

CRNA GORA  
NOTAR  
TANJA ČEPIĆ  
Podgorica, ul.Njegoševa br.3



CRNA GORA - Glavni grad  
DIREKCIJA ZA IMOVINU  
Ul. Njegoševa br. 3, Podgorica

broj: 13-421/24-593

Datum: 26.03.2026.

UZZ br.218/2026

NKCG-PG-7/2026

Dana 17.marta 2026.godine (slovima: sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset šeste godine), u 14.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis ugovora o ustanovljavanju prava stvarne službenosti, pristupili su:-----

1.CRNA GORA-GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu Glavnog grada,

2."PHYLLON" doo Tuzi, sa službenim sjedištem u Tuzima, Gornji Milješ, ul.2 br.6, registarski broj u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave br.5-

2026.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutan Mitar Kažić, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, nalaze na službenom području ovog notara, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI-----

-----  
UVOD-----  
-----

(A) Gradonačelnik Glavnog grada-Podgorica je dana 31.decembra 2025.godine, donio Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.4548/1, 4548/2, 1409/1, 4592, 4602, 1226/1, 4596, 4603/1, 4608/1, 4608/2, 1183/2, 1397/1, 1397/6 KO Podgorica II, 1139, 1138/5, 5471/8, 1343, 1150, 1161, 1182, 1033, 7960, 1341/5, 1141, 1160, 1171, 1172, 1183, 1030, 1029, 7969, 7970/1, 7963/1, 7957, 1057/1 KO Podgorica III, 3/2, 31/3, 36/1, 46, 47, 2265, 2266, 176, 190/3, 208/1, 209, 1933/2, 210, 2272 KO Masline 9/3 KO Tuzi, 331, 358 545 KO Dinoša br.01-018/25-8711, kojom Glavni grad-Podgorica, kao imalac prava raspolaganja, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti u KO Podgorica II: na dijelu kat.parc.4548/1 u površini od 109 kvm, kat.parc.4548/2 u površini od 157 kvm, kat.parc.1409/1 u površini od 25 kvm, kat.parc.4592 u površini od 30 kvm, kat.parc.4602 u površini od 2 kvm, kat.parc.1226/1 u površini od 306 kvm, kat.parc.4596 u površini od 119 kvm, kat.parc.4603/1 u površini od 138 kvm, kat.parc.4608/1 u površini od 183 kvm, kat.parc.4608/2 u površini od 102 kvm, kat.parc.1183/2 u površini od 3 kvm, kat.parc.1397/1 u površini od 40 kvm, kat.parc.1397/6 u površini od 3 kvm, u KO Podgorica III: na dijelu kat.parc.1139 u površini od 30 kvm, kat.parc.1138/5 u površini od 68 kvm, kat.parc.5471/8 u površini od 233 kvm, kat.parc.1343 u površini od 5 kvm, kat.parc.1150 u površini od 3 kvm, kat.parc.1161 u površini od 3 kvm, kat.parc.1182 u površini od 6 kvm, kat.parc.1033 u površini od 34 kvm, kat.parc.7960 u površini od 6 kvm, kat.parc.1341/5 u površini od 5 kvm, kat.parc.1141 u površini od 24 kvm, kat.parc.1160 u površini od 25 kvm, kat.parc.1171 u površini od 25 kvm, kat.parc.1172 u površini od 3 kvm, kat.parc.1183 u površini od 23 kvm, kat.parc.1030 u površini od 177 kvm, kat.parc.1029 u površini od 37 kvm, kat.parc.7969 u površini od 16 kvm, kat.parc.7970/1 u površini od 65 kvm, kat.parc.7963/1 u površini od 27 kvm, kat.parc.7957 u površini od 175 kvm, kat.parc.1057/1 u površini od 154 kvm, u KO Masline: na dijelu kat.parc.3/2 u površini od 30 kvm, kat.parc.31/3 u površini od 34 kvm, kat.parc.36/1 u površini od 3 kvm, kat.parc.46 u površini od 6 kvm, kat.parc.47 u površini od 189 kvm, kat.parc.2265 u površini od 16 kvm, kat.parc.2266 u površini od 636 kvm, kat.parc.176 u površini od 46 kvm, kat.parc.190/3 u površini od 158 kvm, kat.parc.208/1 u površini od 49 kvm, kat.parc.209 u površini od 68 kvm, kat.parc.1933/2 u površini od 4 kvm, kat.parc.210 u površini od 14 kvm, kat.parc.2272 u površini od 13 kvm, u KO Tuzi: na dijelu kat.parc.9/3 u površini od 57 kvm, u KO Dinoša: na dijelu kat.parc.331 u površini od 103 kvm, kat.parc.358 u površini od 616 kvm i kat.parc.545 u površini od 146 kvm, radi polaganja 35 kV voda i povezivanja TS 35/0.8 kV „SE Phyllon“ sa trafostanicom TS 220/110/35 kV Podgorica-Dio 1, za potrebe priključenja objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa-solarne elektrane TS 35/0.8 kV „SE Phyllon, investitora „PHYLLONN“ DOO, čija je lokacija određena na kat.parc.385, 386, 387, 388, 401, 402, 403, 404, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 527, 558 i 59/1 KO Dinoša-----

