Procjenu tržišne vrijednosti poslužnog dobra broj: 13-421/24-42 od 31.10.2024. godine /trideset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte/, sačinjenu od Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorice /u daljem tekstu: Procjena/. _____
10. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-421/24-42 /u daljem tekstu: Izvještaj/. _____
11. Elaborat geodetskog snimanja trase elektro kabla XP00-A 4x240mm², sačinjen od GEOS d.o.o. Podgorica mart. 2024. godine /dvije hiljade dvadeset četvrte//u daljem tekstu: Elaborat/. _____

12. Rješenje Notarske Komore broj NKCG-PG-9/2025 od 3.2.2025. godine.-----

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, zaključa:-----

UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA-----

I IDENTIFIKACIJA POSLUŽNOG DOBRA-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj 6085 KO Podgorica III utvrđuje se da je Država Crna Gora upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, a Glavni Grad Podgorica kao imalac prava raspolaganja na nepokretnostima:-----

iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj 2090/994, potes: Čemovsko polje, način korišćenja: pašnjak 3. klase, površine 18954 m²,-----

-katastarskoj parceli broj 2090/995, potes: Čemovsko polje, način korišćenja: pašnjak 3. klase, površine 1571 m².-----

Iz lista nepokretnosti se utvrđuje da na predmetnim nepokretnostima nema evidentiranih aktivnih zahtjeva, dok na katastarskoj parceli 2090/994, postoji upisana zabilježba:-----

"ZABILJ. STRUJNI KABL 333M".-----

Ugovorne strane su saglasne da upisana zabilježba ne predstavlja smetnju za zaključenje ugovora iz razloga što se odnosi na stvarnu službenost za drugu parcelu.-

I/2 Na osnovu lista nepokretnosti broj 7414 KO Podgorica III utvrđuje se da je Glavni Grad Podgorica upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1 na nepokretnosti:-----

iz "A" lista na: _____

-katastarskoj parceli broj 2090/1131, potes: Čemovsko polje, način korišćenja: pašnjak 3. klase, površine 285 m2. _____

Iz lista nepokretnosti se utvrđuje da na predmetnoj nepokretnosti nema evidentiranih aktivnih zahtjeva, dok postoji upisana zabilježba: _____

"ZABILJ. STRUJNI KABL 1M". _____

Ugovorne strane su saglasne da upisani teret ne predstavlja smetnju za zaključenje ugovora iz razloga što se odnosi na stvarnu službenost za drugu parcelu. _____

I/3 Na osnovu lista nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III utvrđuje se da je Država Crna Gora upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, a Glavni Grad Podgorica kao imalac prava raspolaganja na nepokretnosti: _____

iz "A" lista na: _____

-katastarskoj parceli broj 5471/7, potes: Čemovsko polje, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 824 m2. _____

Iz lista nepokretnosti se utvrđuje da na predmetnoj nepokretnosti, postoji upisana zabilježba: _____

"ZABILJ. STRUJNI KABL 4M". _____

Ugovorne strane su saglasne da upisani teret ne predstavlja smetnju za zaključenje ugovora iz razloga što se odnosi na stvarnu službenost za drugu parcelu. _____

U listu nepokretnosti postoji upisani aktivni zahtjev, sa kojim su ugovorne strane upoznate i saglasne da ne predstavlja smetnju za zaključenje ugovora. _____

II IDENTIFIKACIJA POVLASNOG DOBRA _____

II/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj 1977 KO Podgorica III utvrđuje se da je vlasnik povlasnog dobra u obimu prava 1/1 upisan na nepokretnosti: _____

iz "A" lista na: _____

-katastarskoj parceli broj 5889/1, potes: Čemovsko polje, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 660 m2. _____

U listu nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja, dok postoji aktivni zahtjev:_____

"ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 3 LN 1977 PARC 5889/1".-_____

Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate sa evidentiranim aktivnim zahtjevom, te da ne predstavlja smetnju za zaključenje ugovora, jer se odnosi na uknjižbu objekta za koji se i uspostavlja predmetna službenost._____

III OBAVEZE UGOVORNIH STRANA_____

III/1 Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da na teret katastarskih parcela označenih u rubrumu jedan, kao poslužno dobro, ustanovi pravo stvarne službenosti /postavljanje elektroenergetskih kablova radi priključenja stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli 5889/1 na elektroenergetsku mrežu/ bez ograničenja, u korist povlasnog dobra označenog u rubrumu dva ugovora. Prednje u dužini, širini i prema položaju prikazanom u priloženom geodetskom elaboratu, koji predstavlja sastavni dio ugovora._____

III/2 Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da će odmah po potpisivanju ugovora, trajno obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova na poslužnom dobru radi postavljanja, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova. _____

III/3 Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da je upoznat sa radovima koji treba da se izvedu, na kojem dijelu parcela je planirano izvođenje, te njihovom namjenom i ciljem.-_____

