

CRNA GORA

"Jus est ars boni et aequi"

Pravo je umjetnost dobrog i pravičnog.

NOTAR

LIDIJA KLIKOVAC

Sjedište:

Podgorica, Vasa Raičkovića 13/2

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

U22 399/25
Br. NKCG - PG - 198/2025

PREDMET

Lapis ugovora o zasnivanju stvarne službenosti

STRANKA

Glavni grad Podgorica koji zastupa Direkcija za imovinu

Tel/Fax: 020 245 397

Mob: 069 450 505; 068 450 505

e-mail: lidijaklikovac@yahoo.com

notar.lidijaklikovac@gmail.com

CRNA GORA NOTAR KLIKOVAC LIDIJA PODGORICA		Crna Gora - Glavni grad - Podgorica	
		DIREKCIJA ZA IMOVINU	
		Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica	
		Broj: 13-421/25-449	UZZ br.399/25
Datum: 30.10.2025		Br.NKCG-PG-198/2025	
		OTPRAVAN IZVORNIKA	

Dana, 30.10.2025.g.(tridesetog desetog dvije hiljade dvadesetpete godine), u 12.30h (dvanaest časova i trideset minuta), preda mnom dolje potpisanim notarom Klikovac Lidijom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Vasa Raičkovića br.13/2, sa zahtjevom da se na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti - pristupili su:-----

1. Glavni grad Podgorica koji zastupa Direkcija za imovinu sa sjedištem u Podgorici,

Notar je izvršio uvid u dostavljeno punomoćje, te u pravna akta ovlašćenja postupanja organa lokalne samouprave, kao i specijalno punomoćje broj 13-421//25-449 od 23.10.2025.g.(dvadesettrećeg desetog dvije hiljade dvadesetpete godine), Glavni grad Podgorica- Direkcija za imovinu i utvrdio da ne postoje ograničenja u zastupanju, nakon čega ga je pročitala strankama, koje su ga odobrile, ali se po volji stranaka ne prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa.-----

2. "Zeleni vrtovi" Društvo sa ograničenom odgovornošću iz Podgorice, sa sjedištem u -----

-Notar je izvršila uvid u Izvod iz CRPS-a i utvrdila da je izvršni direktor ovlašten za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

Stranke su se obratile ovom notarom sa zahtjevom da zaključe predmetni Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti, uz naknadu, na način i obimu navedenim u narednim

odredbama, a na navedenim nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti broj 54, KO Dajbabe, Listu nepokretnosti broj 56 KO Dajbabe kao poslužnog dobra. -----

Notar je izvršio uvid u izvode **Listova nepokretnosti**, na dan sačinjavanja zapisa, sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine, PJ Podgorica. Nakon što sam ih pročitala strankama, a one ga odobrile, isti se u prilaže uz ovaj notarski zapis.-----

- Notar je stranke **podučio** mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorio** na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne parcele, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog Prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

Notar je izvršio uvid u: **List nepokretnosti broj 54, KO Dajbabe, List nepokretnosti broj 56 KO Dajbabe**, sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica, **Odluka Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 1288/1, broj 1283 i broj 1285 KO Dajbabe**, broj 01-018/25-6892 od 20.10.2025.g.(dvadesetog desetog dvije hiljade dvadesetpete godine), donijeta na osnovu člana 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore " 21/09 i 40/11 i 23/25) i člana 100 stav 1 tačka 8 Statuta Glavnog Grada („Sl.list Crne Gore"-Opštinski propisi broj 08/19 , 20/21 i 49/22), **Rješenje Br.NKCG-PG-198/2025 od 22.10.2025.g.(dvadesetdrugog desetog dvije hiljade dvadesetpete) godine** Notarske komore Crne Gore, **Elaborat Snimak Trase kabla Geotin MNE d.o.o. Podgorica**, od 12.02.2025.g.(dvadesetog drugog dvije hiljade dvadesetčetpete godine) broj 56-125, **Izveštaj Direkcije za imovinu, i Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije** predmet br.13-421/25-449, od 13.10.2025.g.(trinaestog desetog dvije hiljade dvadesetpete godine), Izveštaji, Zahtjevi, Odgovori na zahtjeve, Izjašnjenja, Saglasnosti, Obavještenja, Dopisi.-----