-----  
(B) Ovlašćena geodetska organizacija „GEOERC“ doo Podgorica je uradila Elaborat nepotpune eksproprijacije br.2546/25 za KO Podgorica II, Elaborat nepotpune eksproprijacije br.2336/24 za KO Podgorica III, Elaborat nepotpune eksproprijacije br.2545/25 za KO Masline, Elaborat nepotpune eksproprijacije br.2337/24 za KO Tuzi i Elaborat nepotpune eksproprijacije br.2338/24 za KO

Dinoša, kojim je precizirana trasa zauzeća poslužnog dobra radi ustanovljenja prednje navedene stvarne službenosti.-----

(C) Direkcija za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije, je nakon izvještaja ovlaštene procjeniteljke Sonje Ivanović, aktom br.13-421/24-593 od 8.decembra 2025.godine utvrdila naknadu za zauzete površine poslužnog dobra za KO Dinoša 12.00 EUR po 1 kvm što ukupno iznosi 10.380,00 EUR, za KO Tuzi 12.00 EUR po 1 kvm, što iznosi ukupno 2.928,00 EUR, za KO Podgorica III 15.00 EUR po 1 kvm, što iznosi ukupno 17.160,00 EUR, za KO Masline 15.00 EUR po 1 kvm, što ukupno iznosi 18.990,00 EUR i za KO Podgorica II 22.50 EUR po 1 kvm, što ukupno iznosi 27.382,50 EUR za uspostavu stvarne službenosti koja je predmet ovog ugovora, i ista iznosi ukupno 76.840,50 EUR (slovima:sedamdeset šest hiljada osamsto četrdeset eura i pedeset centi).--

Članom 2. Odluke navedene pod (A) Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica se obavezuje da sa privrednim društvom „PHYLLON“ doo zaključi Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na predmetnom zemljištu na neodređeno vrijeme uz naknadu, te u skladu sa tim ugovorne strane pristupaju zaključenju ovog ugovora.-----

#### I PREDMET-----

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 1780 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10176/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crne Gore-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.1409/1, u naravi livada 1.klase, površine 744 kvm-----  
kat.parc.4548/1, u naravi zemljište uz vanprivredu zgradu, površine 4.162 kvm----  
kat.parc.4548/2, u naravi neplodna zemljišta, površine 5.304 kvm-----

U „G“ listu je upisan teret:-----

-zabilježba prava-radi rekonstrukcije postojeće trase i polaganje energetskog kabla od TS 220/110/35 KV „Podgorica 1“ do TS 35/10 KV „Centar“, u površini od 11 kvm na kat.parc.4548/1-----  
-zabilježba žalbe na Rješenje UP-8953/24 od 4.jula 2024.godine na kat.parc.4548/2-----  
-zabilježba eksproprijacije Zagorič kapela za kat.parc.4548/2 (aktivni zahtjev)-----

1.2 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10179/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.1226/1, u naravi nekatégorisani putevi, površine 6.085 kvm-----  
kat.parc.4592, u naravi nekatégorisani putevi, površine 369 kvm-----  
kat.parc.4602, u naravi nekatégorisani putevi, površine 894 kvm-----

✓

.....  
U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja. ....  
.....

