



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: 13-421/25-394

Datum: 26.08.2025

UZZ 380/2025

NKCG-PG-150/2025

Dana 14.8.2025. godine (četnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) u 12:30h (dvanaest časova i trideset minuta), 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 punomoćju notara Bekan Vladana UZZ 2224/2024 i specijalnog punomoćja, **punomoćnik Filipović Slobodan**, rođen 20.5.1977. godine, JMB 2005977283018, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 186893916, izdata od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 24.7.2028. godine (**Ugovarač 1 - vlasnik poslužnog dobra**).-----

2."Kips Gradnja" d.o.o. Podgorica, na adresi: Ankarski bulevar 20, Podgorica, r.

Punomoćnici ugovarača izjavljuju da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da su punomoćja validna.-----

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 katastarskim parcelama broj: 1503/117, 1506/8 i 1519/13 KO Podgorica I, kao poslužnog dobra.-----

-Da žele da zaključe ugovor kojim bi ugovarač 1, kao nosilac prava svojine poslužnog dobra, omogućio

pravo službenosti na dijelu katastarskih parcela broj 1503/117, 1506/8 i 1519/13 KO Podgorica I, radi polaganja 10kV kablovskih vodova za trafostanicu TS 10/0,4kV 2x630 kVA „Broj 19-Nova“ sa uklapanjem u VN mrežu na UP 10 Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Radoje Dakić“ u Podgorici, u skladu sa Elaboratom geodetskih radova, sačinjen od strane „GEOSURVEY“ doo Podgorica i pratećom dokumentacijom.-----

-Da žele 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 u vezi sa gore iznijetim 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 punomoćnika ugovarača 2.-----
- 3.Punomoćje za zastupanje ugovarača 1, sa specijalnim punomoćjem za zaključenje ovog pravnog posla.-----
- 4.Punomoćje za zastupanje ugovarača 2.-----
- 5.Identifikacioni dokument ugovarača 2.-----
- 6.Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice broj: 01-018/25-4790 od 22.7.2025. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 1503/117, 1506/8 i 1519/13 KO Podgorica I (u daljem tekstu: **Odluka**).-----
- 7.Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-421/25-394 od 2.7.2025. godine (u daljem tekstu: **Izvještaj 1**).-----
- 8.Izvještaj ovlaštene procjeniteljke, predmet broj: 13-421/25-394 od 2.7.2025. godine.-----
- 9.Obavještenje Direkcije za imovinu broj 13-421/25-394 od 3.7.2025. godine upućeno "**Kips Gradnja**" d.o.o. Podgorica o izvršenoj procjeni vrijednosti zemljišta.-----
- 10.Odgovor "**Kips Gradnja**" d.o.o. Podgorica na obavještenje o izvršenoj procjeni vrijednosti zemljišta broj 13-421/25-394.-----
- 11.Zahtjev "**Kips Gradnja**" d.o.o. Podgorica za uspostavljanje službenosti polaganja elektro-energetskog kabla broj 01-018/25-3653 od 4.6.2025. godine.-----
- 12.Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju broj 30-20-419.-----
- 13.Urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/24-757 i Izmjena Urbanističko-Tehničkih uslova Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-757/13.-----
- 14.Elaborat geodetskih radova sačinjen od strane „GEOSURVEY“ doo Podgorica 3.6.2025. godine.-----
- 15.List nepokretnosti 5032 KO Podgorica I, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----
- 16.Rješenje Notarske komore CG broj NKCG-PG-150/2025 od 30.7.2025. 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. List 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 USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI -----

1 PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI -----

1.1 Na osnovu lista nepokretnosti broj 5032 KO Podgorica I utvrđuje se da je Glavni grad Podgorica upisan kao nosilac prava svojine na nepokretnostima u "A" listu označenim kao:-----

-katastarska parcela broj 1503/117, plan skica 12 3, potes: Kruševac, način korišćenja: zemljište uz privrednu zgradu, površine 352 m2,-----

-katastarska parcela broj 1506/8, plan skica 12 3, potes: Kruševac, način korišćenja: zemljište uz privrednu zgradu, površine 1932 m2,-----