Prije današnjeg termina za notarsku obradu ove isprave, sa Ugovaračima su obavljene konsultacije i potrebno savjetovanje stranaka, po dogovoru Ugovaračima je dostavljen nacrt ugovora kako bi se upoznali sa njegovim sadržajem, koji je i odobren. -----

Notar je poučio stranke da bi radi identifikacije faktičkog stanja uputno bilo pribaviti i kopiju plana predmetnih nepokretnosti, nakon čega stranke prilažu – skicu-trasu planiranog kabla koja u prepisu čini sastavni dio ovog notarskog zapisa. Istovremeno, notar je u razgovoru sa titularom-korisnikom službenosti pojasnila tačan obim i sadržinu prava kojeg želi ugovoriti u svoju korist, te je na osnovu njegovog kazivanja, i dostavljene

dokumentacije, a u skladu sa Zakonom , u narednim odredbama i precizirao isto. -----

Notar je uvidom u dostavljeno **Rješenje Br.NKCG-PG-198/2025 od 22.10.2025.g.(dvadesetdrugog desetog dvije hiljade dvadesetpete)** Notarske komore Crne Gore utvrdio da je određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa na osnovu člana 9 st. 2.,4. i 5. Zakona o notarima.-----

Notar je predmetne isprave pročitao strankama, one se saglasile sa njihovom sadržinom, pa se u prepisu prilažu ovom notarskom zapisu, i čine njegov sastavni dio.-----

Nakon što je Notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio da su Ugovarači sposobni i ovlašćeni za zaključenje ovog pravnog posla, i nakon što je ispitala pravu volju stranaka, objasnila situaciju, stranke poučio o pravnom dometu namjeravanog pravnog posla, to su iste djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu nakon usaglašavanja, izjavili slijedeći: ---

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

I PREDMET UGOVORA -----

Predmet ugovora je zasnivanje stvarne službenosti koji se odnose na dio u ukupnoj površini od 38,05 m2 nepokretnosti upisanih na ime vlasnika poslužnog dobra u:-----

Listu nepokretnosti br. 54, KO Dajbabe na katastarskoj parceli broj 1288/1 Inekategorisani putevi , površine 2826 m2, -----

Listu nepokretnosti br. 56, KO Dajbabe na katastarskoj parceli broj 1283 pašnjak 5. klase , površine 312 m2 i parcela 1285 pašnjak 5. klase površine 1033m2-----

---sve svojina sa obimom prava svojine 1/1 **vlasnik poslužnog dobra.**-----

- u G listu lista nepokretnosti 54 KO Dajbabe ima upisanih tereta i ograničenja koji se odnose na predmetnu nekretninu, zabilježba stvarne službenosti radi polaganja kablovskih vodova i zabilježba položaja strujnog kabla dužine 5m, u dijelu lista nepokretnosti o podacima o aktivnim zahtjevima upisan je zahtjev broj 8273 za zabilježbu o zasnivanju stvarne službenosti-----

-u G listu lista nepokretnosti 56 KO Dajbabe ima upisanih tereta i ograničenja koji se odnose na predmetnu nekretninu, zabilježba položaja strujnog kabla i to na kat parceli broj 1283 dužine 8m,i na kat. parceli 1285 dužine 15m .-----

Na upozorenje notara o upisanim zabilježbama u predmetnim listovima nepokretnosti,te na njihovu refleksiju na predmetni pravni posao nakon njegove realizacije,eventualne posljedice, ugovorne strane izjavljuju da su iste razumjele i da prihvataju rizike i posljedice u vezi sa tim,te ovog notara oslobađaju bilo kakve odgovornosti. -----

