

UZZ.br.283/2025
NKCG-PG-177/2025

**OTPRAVAK
IZVORNIKA**

CRNA GORA

NOTAR

ČVOROVIĆ IGOR

Podgorica, ulica Marka Radovića broj 7



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

Broj: 13-421/25-499

Datum: 29. 09. 2025.

Dana 17.09.2025. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 14:00 h (četnaest časova), 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 stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, Istovremeno su se obratili:-----

1. GLAVNI GRAD - PODGORICA (u daljem tekstu: Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra) zastupan po Direkciji za imovinu Glavnog grada Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ulica Jovana Tomaševića broj 2A, koju zastupa

Podatke o Vlasniku zemljišta - poslužnog dobra i ovlaštenje za zastupanje Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, u 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 i Specijalno punomoćje broj 13-421/25-499 od 17.09.2025. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

Punomoćnik izjavljuje da je punomoćje na pravnoj snazi.-----

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-177/2025, od 12.09.2025. (dvanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

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-

U R

7.11

Jupm

PG-177/2025, od 12.09.2025. (dvanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, Punomoćje UZZ 2224/202 od 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno od strane notar Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici, Specijalno punomoćje broj 13-421/25-499 od 17.09.2025. (sedamnaesto septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, Odluku Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 7413/2 i broj 7884/1 KO Podgorica III, broj 01-018/25-5766 od 08.09.2025. (osmog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, Odgovor CEDIS doo Podgorica broj 30-20-02-6388, od 31.07.2025. (trideset prvog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine, Odgovor Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica broj 08-332/25-1463 od 15.08.2025. (petnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine, Procjenu tržišne vrijednosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13-421/25-499 od 29.08.2025. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine, Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmetne Direkcije za imovinu, broj 13-421/25-499 od 29.08.2025. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine, Geodetski elaborat za porebe zasnivanja prava službenosti radi postavljanja podzemnog kabla od MBT „Zabjelo 2“ do objekta na katastarskoj parceli broj 7799/2 KO Podgorica III, sačinjen od strane „GEOPROJEKT PERŠIĆ“ doo Podgorica, od avgusta 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine, Izvod lista nepokretnosti 8296 KO Podgorica III, od 17.09.2025. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, te Izvod lista nepokretnosti 721 KO Podgorica III, od 17.09.2025. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----
Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i/ili prepisu prilažu uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa sa izvornim ispravama.-----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnosti, koje su predmet ovog pravnog posla, nalaze na službenom području ovog notara, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava, stranke su izjavile sljedeći:-----

UGOVOR

O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA

NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU

PREDMET UGOVORA

Predmet ugovora je zasnivanje prava stvarne službenosti postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 7413/2 KO Podgorica III, u površini od 0,30 m², te dijelu katastarske parcele broj 7884/1 KO Podgorica III, u površini od 4,31 m², radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MDTS 10/0,4 kV, „Zabjelo 2“ do novoizgrađenog NKRO i od novoizgrađenog NKRO-a do PMO-a za potrebe priključenja objekta na U blok 5b, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B zona stanovanja“, shodno Odluci Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 7413/2 i broj 7884/1 KO Podgorica III, broj 01-018/25-5766 od 08.09.2025. (osmog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, Geodetskom elaboratu za porebe zasnivanja prava službenosti radi postavljanja podzemnog kabla od MBT „Zabjelo 2“ do objekta na katastarskoj parceli broj 7799/2 KO Podgorica III, sačinjen od strane „GEOPROJEKT PERŠIĆ“ doo Podgorica, od avgusta 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine, Odgovoru CEDIS doo Podgorica broj broj 30-20-02-6388, od 31.07.2025. (trideset prvog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine, Odgovoru Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, broj 08-332/25-1463 od 15.08.2025. (petnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine i Izvještaj Sektora za tehničku pripremu

poslove evidencije predmet Direkcije za imovinu, broj 13-421/25-499 od 29.08.2025. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine, te pristupanje istim, radi iskopa i postavljanja kablovskih vodova, 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, zasnuje pravo stvarne službenosti postavljanja vodova radi polaganja kabla za priključenje objekta na urbanističkoj parceli UP 64, blok 5b, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B zona stanovanja“, a koji prelazi preko katastarskih parcela 7413/2 i 7884/1 KO Podgorica III.