-katastarska parcela broj 1519/13, plan skica 19 3, potes: Kruševac, način korišćenja: zemljište uz privrednu zgradu, površine 1574 m2.-----

1.2 U „G“ listu lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja, kao ni aktivnih zahtjeva.-----

2 OBAVEZE UGOVARAČA 1-----

2.1 Ugovarač 1 se obavezuje da dozvoli polaganje kablovskih vodova na teret dijela:-----

-katastarske parcele broj 1503/117, plan skica 12 3, potes: Kruševac, način korišćenja: zemljište uz privrednu zgradu, u površini od 2 m2,-----

-katastarske parcele broj 1506/8, plan skica 12 3, potes: Kruševac, način korišćenja: zemljište uz privrednu zgradu, u površini od 12 m2,-----

-katastarske parcele broj 1519/13, plan skica 19 3, potes: Kruševac, način korišćenja: zemljište uz privrednu zgradu, u površini od 32 m2.-----

kao poslužnog dobra, ustanovljenjem prava stvarne službenosti radi polaganja 10kV kablovskih vodova za trafostanicu TS 10/0,4kV 2x630 kVA „Broj 19-Nova“ sa uklapanjem u VN mrežu na UP 10 Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Radoje Dakić“ u Podgorici. 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 (iskopa i postavljanja kablova) 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 predmetnim nepokretnostima, te da u trenutku zaključenja ugovora nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, koji bi ometao ugovarača 2 da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima.-----

4.2 U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na predmetne nepokretnosti, 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 ugovaraču 2 da predmetne nepokretnosti nemaju 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 štititi ugovarača 2 od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima 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 predmetnim nepokretnostima nisu poznati.-----

5 UGOVORENA NAKNADA

5.1 Ugovarač 2 se obavezuje da ugovaraču 1 za ustanovljenje prava službenosti isplati naknadu u iznosu od **3.611,00 €** (tri hiljade šeststo jedanaest eura) 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 elemenat 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 KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovarač 1. dozvoljava da se u "G" listu, lista nepokretnosti 5032 KO Podgorica I na teret dijela katastarskih parcela 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 Djelimičan 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, 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, 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 pričinjenu 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:-----

Prodavac izjavljuje da vrijednost odnosno pravnog posla iznosi 158.575,23 € (sto pedeset osam hiljada pet stotina sedamdeset pet eura i 23/100), 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 190,00 €, TB 19 u iznosu od 10,00 i PDV 21% u iznosu od 42,00 €, što je ukupno **242,00 €**.-----

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

Broj strana:-----

IzvorNIK sastoji se od 7 (sedam) strana.-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----

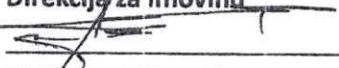
Notar je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

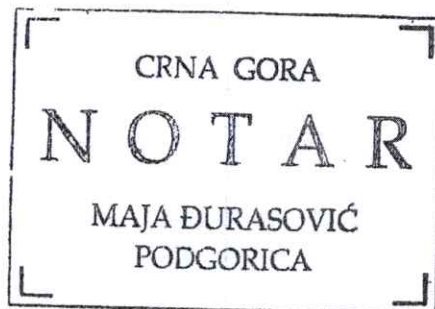
UGOVORNE STRANE:-----

Ugovarač 1

GLAVNI GRAD - PODGORICA

Direkcija za imovinu


Slobodan Filipović, punomoćnik



Ugovarač 2,

"Kips Gradnja" d.o.o. Podgorica


Veljko Kostić, punomoćnik





CRNA GORA

NOTAR Maja Đurasović

Bulevar Džordža Vašingtona br. 3/15, Podgorica

UZZ 380/2025

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 380/2025**, u kojem je sadržana clausula intabulandi. Ovjeren je, sastoji se od 7 (sedam) strana, sačinjen je za Ugovorača 1 – Glavni grad Podgorica – Direkcija za imovinu.-----

Podgorica, 19.8.2025. godine.-----