III/4 Vlasnik povlasnog dobra je saglasan da će on pribaviti potrebnu dokumentaciju kod nadležnih organa /saglasnosti, odobrenja i sl./, kao i da će snositi sve troškove vezano za izvođenje radova na poslužnom dobru._____

III/5 Vlasnik povlasnog dobra je saglasan da 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 UGOVORENA NAKNADA_____

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da vlasniku poslužnog dobra za ustanovljenje prava službenosti isplati naknadu u iznosu od 910,72 € /devetsto deset eura i 72/100/ u skladu sa Procjenom i Izvještajem koji predstavljaju sastavni dio ugovora._____

Vlasnik povlasnog dobra izjavljuje da je prije zaključenja ugovora izvršio uplatu, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorica. Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da nakon provjere finansijske evidencije izda potvrdu o plaćenju naknadi.-----

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

V/1 Vlasnik poslužnog dobra dozvoljava vlasniku povlasnog dobra da uknjiži prava iz ovog ugovora samo uz dokaz da je naknada isplaćena /ovjerena potvrda ili original dokaz iz banke/ ili uz službenu zabilješku notara u skladu sa rubrumom VI /šest/. -----

V/2 Ugovorne strane su saglasne da se u listovima nepokretnosti 7414 KO Podgorica III, 6085 KO Podgorica III i 720 KO Podgorica III bez vremenskog ograničenja, izvrši upis prava službenosti u katastarskoj evidenciji kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica na teret katastarskih parcela iz rubruma I /jedan/ ugovora kao poslužnog dobra u korist katastarske parcele iz lista nepokretnosti 1977 KO Podgorica III kao povlasnog dobra, označenoj u rubrumu II /dva/ ugovora. -----

V/3 Obim prava stvarne službenosti odnosi se na postavljanje elektroenergetskih kablova. -----

VI OBAVJEŠTENJE O ISPLATI CIJENE-----

Ugovorne strane su saglasne da će notar predati ugovor Upravi za nekretnine kada se ispuni jedan od navedenih uslova: -----

1.kada vlasnik poslužnog dobra dostavi potvrdu da je ugovorena cijena isplaćena ili kod postupajućeg notara potpiše službenu zabilješku o isplati cijene, -----

2.kada vlasnik povlasnog dobra dostavi adekvatan dokaz iz banke /u originalu/ da je ugovorena cijena isplaćena prodavcu. -----

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

VII 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 sastava ugovora plati vlasnik povlasnog dobra. -----

VIII SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

Vlasnik poslužnog dobra ističe da nema ograničenja u vezi sa zaključenjem pravnog posla, što proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja sastavni dio ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se pravnim poslom ne konstituiše vlasničko pravo, već isključivo pravo stvarne službenosti, bez vremenskog ograničenja. Ugovorne strane u vezi sa navedenim su saglasne da nemaju neriješenih međusobnih potraživanja.

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

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/ uvećanu za proviziju banke, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

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

X NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

XI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja opravka 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 predstavlja pravni osnov za upis ugovorene službenosti, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, samo uz dokaz da je plaćena ugovorena naknada.

2. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica radi upisa tereta u vidu zabilježbe ustanovljenja stvarne službenosti.

3. Da je obaveza vlasnicima povlasnog dobra da službenost koriste na način da se najmanje opterećuje poslužno dobro.

4. Na odredbe Zakona o svojinsko pravnim odnosima koje se odnose na premještanje, prestanak i pravnu prirodu stvarne službenosti.

5. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje vlasnika poslužnog dobra da će vlasnik povlasnog dobra nakon izvršenih radova vratiti nepokretnosti u prvobitno stanje. Vlasnik poslužnog dobra istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa vlasnikom povlasnog dobra bez posredovanja notara, ukoliko se ukaže potreba za tim.

6. Da je notarski zapis sačinjen na osnovu isprava i izjava koje su ugovorne strane dostavile notaru, te da odgovaraju za istinitost datih izjava i vjerodostojnost dostavljenih isprava.

XIII ZAVRŠNE ODREDBE

Otpravci izvornika dostavljeni:

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

Obračun naknade:

Osnov za obračun naknade poslužila je vrijednost povlasnog dobra, koju je vlasnik procijenio u skladu sa trenutnom namjenom zemljišta, na iznos od 80.000,00 € /osamdeset hiljada eura/.

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:

- TB 1/4 u iznosu od 150,00 €.
- TB 19 u iznosu od 10,00 €.
- PDV 21 % u iznosu 33,60 €, što ukupno za uplatu iznosi 193,60 €, za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:

Izvornik se sastoji od 10 /deset/ strana i 12 /dvanaest/ 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:

Vlasnik poslužnog dobra,
GLAVNI GRAD – PODGORICA, Direkcija za imovinu
punomoćnik Kristina Ivanović

Kristina Ivanović





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, osim što su iz istog, uz saglasnost
potpisnika izostavljeni identifikacioni dokumenti. _____

Opravak je ovjeren, sastoji se od 9 strana i 11 priloga, sačinjen je za ugovornu
stranu. _____

U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. _____

