



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

Broj: 13-421/25-342

Datum: 15.08.2025

Crna Gora

Notar

Ralević Vesna

Podgorica, Dalmatinska 10



UZZ 565/2025
NKCG-PG-154/2025-3

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 15.08.2025. godine (petnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) u 08,00 (osam) časova, kod notara Ralević Vesne, u ime kojeg postupa zamjenik notara Saša Bogić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o zasnivanju stvarne službenosti, pristupile su ugovorne strane, i to: -----

GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa 13, kao titular poslužnog

„CENTRAL INVEST“ D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Franca Rozmana bb,

direktor (u daljem tekstu: izvršni direktor) -----

Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost koja je predmet službenosti nalazi na mom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka i objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora ustanovio da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su se saglasile da se zaključi sledeći: -----

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

I PRETHODNE NAPOMENE

Podaci o strankama koje nijesu sadržane u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti ("Sl. list Crne Gore", br. 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, stranke su dostavile potrebnu dokumentaciju na osnovu koje je Notar utvrdio da su stranke sposobne i ovlaštene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla. -----

Notar je utvrdio da, u skladu sa **Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada** („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ 038/18 od 02.11.2018., 043/18 od 28.11.2018., 006/20 od 13.02.2020., 010/20 od 12.03.2020., 036/21 od 19.11.2021., 005/22 od 03.02.2022., 030/23 od 23.06.2023., 042/23 od 15.09.2023.godine) Direkcija za imovinu vrši poslove koji se, između ostalog, odnose na pripremanje predloga ugovora o prodaji, razmjeni i dr. te zaključivanje tih ugovora kada je posebno ovlašten. -----

Uvidom u **Rješenje o imenovanju direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica**, broj: 01-100/24-93 od 09.05.2024. godine, Notar konstatuje da je istim Milica Kadović, diplomirani pravnik iz Podgorice, imenovana za direktorku Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, na vrijeme od pet godina. Nakon što je Rješenje pročitano i stranke potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik ali se neće prilagati uz otpравke-----

Uvidom u **Punomoćje UZZ br. 2224/2024**, dato od strane direktorice Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, sačinjeno kod notara Bekan Vladana, dana 17.09.2024. godine, Notar je utvrdio da je istim ovlašteno više punomoćnika da u ime Glavnog grada Podgorica - Direkcije za imovinu zaključuju ugovore, uz specijalno punomoćje za svaki konkretan pravni posao. Pošto je Notar pročitao strankama označeno Punomoćje i one potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog, bez priloga, prilaže se uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Specijalno punomoćje** Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj: 13-421/25-342 od 11.08.2025. godine, Notar konstatuje da je istom dato ovlaštenje Filipović Slobodanu da, u ime Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorica, sa „CENTRAL INVEST“ D.O.O. Podgorica, zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme na predmetnim nepokretnostima. Nakon što je Specijalno punomoćje pročitano, isto se prilaže uz ovaj izvornik -----

Uvidom u **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave**, preuzet sa sajta Poreske uprave, dana 15.08.2025. godine, utvrdio sam da „CENTRAL INVEST“ D.O.O. Podgorica, ima gore navedene podatke, a da je izvršni direktor Bešlić Mahmut, sa pojedinačnim, neograničenim ovlaštenjima. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u CRPS, radi utvrđivanja upisanih podataka, što su stranke odbile. -----

Nakon što je Izvod pročitao strankama i one potvrdile njegovu sadržinu, isti se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3556, 3561/1, 4146/1 KO Podgorica II**, broj 01-018/25-4793, od 22.07.2025. godine, kao i u **Odluku o izmjeni iste**, broj 01-018/25-4964, od 29.07.2025. godine, donesene od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da na osnovu istih Glavni grad, kao nosilac prava raspolaganja, odnosno

svojine, dao saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarskih parcela **3556, 3561/1, 4146/1 KO Podgorica II**, u površini od ukupno 31m², radi polaganja kabla za priključenje objekta na UP13 i UP 14, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš blok D“, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, urađenim od strane „GEO-INVEST“ d.o.o. Podgorica. -----