1.3 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10180/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:.....  
.....

kat.parc.4596, u naravi šume 1.klase, površine 3.868 kvm.....

kat.parc.4603/1, u naravi šume 1.klase, površine 4.368 kvm.....

kat.parc.4608/1, u naravi pašnjak 3.klase, površine 376.964 kvm.....

kat.parc.4608/2 u naravi pašnjak 3.klase, površine 3.818 kvm.....  
.....

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja. ....

U aktivnim zahtjevima za kat.parc.4596 evidentiran zahtjev za uknjižbu objekta---  
.....

1.4 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 5691 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10185/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:.....  
.....

kat.parc.1183/2, u naravi neplodna zemljišta, površine 163 kvm.....  
.....

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja. ....  
.....

1.5 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 827 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10189/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:.....  
.....

kat.parc.1397/1, u naravi livada 3.klase, površine 11.608 kvm.....

kat.parc.1397/6, u naravi livada 3.klase, površine 59 kvm.....  
.....

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja. ....

1.6 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 3084 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10195/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:.....  
.....

kat.parc.1138/5, u naravi pašnjak 3.klase, površine 5.075 kvm.....

kat.parc.1139, u naravi livada 3.klase, površine 1.748 kvm.....  
.....

A

U „G“ listu su upisani tereti i ograničenja:-----  
 -zabilježba postojanja objekta br.1, poslovna zgrada u vanrpivredi u osnovi  
 površine 1.557 kvm sa PD 1, poslovni prostor, površine 1.438 kvm+gradenje na  
 tudem zemljištu+prekoračenje dozvole-----

1.7 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 720 KO Podgorica III, izdat od Uprave za  
 nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10203/2026 dana 17.marta  
 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz  
 ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-  
 subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.1033, u naravi nekategorisani putevi, površine 7.512 kvm-----  
 kat.parc.1150, ulice, površine 527 kvm-----  
 kat.parc.1161, ulice, površine 843 kvm-----  
 kat.parc.1182, ulice, površine 1.474 kvm-----  
 kat.parc.1343, ulice, površine 1.579 kvm-----  
 kat.parc.5471/8, u naravi saobraćajni objekti, površine 13.895 kvm-----  
 kat.parc.7960, u naravi nekategorisani putevi, površine 1.447 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.8 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, izdat od Uprave za  
 nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10206/2026 dana 17.marta  
 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz  
 ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-  
 subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.1341/5, u naravi prirodno neplodno zemljište, površine 1.067 kvm-----  
 kat.parc.1141, u naravi vještački stvoreno neplodno zemljište, površine 606 kvm--  
 kat.parc.1160, u naravi vještački stvoreno neplodno zemljište, površine 688 kvm--  
 kat.parc.1171, u naravi prirodno neplodno zemljište, površine 745 kvm-----  
 kat.parc.1172, u naravi ulice, površine 586 kvm-----  
 kat.parc.1183, u naravi prirodno neplodno zemljište, površine 741 kvm-----  
 kat.parc.1030, u naravi neplodna zemljišta, površine 16.243 kvm-----  
 kat.parc.1029, u naravi neplodna zemljišta, površine 3.193 kvm-----  
 kat.parc.7969, u naravi pašnjak 4.klase, površine 3.399 kvm-----  
 kat.parc.7970/1, u naravi neplodna zemljišta, 2.502 kvm-----  
 kat.parc.7963/1 u naravi pašnjak 4.klase, površine 8.488 kvm-----  
 kat.parc.7957, u naravi pašnjak 4.klase, površine 11.911 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

U aktivnim zahtjevima za kat.parc.1030 evidentiran zahtjev za uknjižbu objekta---

1.9 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 5599 KO Podgorica III, izdat od Uprave za  
 nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10208/2026 dana 17.marta  
 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz

ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.1057/1, u naravi neplodna zemljišta, površine 45.696 kvm-----  
U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.10 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 118 KO Masline, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10212/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.3/2, u naravi livada 1.klase, površine 608 kvm-----  
kat.parc.31/3, u naravi nekategorisani putevi, površine 583 kvm-----  
kat.parc.36/1, u naravi javni putevi, površine 1.008 kvm-----  
kat.parc.46, u naravi pašnjak 5.klase, površine 124 kvm-----  
kat.parc.47, u naravi javni putevi, površine 8.007 kvm-----  
kat.parc.176, u naravi javni putevi, površine 1.317 kvm-----  
kat.parc.190/3, u naravi javni putevi, površine 1.317 kvm-----  
kat.parc.208/1, u naravi javni putevi, površine 329 kvm-----  
kat.parc.209, u naravi javni putevi, površine 922 kvm-----  
kat.parc.2265, u naravi nekategorisani putevi, površine 4.794 kvm-----  
kat.parc.2266, u naravi nekategorisani putevi, površine 6.043 kvm-----

U „G“ listu su upisani sledeći tereti i ograničenja:-----  
-zabilježba postupka restitucije na kat.parc.3/2-----  
-zabilježba postupka resitucije na 36/1-----  
-zabilježba žalbe na rješenje UP-15835/18 od 27.decembra 2018.godine od strane Direkcije za imovinu-Glavni grad na kat.parc.46-----  
-zabilježba postupka resitucije na kat.parc.190/3-----  
U aktivnim zahtjevima za kat.parc.47 evidentiran zahtjev za uknjižbu objekta-----

1.11 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 1465 KO Masline, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10223/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.1933/2, u naravi livada 6.klase, površine 35 kvm-----  
U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.12 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 119 KO Masline, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10213/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-

A

subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.210, u naravi krš, kamenjar, površine 146 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.13 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 117 KO Masline, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10214/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.2272, u naravi rijeka, površine 21.382 kvm-----

U „G“ listu su upisani sledeći tereti i ograničenja:-----  
-zabilježba žalbe Uprave za zaštitu imovinsko-pravnih interesa Glavnog grada na rješenje Uprave za nekretnine-PJ Podgorica UP-101-919/22-10321 od 28.novembra 2022.godine-----

1.14 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 151 KO Dinoša, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10226/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.331, u naravi pašnjak 5.klase, površine 2.065 kvm-----

kat.parc.358, u naravi nekategorisani putevi, površine 13.122 kvm-----

kat.parc.545, u naravi nekategorisani putevi, površine 4.997 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.15 Uvidom u Posjedovni list nepokretnosti 470 KO Tuzi, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-10229/2026 dana 17.marta 2026.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.9/3, u naravi pašnjak 5.klase, površine 81.830 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je izvršio uvid u elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti, te ustanovio se podaci navedeni u predloženom listu nepokretnosti podudaraju sa prednje navedenim podacima.-----

II USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA-----

Subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica obavezuje se da nakon što „PHYLLON“ doo u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog ugovora uplati jednokratnu naknadu na žiro-račun Glavnog grada br.540-2663-13 kod Erste banke AD u iznosu od 76.840,50 EUR (slovima:sedamdeset šest hiljada osamsto četrdeset eura i pedeset centi), na ime trajnog korišćenja poslužnog dobra, a po procjeni tržišne vrijednosti bliže opisane pod (C), zasnovati u korist „PHYLLON“ doo ili svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, koji to prihvata, stvarnu službenost u **KO Podgorica II**: na dijelu kat.parc.4548/1 u površini od 109 kvm, kat.parc.4548/2 u površini od 157 kvm, kat.parc.1409/1 u površini od 25 kvm, kat.parc.4592 u površini od 30 kvm, kat.parc.4602 u površini od 2 kvm, kat.parc.1226/1 u površini od 306 kvm, kat.parc.4596 u površini od 119 kvm, kat.parc.4603/1 u površini od 138 kvm, kat.parc.4608/1 u površini od 183 kvm, kat.parc.4608/2 u površini od 102 kvm, kat.parc.1183/2 u površini od 3 kvm, kat.parc.1397/1 u površini od 40 kvm, kat.parc.1397/6 u površini od 3 kvm, u **KO Podgorica III**: na dijelu kat.parc.1139 u površini od 30 kvm, kat.parc.1138/5 u površini od 68 kvm, kat.parc.5471/8 u površini od 233 kvm, kat.parc.1343 u površini od 5 kvm, kat.parc.1150 u površini od 3 kvm, kat.parc.1161 u površini od 3 kvm, kat.parc.1182 u površini od 6 kvm, kat.parc.1033 u površini od 34 kvm, kat.parc.7960 u površini od 6 kvm, kat.parc.1341/5 u površini od 5 kvm, kat.parc.1141 u površini od 24 kvm, kat.parc.1160 u površini od 25 kvm, kat.parc.1171 u površini od 25 kvm, kat.parc.1172 u površini od 3 kvm, kat.parc.1183 u površini od 23 kvm, kat.parc.1030 u površini od 177 kvm, kat.parc.1029 u površini od 37 kvm, kat.parc.7969 u površini od 16 kvm, kat.parc.7970/1 u površini od 65 kvm, kat.parc.7963/1 u površini od 27 kvm, kat.parc.7957 u površini od 175 kvm, kat.parc.1057/1 u površini od 154 kvm, u **KO Masline**: na dijelu kat.parc.3/2 u površini od 30 kvm, kat.parc.31/3 u površini od 34 kvm, kat.parc.36/1 u površini od 3 kvm, kat.parc.46 u površini od 6 kvm, kat.parc.47 u površini od 189 kvm, kat.parc.2265 u površini od 16 kvm, kat.parc.2266 u površini od 636 kvm, kat.parc.176 u površini od 46 kvm, kat.parc.190/3 u površini od 158 kvm, kat.parc.208/1 u površini od 49 kvm, kat.parc.209 u površini od 68 kvm, kat.parc.1933/2 u površini od 4 kvm, kat.parc.210 u površini od 14 kvm, kat.parc.2272 u površini od 13 kvm, u **KO Tuzi**: na dijelu kat.parc.9/3 u površini od 57 kvm, u **KO Dinoša**: na dijelu kat.parc.331 u površini od 103 kvm, kat.parc.358 u površini od 616 kvm i kat.parc.545 u površini od 146 kvm, radi polaganja 35 kV voda i povezivanja TS 35/0.8 kV „SE Phyllon“ sa trafostanicom TS 220/110/35 kV Podgorica-Dio 1, za potrebe priključenja objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa-solarne elektrane TS 35/0.8 kV „SE Phyllon“, investitora „PHYLLON“ DOO, čija je lokacija određena na kat.parc.385, 386, 387, 388, 401, 402, 403, 404, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 527, 558 i 59/1 KO Dinoša.

Nakon toga vlasnik poslužnog dobra, izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i vlasnik povlasnog dobra, kako slijedi: da će u ovoj ispravi dati saglasnost za upis prava službenosti, uz istovremeni nalog notaru da izdaje, samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za upis sve dok vlasnik poslužnog dobra ne dostavi potvrdu da je isplaćena jednokratna naknada na ime trajnog korišćenja poslužnog dobra u cjelosti.

Stranke su saglasne:

- Da „PHYLLON“ doo i/ili od njega ovlašćeno lice ima pravo da izvrši postavljanje kablovskih vodova preko poslužnog dobra
- Da „PHYLLON“ doo i/ili od njega ovlašćeno lice i/ili svaki kasniji sticalac ili korisnik

povlasnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja kablovskih vodova-----

-Da se zabrani zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetske objekta od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru-----

-Da se zabrani vršenje radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru koji se nalaze iznad energetske objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti-----

-„PHYLLON“ doo se obavezuje da nakon završetka radova vrati zemljište/poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište/poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno gore navedenim odredbama Zakona o energetici i važećim zakonodavstvom----

-Trasa postavljanja napojnog kabla je ucrtana u priloženim Elaboratu nepotpune eksproprijacije br.2546/25 za KO Podgorica II, Elaboratu nepotpune eksproprijacije br.2336/24 za KO Podgorica III, Elaboratu nepotpune eksproprijacije br.2545/25 za KO Masline, Elaboratu nepotpune eksproprijacije br.2337/24 za KO Tuzi i Elaboratu nepotpune eksproprijacije br.2338/24 za KO Dinoša urađenima od strane ovlaštene geodetske organizacije „Geoerc“ doo Podgorica.Naznačeni geodetski elaborati se prilažu uz izvornik i čine njegov sastavni dio.-----