Stvarna službenost postavljanja vodova na neodređeno vrijeme uz naknadu se uspostavlja:

- na dijelu katastarske parcele 7413/2 iz lista nepokretnosti 8296 KO Podgorica III koja po načinu korišćenja predstavlja livadu 3. klase, površine 16 m², u svojini Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, u obimu prava od 1/1;
- na dijelu katastarske parcele 7884/1 iz lista nepokretnosti 720 KO Podgorica III koja po načinu korišćenja predstavlja nekategorisane puteve, površine 2805 m², u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra, u obimu prava od 1/1;

koje parcele se označavaju kao poslužno dobro.

2.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je trasa postavljanja vodova – kabla ucrtana grafičkoj dokumentaciji Geodetskog elaborata za porebe zasnivanja prava službenosti radi postavljanja podzemnog kabla od MBTS „Zabjelo 2“ do objekta na katastarskoj parceli broj 7799/2 KO Podgorica III, sačinjenoj od strane „GEOPROJEKT PERŠIĆ“ doo Podgorica, od avgusta 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da prema Geodetskom elaboratu za porebe zasnivanja prava službenosti radi postavljanja podzemnog kabla od MBTS „Zabjelo 2“ do objekta na katastarskoj parceli broj 7799/2 KO Podgorica III, sačinjenom od strane „GEOPROJEKT PERŠIĆ“ doo Podgorica, od avgusta 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine, trasa postavljanja vodova zahvata parcele označene kao poslužno dobro u svojini Glavnog grada i Crne Gore, raspolaganje Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, u ukupnoj površini od 4,61 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 za 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 da 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 predmetne katastarske parcele nema tereta i ograničenja, niti evidentiranih aktivnih zahtjeva bilo koje vrste.

V m.

ell

Julij

2.4. Vlasnik zemljišta - poslužnog dobra je saglasan da Vlasnici vodova – povlasnog dobra, 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 – povlasnog dobra izjavljuje da procijenjena vrijednost parcele 7799/2 KO Podgorica III, iznosi 92.364,00 € (devedeset dvije hiljade tri stotine šezdeset četiri eura).

III NAKNADA

3.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se predmetna službenost zasniva uz jednokratnu naknadu u iznosu od 142,45 € (stotinu četrdeset dva eura i četrdeset pet centi), koju je Vlasnik vodova-povlasnog dobra dužan da isplati Vlasniku zemljišta-poslužnog dobra, a koja je određena shodno Procjeni tržišne vrijednosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13-421/25-499 od 29.08.2025. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine i Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet Direkcije za imovinu, broj 13-421/25-499 od 29.08.2025. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine, iz kojih se utvrđuje cijena naknade za zasnivanje stvarne službenosti u iznosu od 30,90 €/m², te Geodetskom elaboratu za porebe zasnivanja prava službenosti radi postavljanja podzemnog kabla od MBTS „Zabjelo 2“ do objekta na katastarskoj parceli broj 7799/2 KO Podgorica III, sačinjenom od strane „GEOPROJEKT PERŠIĆ“ doo Podgorica, od avgusta 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine, iz koje proizlazi da trasa zasnivanja službenosti i postavljanja kablova zahvata zemljište u svojini Vlasnika zemljišta u ukupnoj površini od 4,61 m².

Stranke saglasno izjavljuju da će Vlasnik vodova izvršiti uplatu naknade za zasnivanje službenosti Vlasniku zemljišta-poslužnog dobra u roku od 8 (osam) dana od dana 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 nalaže notar da do dostavljanja dokaza o isplati naknade u cjelosti izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, član IV ovog ugovora.

3.2. Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra se obavezuje da će odmah po potpisivanju ovog ugovora, obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova Vlasniku vodova – povlasnog dobra 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 sljedećim nepokretnostima:

- u A" listu lista nepokretnosti 8296 KO Podgorica III, označenoj kao:
- katastarska parcela broj 7413/2, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 3. klase, osnov sticanja kupovina, površine 16 m²;
- u A" listu lista nepokretnosti 720 KO Podgorica III, označenoj kao:
- katastarska parcela broj 7884/1, potes Zabjelo, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, osnov sticanja pravni propis, površine 2805 m²;

V. M.

Zll

J.M. 4

a u skladu sa Geodetskim elaboratom za porebe zasnivanja prava službenosti radi postavljanja podzemnog kabla od MBTS „Zabjelo 2“ do objekta na katastarskoj parceli broj 7799/2 KO Podgorica III, sačinjenom od strane „GEOPROJEKT PERŠIĆ“ doo Podgorica, od avgusta 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine, koja predstavlja prilog ovog notarskog zapisa.