Istovremeno, ovom Odlukom je ovlašćena Direkcija za imovinu Glavnog grada da zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme, uz naknadu, sa investitorom objekta „CENTRAL INVEST“ D.O.O. Podgorica, kojim će biti regulisana obaveza da se nepokretnost, nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova) vrati u prvobitno stanje, kao i obaveza plaćanja naknade u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada Podgorica za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa Nakon što je Odluka pročitana i stranke potvrdile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu** – urađen od strane „GEO-INVEST“ D.O.O. Podgorica, Notar konstatuje da je u istom data trasa položenog napojnog kabla XPOO-A, 4x240 mm² (K 240) od trafostanice NN BLOK TS 10/0,4kV, 1x630kVA „Balšićal“, preko kat.parcela 3556, 3561/1, 4146/1 KO Podgorica II, do priključnih mjernih ormara za Objekat br.1 na UP 13 i UP 14, DUP „Nova Varoš“ blok D, Podgorica. Nakon što su stranke izvršile uvid u Elaborat, izvod iz istog, koji čini skica trase postavljanja kabla, prilaže se uz izvornik. -----

Uvidom u **procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti**, broj 13-421/25-342, sačinjen 02.07.2025.godine od strane procjeniteljke Sonje Ivanović, dipl.ing.građ., sa **izvještajem o naknadi za uspostavljanje prava službenosti**, Notar konstatuje da je isto izvršena za potrebe nepotpune eksproprijacije, radi postavljanja energetskog kabla, na kat. parcelama br. 3556, 3561/1 i 4146/1 KO Podgorica II, radi priključenja objekta na UP 13 i UP 14 u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ blok D. Data je tržišna vrijednost zemljišta slične lokacije sa predmetnim, u iznosu od 873,00 eura/m². Nadoknada za ustanovljenje prava stvarne službenosti je 15% od tržišne vrijednosti odnosno 144,00 eura/m². U izvještaju o naknadi, za površinu od 31 m², za zasnivanje stvarne službenosti radi polaganja elektro kabla na predmetnim nepokretnostima, **naknada iznosi 4.464,00 eura.** -----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti 608 KO Podgorica II**, preuzet sa eKatastra dana 15.08.2025. godine, ustanovio sam sljedeće:-----

U "A" listu označenog lista nepokretnosti upisane su **kat. parcela 3556**, po načinu korišćenja zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 168 m² i zemljišta ispod stambene zgrade, površine 820 m², što čini ukupnu površine 988 m² i **kat.parcela 3561/1**, po načinu korišćenja zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 4241m² -----

U „B“ listu, kao imalac prava svojine, na kat. parcelama označenim u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisan je Glavni grad Podgorica, sa pravom svojine 1/1. -----

U „G“ listu na predmetnim kat.parcelama nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II, preuzet sa eKatastra dana 15.08.2025. godine, ustanovio sam sljedeće:-----

U "A" listu označenog lista nepokretnosti upisana je kat. parcela 4146/1, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 24719m2. -----

U „B" listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj u „A" listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, sa pravom svojine 1/1. -----

U „G" listu na predmetnoj kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i 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 dana izdavanja predmetnih listova nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i za mogućnost nesaglasnosti predloženih listova nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim. -----

Uvidom u Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-154/2025-3 od 07.08.2025. godine, Notar konstatuje da se istim određuje notar Vesna Ralević, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat. parcela 3556, 3561/1 i 4146/1 KO Podgorica II. Rješenje se prilaže uz ovaj izvornik ali nije prilog otpravaka.-----

Stoga, stranke izričito zahtijevaju da Notar sačini ugovor o zasnivanju stvarne službenosti, na neodređeno vrijeme, uz naknadu, na osnovu dokumentacije koja mu je predložena i time preuzimaju na sebe moguće posledice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla.

II PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI

Titular poslužnog dobra se obavezuju da, **uz naknadu, dozvoli titularu povlasnog dobra „CENTRAL INVEST“ D.O.O. Podgorica** da, na dijelu kat. parcela **3556, 3561/1, 4146/1 KO Podgorica II, ustanovi službenost** radi polaganja napojnog kabla XPOO-A, 4x240 mm2 (K 240) od trafostanice NN BLOK TS 10/0,4 KV, 1X630kVA „Balšića 1“ do priključnih mjernih ormara u dužini od 170m za Objekat br 1, na kat. parcelama 3572/1, 3572/2, 3570 i 3571, sve u KO Podgorica II, koje su sastavni dio UP 13 i UP 14, DUP „Nova Varoš“ blok D, Podgorica koje su sastavni dio UP 13 i UP 14, DUP „Nova Varoš“ blok D, Podgorica - koja službenost će se vršiti trasom definisanom u **Elaboratu** originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, urađenim od strane „GEO-INVEST“ D.O.O. Podgorica.-----

III VRIJEDNOST POVLASNOG DOBRA

Vrijednost nepokretnosti koja je povlasno dobro **iznosi cca 1.000.000,00 (milion) eura.** -----

IV TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Službenost iz tačke II ovog Ugovora traje neograničeno vrijeme, u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra. -----

V NAKNADA ZA DATU SLUŽBENOST

Naknada za stvarnu službenost, koja je predmet ovog Ugovora, određena je na iznos od 4.464,00 eura (četirihiljade četrstošezdesetčetiri) eura, u skladu sa Izvještajem o procjeni Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica. -----

Shodno označenoj Odluci Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o davanju saglasnosti za zasnivanje predmetne službenosti, „CENTRAL INVEST“ D.O.O. Podgorica, kao vlasnik povlasnog dobra, dužan je da naknadu iz stava 1 ove tačke uplati, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 540-2663-13, kod Erste banke. -----

VI SAGLASNOST ZA UPIS SLUŽBENOSTI

Titular poslužnog dobra je saglasan da se na dijelu kat. parcela 3556, 3561/1, 4146/1 KO Podgorica II, kao poslužnog dobra, -----

UPIŠE STVARNA SLUŽBENOST u neograničenom trajanju, -----

radi polaganja napojnog kabla od trafostanice NN BLOK TS 10/0,4 KV, 1X630kVA „Balšića 1“ do priključnih mjernih ormara u dužini od 170m za Objekat br 1, koji se gradi na kat. parcelama 3572/1, 3572/2, 3570 i 3571, sve u KO Podgorica II, koje su sastavni dio UP 13 i UP 14, DUP „Nova Varoš“ blok D, Podgorica, -----
prema trasi određenoj u označenom Elaboratu, u ukupnoj površini od 31m2 -----

U KORIST vlasnika povlasnog dobra, označenog kao Objekat br.1, na kat. parcelama 3572/1, 3572/2, 3570 i 3571, sve u KO Podgorica II -----

Notar je ovlašten da ovu saglasnost dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica tek kada se steknu uslovi za upis stvarne službenosti, tj. kada dobije pisani dokaz da je titular povlasnog dobra uplatio naknadu titularu poslužnog dobra. -----

VII OBAVEZA TITULARA POVLASNOG DOBRA

Sve troškove u vezi polaganja uzemljenja, preko poslužnog dobra, te dovodjenja poslužnog dobra u prvobitno stanje, snosi titular povlasnog dobra. -----

Titular povlasnog dobra se obavezuje da će se, prilikom postavljanja napojnog kabla preko dijela kat. parcela 3556, 3561/1, 4146/1 KO Podgorica II, kao poslužnog dobra, ponašati sa pažnjom dobrog privrednika. -----