Sve troškove koji se odnose na radnje predviđene uspostavljanjem ove službenosti snosi „PHYLLON“ doo Podgorica.-----

Prednje navedena službenost se ugovora na neodređeno vrijeme.-----

### III ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Vlasnik poslužnog dobra garantuje „PHYLLON“ doo da je nosilac prava svojine/raspolaganja na predmetnoj nepokretnosti sa obimom prava 1/1 dijela, te da u momentu ovjere ovog Ugovora, nepokretnosti nisu u bilo kakvom sudskom ili upravnom sporu osim navedenih u čl.1, koji bi ometao „PHYLLON“ doo i/ili svakodobnog kasnije vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima opisanim pod I ovog Ugovora.-----

U slučaju sudskih postupaka i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koje mogu da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist „PHYLLON“ doo i/ili svakodobnog kasnije vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.-----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da „PHYLLON“ doo i/ili svakodobnom kasnijem vlasniku i/ili korisniku povlasnog dobra pruži apsolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.-----

Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skrivenj nedostaci na predmetnoj

nepokretnosti nisu poznati.

#### IV POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da „PHYLLON” doo odnosno od njega određenom ovlaštenom licu nakon izdavanja otpravka izvornika sa saglasnošću za uknjižbu, odnosno podnijete prijave gradnje/građevinske dozvole obezbijedi nesmetan pristup i dozvoli radove na poslužnom dobru radi polaganja 35 kV voda i povezivanja TS 35/0.8 kV „SE Phyllon” sa trafostanicom TS 220/110/35 kV Podgorica-Dio 1, za potrebe priključenja objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa-solarne elektrane TS 35/0.8 kV „SE Phyllon, investitora „PHYLLONN” DOO, čija je lokacija određena na kat.parc.385, 386, 387, 388, 401, 402, 403, 404, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 527, 558 i 59/1 KO Dinoša.

#### V IZJAVE ZA KNJIŽENJE

Glavni grad-Podgorica, odobrava upis stvarne službenosti radi polaganja 35 kV voda i povezivanja TS 35/0.8 kV „SE Phyllon” sa trafostanicom TS 220/110/35 kV Podgorica-Dio 1, za potrebe priključenja objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa-solarne elektrane TS 35/0.8 kV „SE Phyllon, investitora „PHYLLONN” DOO, čija je lokacija određena na kat.parc.385, 386, 387, 388, 401, 402, 403, 404, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 527, 558 i 59/1 KO Dinoša, a u KO Podgorica II: na dijelu kat.parc.4548/1 u površini od 109 kvm, kat.parc.4548/2 u površini od 157 kvm, kat.parc.1409/1 u površini od 25 kvm u listu nepokretnosti 1780, kat.parc.4592 u površini od 30 kvm, kat.parc.4602 u površini od 2 kvm, kat.parc.1226/1 u površini od 306 kvm u listu nepokretnosti 603, kat.parc.4596 u površini od 119 kvm, kat.parc.4603/1 u površini od 138 kvm, kat.parc.4608/1 u površini od 183 kvm, kat.parc.4608/2 u površini od 102 kvm u listu nepokretnosti 637, kat.parc.1183/2 u površini od 3 kvm u listu nepokretnosti 5691, kat.parc.1397/1 u površini od 40 kvm, kat.parc.1397/6 u površini od 3 kvm u listu nepokretnosti 827, u KO Podgorica III: na dijelu kat.parc.1139 u površini od 30 kvm, kat.parc.1138/5 u površini od 68 kvm u listu nepokretnosti 3084, kat.parc.5471/8 u površini od 233 kvm, kat.parc.1343 u površini od 5 kvm, kat.parc.1150 u površini od 3 kvm, kat.parc.1161 u površini od 3 kvm, kat.parc.1182 u površini od 6 kvm, kat.parc.1033 u površini od 34 kvm, kat.parc.7960 u površini od 6 kvm u listu nepokretnosti 720, kat.parc.1341/5 u površini od 5 kvm, kat.parc.1141 u površini od 24 kvm, kat.parc.1160 u površini od 25 kvm, kat.parc.1171 u površini od 25 kvm, kat.parc.1172 u površini od 3 kvm, kat.parc.1183 u površini od 23 kvm, kat.parc.1030 u površini od 177 kvm, kat.parc.1029 u površini od 37 kvm, kat.parc.7969 u površini od 16 kvm, kat.parc.7970/1 u površini od 65 kvm, kat.parc.7963/1 u površini od 27 kvm, kat.parc.7957 u površini od 175 kvm u listu nepokretnosti 3217, kat.parc.1057/1 u površini od 154 kvm u listu nepokretnosti 5599, u KO Masline: na dijelu kat.parc.3/2 u površini od 30 kvm, kat.parc.31/3 u površini od 34 kvm, kat.parc.36/1 u površini od 3 kvm, kat.parc.46 u površini od 6 kvm, kat.parc.47 u površini od 189 kvm, kat.parc.2265 u površini od 16 kvm, kat.parc.2266 u površini od 636 kvm, kat.parc.176 u površini od 46 kvm, kat.parc.190/3 u površini od 158 kvm, kat.parc.208/1 u površini od 49 kvm, kat.parc.209 u površini od 68 kvm u listu nepokretnosti 118, kat.parc.1933/2 u površini od 4 kvm u listu nepokretnosti 1465, kat.parc.210 u površini od 14 kvm u listu nepokretnosti 119, kat.parc.2272 u površini od 13 kvm u listu nepokretnosti 117, u KO Tuzi: na dijelu kat.parc.9/3 u površini od 57 kvm