V OBAVEZE VLASNIKA VODOVA

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

Vlasnik vodova - povlasnog dobra je dužan da nepokretnost, kao poslužno dobro, nakon svakog vršenja prava službenosti o svom trošku dovede u prvobitno stanje, te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati na poslužnom dobru.

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 bi ometalo Vlasnika vodova – povlasnog fobra da vrši službenost na poslužnom dobru;
- da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za zasnivanje službenosti u odnosu na poslužno dobro;
- da poslužno dobro nije predmet drugog sudskog ili upravnog spora;
- da na poslužnom dobru ne postoje druge registrovane ili neregistrovane službenosti koje bi ometale Vlasnika vodova – povlasnog dobra da vrši službenost ustanovljenu ovim ugovorom;
- da će štiti Vlasnike vodova – povlasnog dobra od svih trećih lica i da će u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otkloniti eventualne smetnje.

VII ODOBRENJA

Shodno članu 100 stav 1 tačka 8 Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ broj 08/19), koji neće predstavljati prilog ovog notarskog zapisa, zaključenje ovog pravnog posla ne podliježe drugim 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 kao povlasnom dobru.

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

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

V. M.

711

[Signature]

nekretnine.

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i račun nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći isp 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 dogov stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora snosi Vlasnik vodova.

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 4, u iznosu od 175,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om u iznosu od 38,85 €, što ukupan iznos od 223,85 € (dvije stotine dvadeset tri eura i osamdeset pet centi).

XI OTPRAVCI

Od ove notarski obrađene isprave djelimični otpravak dobijaju:

- Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra (1x);
- Vlasnik vodova – povlasnog dobra (1x).

Nakon dostavljanja dokaza o isplati naknade, cjelovit otpravak dobijaju:

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

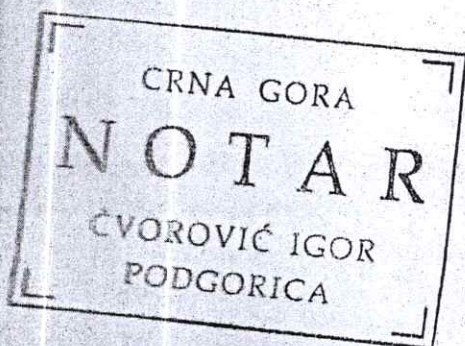
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji strana nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su sagla sa cvim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju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

U Podgorici, dana 17.09.2025. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 14:20 h (četрна časova i dvadeset minuta).

Za Vlasnika zemljišta - poslužnog dobra,
punomoćnik, Valentina Martinović

Valentina Martinović

Vlasnik vodova - povlasnog dobra,



CRNA GORA
NOTAR
ČVOROVIĆ IGOR
Podgorica, Marka Radovića broj 7

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpравак upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.283/2025.-----

Ovaj otpравак je ovjeren i ne sadrži priloge, a prilozi se nalaze u arhivi ovog notara i to: Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-177/2025, od 12.09.2025. godine, Punomoćje UZZ 2224/2024 od 17.09.2024. godine, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici, Specijalno punomoćje broj 13-421/25-499 od 17.09.2025. godine, Odluku Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 7413/2 i broj 7884/1 KO Podgorica III, broj 01-018/25-5766 od 08.09.2025. godine, Odgovor CEDIS doo Podgorica broj 30-20-02-6388, od 31.07.2025. godine, Odgovor Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, broj 08-332/25-1463 od 15.08.2025. godine, Procjenu tržišne vrijednosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13-421/25-499 od 29.08.2025. godine, Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet Direkcije za imovinu, broj 13-421/25-499 od 29.08.2025. godine, Geodetski elaborat za potrebe zasnivanja prava službenosti radi postavljanja podzemnog kabla od MBTS „Zaštitno 2“ do objekta na katastarskoj parceli broj 7799/2 KO Podgorica III, sačinjen od strane GEOPROJEKT PERŠIĆ“ doo Podgorica, od avgusta 2025. godine, Izvod lista nepokretnosti 8296 KO Podgorica III, od 17.09.2025. godine, Izvod lista nepokretnosti 720 KO Podgorica III, od 17.09.2025. godine i Potvrda.-----

Ovaj otpравак je sastavljen za Vlasnika zemljišta-poslužnog dobra, **GLAVNI GRAD - PODGORICA**.-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 4, u iznosu od 175,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om u iznosu od 38,85 €, što čini ukupan iznos od 223,85 € (dvije stotine dvadeset tri eura i osamdeset pet centi).-----

UZZ.br.283/2025

U Podgorici, dana 26.09.2025. (dvadeset šestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