Obavezuje se titular povlasnog dobra da se, prilikom postavljanje kabla zbog kojeg se ova službenost zasniva, strogo pridržava uslova i načina utvrdjenog označenim Elaboratom

originalnih terenskih i planskom dokumentacijom, te će uz veliku pažnju postaviti kabal po utvrđenoj trasi i prema važećim standardima za postavljanje istog. -----

Nakon polaganja uzemljenja, titular povlasnog dobra će obezbijediti geodetsko snimanje tačnog položaja kabla, te zatrti rov iskopanim materijalom i preduzeti sve potrebne mjere i radnje do vraćanja u prvobitno stanje kat.parcela koje predstavljaju poslužno dobro, u dijelu u kojem se vrši stvarna službenost. -----

VIII OBAVEZA TITULARA POSLUŽNOG DOBRA

Titular poslužnog dobra se obavezuje da omogućiti nesmetan pristup poslužnom dobru, radi postavljanja napojnog kabla, kao i njegovog daljeg održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije, te izvođenja svih drugih neophodnih radova na istom. -----

IX TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno, a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa stvarne službenosti u katastar nepokretnosti, kao i druge troškove u vezi s tim, snosi titular povlasnog dobra. -----

X ODOBRENJA

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da je donesena odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje ove službenosti, pa je ovaj pravni posao završen saglasnom voljom ugovornih strana. -----

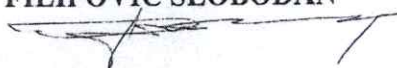
XI POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sledeće: -----

- da se stvarna službenost zasniva se pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem -----
- da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče se upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom -----
- da se službenost vrši na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro, -----
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost -----
- da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati da prestane pravo stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je o na zasnovana -----
- da u slučaju promijenjenih prilika vlasnik nepokretnosti ima pravo da zahtijeva da se pravo službenosti vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti -----
- Kada se stvarna službenost vrši na jednom dijelu poslužnog dobra, vlasnik poslužnog dobra ima pravo da, o svom trošku, zahtijeva premještanje službenosti na drugo mjesto istog dobra, gdje njeno vršenje neće biti otežano -----
- ako se podijeli povlasno dobro, stvarna službenost ostaje u korist svih njegovih dijelova -----
- ako je podijeljeno poslužno dobro, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena -----

U Podgorici, dana 15.08.2025. godine (petnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) u 08,30
(osam trideset) časova. -----

**Za TITULARA POSLUŽNOG DOBRA
GLAVNI GRAD PODGORICA
DIREKCIJA ZA IMOVINU
PUNOMOĆNIK
FILIPOVIĆ SLOBODAN**



**Za TITULARA POVLASNOG DOBRA
„CENTRAL INVEST“ D.O.O. PODGORICA**

**IZVRŠNI DIREKTOR
BEŠLIĆ MAHMUT**



**ZAMJENIK NOTARA
SAŠA BOGIĆ**



Ja, Zamjenik notara **Saša Bogić**, koji postupam u ime notara Vesne Ralević sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 10, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom--

Ovaj otpравак sadrži 8 priloga: -----

Punomoćje-----

Specijalno punomoćje-----

Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti-----

Odluka o izmjeni odluke o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti-----

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave-----

Izvod iz lista nepokretnosti 608 KO Podgorica II -----

Izvod iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II -----

Skica-----

Izvorna isprava sadrži još 4 priloga:-----

Rješenje o imenovanju direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada –Podgorica-----

Rješenje NKCG-----

Identifikacione isprave ugovarača (x2)-----

Ovaj otpравак je sastavljen za **titulara poslužnog dobra (1)** -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način:-----

Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 stav 4 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 480,00 eura, što sa PDV-om od 100,80 eura, iznosi ukupno 580,80 eura.-----

Broj: UZZ 565/2025

U Podgorici 15.08.2025. godine

ZAMJENIK NOTARA

Saša Bogić