u posjedovnom listu 470, u KO Dinoša: na dijelu kat.parc.331 u površini od 103 kvm, kat.parc.358 u površini od 616 kvm i kat.parc.545 u površini od 146 kvm u listu nepokretnosti 151, u korist „PHYLLON“ doo, matični broj 03543676 i u korist svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, trajno, na neodređeno vrijeme.

Stranke daju nalog notaru da otpravak za upis prava službenosti izda i dostavi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica odmah nakon što se ispuni uslov predviđen u stavu II.

#### VI TROŠKOVI I NAKNADE

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa prava službenosti u evidenciju katastra nepokretnosti, snosi „PHYLLON“ doo.

Notar je ovlašten da ovu saglasnost, uputi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica.

#### ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranku poučio i upozorio:

1. Da se tek upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost
2. Da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se namjanje opterećuje poslužna nepokretnost
3. Da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom
4. Da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova
5. Da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine - PJ Podgorica i Poreskoj upravi.

#### PRILOZI IZVORNIKA

- 1.Fotokopija lične karte zastupnika stranke
- 2.Punomoćje UZZ br.358/2026 od 11.februara 2026.godine i Specijalno punomoćje br.13-421/24-593 Direktora Direkcije za imovinu od 16.marta 2026.godine
- 3.Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br.5-1130298/002 od 28.januara 2026.godine
- 4.Odluka Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.4548/1, 4548/2, 1409/1, 4592, 4602, 1226/1, 4596, 4603/1, 4608/1, 4608/2, 1183/2, 1397/1, 1397/6 KO Podgorica II, 1139, 1138/5, 5471/8, 1343, 1150, 1161, 1182, 1033, 7960, 1341/5, 1141, 1160, 1171, 1172, 1183, 1030, 1029, 7969, 7970/1, 7963/1, 7957, 1057/1 KO Podgorica III, 3/2, 31/3, 36/1, 46, 47, 2265, 2266, 176, 190/3, 208/1, 209, 1933/2, 210, 2272 KO Masline 9/3 KO Tuzi, 331, 358 545 KO Dinoša br.01-018/25-8711 od 31.decembra 2025.godine
- 5.Skice iz Elaborata nepotpune eksproprijacije br.2546/25<sup>1</sup>/<sub>A</sub> KO Podgorica II, Elaborata