II VRIJEDNOST PREDMETA -----

Vrijednost nepokretnosti i cijena naknade za uspostavljanje prava stvarne službenosti navedena je u Izvještaj Direkcije za imovinu, i Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br.13-421/25-449,od 13.10.2025.g.(trinaestog desetog dvije hiljade dvadesetpete godine) u iznosu od 33€/m2(tridesettri eura po kvadratnom metru), što ukupno iznosi 1.255,65€(hiljadu dvije stotine pedeset pet eura i šezdeset pet centi).-----

Za sačinjavanje notarskog zapisa uspostavljanja prava službenosti, notaru pripada naknada u vrijednosti od 50% naknade iz stava 1, tarifni broj 1 NT, a za utvrđivanje naknade uzima se vrijednost povlasnog dobra.-----

III CIJENA – NAKNADA -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je shodno sprovedenoj zakonskoj proceduri i donešenim odlukama, naknada koju korisnik službenosti mora isplatiti iznosi 1.255,65€(hiljadu dvije stotine pedeset pet eura i šezdeset pet centi).-----

Isplatom cjelokupnog iznosa na ime ukupne naknade vlasnik poslužnog dobra će se smatrati u cjelosti namiren. -----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je naknada isplaćena u cjelosti na žiro račun Glavnog grada broj 540-2663-13 kod Erste banka AD Podgorica, shodno Odluci Glavnog Grada. U prilog prednje navedenom, Glavni grad je izdao korisniku službenosti potvrdu o izmirenim obavezama, koja je dostavljena i ovom notaru, i prilaže se ovom zapisu.-----

IV USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI -----

Stranke izjavljuju da su saglasne da se na parcelama koje su evidentirane:-----
u Listu nepokretnosti br. 54, KO Dajbabe na katastarskoj parceli broj 1288/1 Inekategorisani putevi , površine 2826 m2, u dijelu parcele u površini od 8,49m2, -----
Listu nepokretnosti br. 56, KO Dajbabe na katastarskoj parceli broj 1283 pašnjak 5. klase , površine 312 m2 u dijelu parcele u površini od 2,45m2, i parcela 1285 pašnjak 5. klase površine 1033 m2 u dijelu parcele u površini od 27,11 m2, -----
zasnuje pravo stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu,sve u skladu sa odobrenim elaboratom i propratnom dokumentacijom, radi priključenja na elektroenergetsku mrežu objekta na kat parceli 1282 /2 Ko Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dajbabe -Zelenika, u Podgorici, dio planske zone 11 investitora „Zeleni vrtovi “ d.o.o., u skladu sa Elaboratom u korist titulara-korisnika službenosti korisnika povlasnog dobra: “Zeleni vrtovi ” Društvo sa ograničenom odgovornošću iz Podgorice, matični broj 02867796.-----

Notar je izvršio uvid i u priložene listove nepokretnosti i skicu predmetnih parcela, i zajedno sa strankama indetifikovao poslužno dobro, po kazivanju stranaka. -----

Notar je upozorio vlasnika povlasnog dobra da predmetnu službenost može koristiti na način i samo u skladu sa priloženom skicom, elaboratom, i saglasnostima.-----

Za zasnivanje ove službenosti, stranke su saglasne da se vrši uz naknadu shodno dostavljenom Izvještaju o procjeni Direkcije za imovinu Glavni grad Podgorica.-----

Vlasnik poslužnog dobra **se obavezuje da uz novčanu naknadu zasnuje** u korist titulara-korisnika službenosti, koji to prihvata, **stvarnu službenost**, koja ima sljedeći sadržaj: **titular-korisnik službenosti- korisnik povlasnog dobra ima pravo da, preko dijela katastarskih parcela, poslužnog dobra, postavlja- položi i kabal od postojeće trafostanice i to na dijelu katastarskih parcela broj parceli broj 1288/1 na dijelu parcele u površini od 8,49m² parceli broj 1283 u dijelu parcele u površini od 2,45m² i parcela 1285 u dijelu parcele u površini od 27,11 m² i na način da pričinjavaju najmanju štetu i da ne ometa funkcionalnost poslužnog dobra, te ne umanjuje njegovu vrijednost, te nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova) poslužno dobro da vrati u prvobitno stanje.**-----