- nepotpune eksproprijacije br.2336/24 za KO Podgorica III, Elaborata nepotpune eksproprijacije br.2545/25 za KO Masline, Elaborata nepotpune eksproprijacije br.2337/24 za KO Tuzi i Elaborata nepotpune eksproprijacije br.2338/24 za KO Dinoša--  
6.Izvještaj ovlaštene procjeniteljke Sonje Ivanović, aktom br.13-421/24-593 od 8.decembra 2025.godine-----  
9.Izvod lista nepokretnosti 1780 KO Podgorica II, br.200-919-10176/2026 od 17.marta 2026.godine -----  
10.Izvod lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II, br.200-919-10179/2026 od 17.marta 2026.godine-----  
11.Izvod lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, br.200-919-10180/2026 od 17.marta 2026.godine -----  
12.Izvod lista nepokretnosti 5691 KO Podgorica II, br.200-919-10185/2026 od 17.marta 2026.godine-----  
13.Izvod lista nepokretnosti 827 KO Podgorica II, br.200-919-10189/2026 od 17.marta 2026.godine -----  
14.Izvod lista nepokretnosti 3084 KO Podgorica III, br.200-919-10195/2026 od 17.marta 2026.godine-----  
15.Izvod lista nepokretnosti 720 KO Podgorica III, br.200-919-10203/2026 od 17.marta 2026.godine -----  
16.Izvod lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, br.200-919-10206/2026 od 17.marta 2026.godine-----  
17.Izvod lista nepokretnosti 5599 KO Podgorica III, br.200-919-10208/2026 od 17.marta 2026.godine-----  
18.Izvod lista nepokretnosti 118 KO Masline, br.200-919-10212/2026 od 17.marta 2026.godine -----  
18.Izvod lista nepokretnosti 1465 KO Masline, br.200-919-10223/2026 od 17.marta 2026.godine-----  
19.Izvod lista nepokretnosti 119 KO Masline, br.200-919-10213/2026 od 17.marta 2026.godine -----  
20.Izvod lista nepokretnosti 117 KO Masline, br.200-919-10214/2026 od 17.marta 2026.godine-----  
21.Izvod lista nepokretnosti 151 KO Dinoša, br.200-919-10226/2026 od 17.marta 2026.godine -----  
22.Izvod posjedovnog lista 470 KO Tuzi, br.200-919-10229/2026 od 17.marta 2026.godine-----  
23.Rješenje Notarske komore br.NKCG-PG-7/2026 od 15.januara 2026. godine-----

Od ove notarske isprave dobijaju djelimični otpravak:-----

- Vlasnik povlasnog dobra (1x)-----
- Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

Od ove notarske isprave dobijaju, kada se ispune uslovi iz ugovora:-----

**OTPRAVAK IZVORNIKA**-----

- Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----
- Vlasnik povlasnog dobra (2x)-----
- Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 150.00 EUR (slovima:sto pedeset eura) (Tarifni br.1 st.4) naknada za podnošenje zahtjeva za upis prava u iznosu od 10.00 EUR (slovima:deset eura) (Tarifni broj 19 st.1) i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan) u iznosu od 33.60 EUR (slovima:trideset tri eura i šesdeset centi), što ukupno iznosi 193.60 EUR (slovima:sto dvadeset tri eura i šesdeset centi) je obračunata prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara Crne Gore.

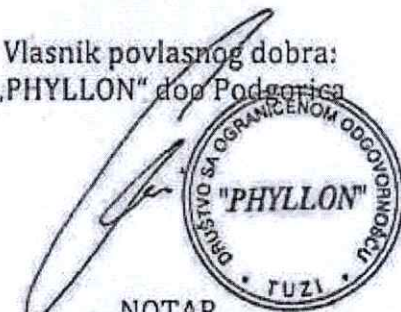
Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 17.marta 2026.godine (slovima:sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset šeste godine), u 14.30 časova.

Vlasnik poslužnog dobra:  
Crna Gora-Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu Glavnog grada

*Jovanovic Lushica*

Vlasnik povlasnog dobra:  
„PHYLLON“ doo Podgorica



NOTAR

*Tanja Čepić*

*Tanja Čepić*



Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojemu je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za

1. za CRNA GORA-GLAVNI GRAD PODGORICA-DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA, PODGORICA, zastupnik KRISTINA IVANOVIĆ, PODGORICA, [REDACTED] ( )
2. za PHYLLON d.o.o., PODGORICA, PIB: [REDACTED], zastupnik MITAR KAŽIĆ, PODGORICA, JMBG: [REDACTED].

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 1 st.4 NT u iznosu od 160.00€ sa PDV-om od 33.60€, što predstavlja ukupno 193.60€, naplaćena je.