Vlasnik poslužnog dobra, **takođe ima pravo da koristi poslužno dobro.**-----

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

Ugovarač- vlasnik poslužnog dobra, odobrava ZABILJEŽBU stvarne službenosti na neodređeno vrijeme, i to u: „G“ listu Listova nepokretnosti upisanih na ime vlasnika poslužnog dobra i to u:-----

Listu nepokretnosti br. 54, KO Dajbabe na katastarskoj parceli broj 1288/1 Inekategorisani putevi , površine 2826 m², u dijelu parcele u površini od 8,49m², -----
Listu nepokretnosti br. 56, KO Dajbabe na katastarskoj parceli broj 1283 pašnjak 5. klase , površine 312 m² u dijelu parcele u površini od 2,45m², i parcela 1285 pašnjak 5. klase površine 1033 m² u dijelu parcele u površini od 27,11 m², -----

Obim prava stvarne službenosti je polaganje kablovskih vodova za potrebe priključenja na elektroenergetsku mrežu objekta na kat parceli 1282 /2 Ko Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dajbabe -Zelenika, u Podgorici, u skladu sa elaboratom, preko navedenih parcela poslužnog dobra, u skladu sa zakonskom regulativom i standardima, ali na način koji najmanje šteti i smeta poslužnom dobru.-----

Zabilježba prava službenosti titular-korisnik službenosti u navedenom obimu može izvršiti bez davanja bilo kakve naknadne saglasnosti od strane vlasnika poslužnih dobara i bez njegovog prisustva, po osnovu ovog ugovora.-----

VI TROŠKOVI, POREZI -----

Ugovarači su saglasni da notarsku naknadu za sačinjavanje ovog ugovora snosi "Zeleni vrtovi" Društvo sa ograničenom odgovornošću iz Podgorice, matični broj 02867796.

Ugovarači izjavljuju da će svako snositi svoje troškove po pitanju eventualnog oporezivanja, a saglasno utvrđenoj vrijednosti nadležnog organa.-----
Istovremeno titular-korisnik službenosti se obavezuje da će o svome trošku održavati cjelokupnu ugrađenu opremu na način koji najmanje šteti vlasniku povlasnog dobra.-----

VII OVLAŠĆENJA: -----

Stranke Notara ovlašćuju da, ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za nekretnine, PJ Podgorica ovaj zapis mijenja ili dopunjava, u cilju otklanjanja tehničkih i drugih očiglednih grešaka. -----

Stranke notara ovlašćuju, da ovu notarsku ispravu u njihovo ime, i za njihov račun, podnese nadležnom organu-Upravi za nekretnine kako bi se sproveo upis stvarnog prava na nepokretnosti.-----

NOTARSKE POUKE -----

Notar je upozorio Ugovarače na sljedeće: -----

-da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako su Ugovorne strane za njih znale.-----

- da notar po ovlašćenju stranke može pismenim podneskom izvršiti ispravku eventualne greške tehničke prirode u Ugovoru, a bez prisustva stranaka.-----

- da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene,u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar stiče stvarna službenost;-----

- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;-----

-da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;-----

-Stvarne službenosti mogu prestati da važe putem pravnog posla , usljed nevršenja u određenom roku i na osnovu odluke suda.-----

-Kako za službenosti važe opšta pravila o prestanku prava, ona mogu prestati *na osnovu ugovora* između titulara-korisnika službenosti i poslužnog dobra, ali i odricanjem od strane titulara-korisnika službenosti. -----

-Ukoliko se vlasnik poslužnog dobra protivi vršenju službenosti, a ovlašćenik ne koristi to pravo tri godine, službenost će se ugasiti. U svakom slučaju, protivio se vlasnik poslužnog dobra ili ne, službenost prestaje ako je se ne koristi 20 godina ili ako propadne bilo povlasna nekretnina, bilo nekretnina na koju se odnosi službenost.-----

-da,u slučaju podjele poslužne nepokretnosti,stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

PRILOZI-----

-U prilogu izvornika ovog notarskog zapisa nalazi se sljedeće isprave, i to:-----
u Listu nepokretnosti broj 54, KO Dajbabe,Listu nepokretnosti broj 56 KO Dajbabe sa
zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica, Odluka
Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne
službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj
1288/1, broj 1283 i broj 1285 KO Dajbabe ,broj 01-018/25-6892 od
20.10.2025.g.(dvadesetog desetog dvije hiljade dvadesetpete godine), Rješenje
Br.NKCG-PG-198/2025 od 22.10.2025.g.(dvadesetdrugog desetog dvije hiljade
dvadesetpete) godine Notarske komore Crne Gore, Elaborat Snimak Trase kabla
Geotin MNE d.o.o. Podgorica, od 12.02.2025.g.(dvadesetog drugog dvije hiljade
dvadesetčetpete godine) broj 56-125, Izvještaj Direkcije za imovinu, i Izvještaj Sektora
za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br.13-421/25-449,od
13.10.2025.g.(trinaestog desetog dvije hiljade dvadesetpete godine), Izvještaji,
Zahtjevi,Odgovori na zahtjeve,Izjašnjenja, Saglasnosti, Obavještenja, Dopisi,-----

Izvod iz CRPS-a za "Zeleni vrtovi" Društvo sa ograničenom odgovornošću iz Podgorice,, -

OD OVE NOTARSKI OBRAĐENE ISPRAVE DOBIJAJU -----

Otpravak izvornika:-----

- Ugovarači po 1 primjerak svakom, -----
- Uprava za nekretnine, PJ Podgorica - jedan (1) primjerak,-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda, PJ Podgorica- jedan (1) primjerak,-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: naknada za
rad notara tarifni broj 1, u ukupnom iznosu 520,30€ (pet stotina dvadeset eura i trideset
centi), i koji obuhvata i iznos obračunatog PDV od 21%.-----

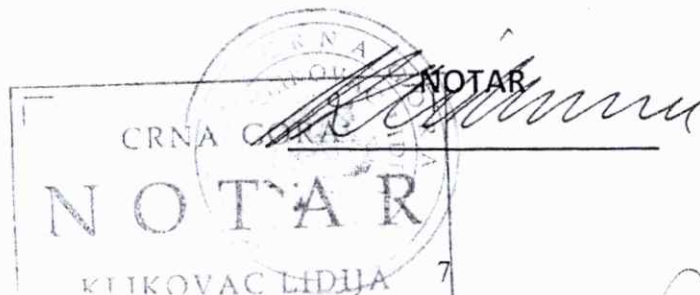
U Podgorici, dana 30.10.2025.g.(tridesetog desetog dvije hiljade dvadesetpete godine),
u 13.00h (trinaest časova). -----

Vlasnik poslužnog dobra:

Bojana Ljuban

Titular-korisnik službenosti- korisnik ~~poslužnog~~ poslužnog dobra:

Bojana Ljuban



NOTAR Klikovac Lidija, sa sjedištem u Podgorici ul. Vasa Raičkovića 13/2 potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedila sa izvornikom NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O ZASNIVANJU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI koji se nalazi

u svojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpravak običan-ovjeren- potpun- u izvodu – kom su priloženi prepisi priloga notarskog akta.

Ovaj otpravak sastavljen je u jednom primjerku/a za Glavni grad Podgorica koji

Zastupa Direkcija za imovinu

Knjaga za rad notara i troškova po tarifnom broju 1, u ukupnom iznosu od 520,30 € koja
uključuje i iznos obračunatog PDV-a od 21 % obračunata je i naplaćena.

Z br. 399/25

Podgorici 30.10.2025. godine

