

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



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

Broj: 13-421/25-412

Datum: 19.08.2025.

UZZ br.875/2025
NKCG-PG-161/2025

Dana 19.avgusta 2025.godine (slovima:devetnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete godine), u 10.00 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. DRUŠTVO ZA GRADEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE „STAMBENO“ D.O.O.

Notaru je punomoćnik Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice predočio Punomoćje UZZ br.2224/2024, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 17.septembra 2024.godine i Specijalno punomoćje br.13-421/25-412 Milice Kadović Direktorke Direkcije za imovinu od 14.avgusta 2025.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutni Slobodan Filipović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla:-----

Notaru je punomoćnik DOO „Stambeno“ Nikšić, predočio Punomoćje UZZ br.428/2025, sačinjeno pred notarom Jelenom Andrijašević, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 14.avgusta 2025.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutni Tamara Jocić, 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 08.avgusta 2025. godine, donio Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.4068/12 i 4047/24 KO Podgorica III br.01-018/25-5144, kojom Glavni grad-Podgorica, kao imalac prava svojine, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu kat.parc. 4068/12, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade u površini od 4m² i kat.parc. 4047/24, po načinu korišćenja neplodna zemljišta u površini od 3m², sve u KO Podgorica III, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTs 10/0,4 KV, 2X 1000kva „4. jul 2“ do MRO-2 u objektu na UP 32, u zahtvu DUP-a „Pobrežje-zone A, B, C“ u skladu sa Elaboratom geodetskih-radova-elaborat nepotpune eksproprijacije uz glavni projekat izgradnje stambeno-poslovnog objekta urađenim od strane „LD Gradnja“ d.o.o. Nikšić od 28.04.2025.godine, Aktom Crnogorskog elektrodistritivnog sistema CEDIS-a d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-5246 od 19.06.2025.godine, kojim se daje saglasnost na predloženu trasu energetskih kalbova obradjen u revidiranim eletrotehničkim idejnim rješenjem elektroenergetskog priključka, urađenim od strane ovlašćene organizacije „STUDIO MLV“ DOO, Izjašnjenjem Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-1282 od 16.jula 2025.godine sa Ispravkom tehničke greške u predmetnom izjašnjenju broj 08-332/25-1282 (Zavedeno u Direkciji za imovinu dana 01.08.2025.g.) i Izjašnjenjem za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj br.13-421/25-412 od 04.avgusta 2025.godine.

(B) Ovlašćena geodetska organizacija „LD Gradnja“ d.o.o. Podgorica je uradila **elaborat geodetskih radova**, kojim je precizirana trasa zauzeća poslužnog dobra radi ustanovljenja prednje navedene stvarne službenosti, predloženo Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-1282 od 16.jula 2025.godine sa Ispravkom tehničke greške u predmetnom izjašnjenju broj 08-332/25-1282 (Zavedeno u Direkciji za imovinu dana 01.08.2025.g.) i Izjašnjenjem za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj br.13-421/25-412 od 04.avgusta 2025.godine.

(C) Direkcija za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije, je nakon Izvještaja ovlašćenog procjenitelja Sonje Ivanović, aktom br.13-421/25-412 od 04.avgusta 2025.godine utvrdio naknadu za zauzete površine poslužnog dobra od 7 kvm za uspostavu stvarne službenosti koja je predmet ovog ugovora, i ista iznosi ukupno 380,10 EUR (slovima:tri stotina osamdeset eura).

I PREDMET

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 7954 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, dana 19.avgusta 2025.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.4047/24, u naravi neplodna zemljišta, površine 448 kvm

U „G“ listu postoji upisana zabiljžba:-----

„ Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA UZEMLJENJA ZA TS I KABLOVSKIH VODOVA ZA TS 10/0,4KV N3 U PODGORICI NA NEODREĐENO VRIJEME U KORIST CEDIS-A NA KAT. PAR. 4047/24 4047/27 POSLUŽNO DOBRO U KORIST TERET KAT. PAR. 4047/6 POVLASNO DOBRO“-----

1.2 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 8290 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, dana 19.avgusta 2025.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.4068/12, u naravi zemljište uz zgrade, površine 1011 kvm-----

U „G“ listu postoji upisana zabiljžba:-----

„ ZABILJ. POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA RADI IZGRADNJE SAOBRAĆAJNICE ULICE 6,7 I 8 PREMA ELABORATU KOJI JE URADJEN OD STRANE GEOENGINEERING DOO OVJEREN DANA 30.07.2020 G POD BROJEM 2597/20“-----

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 DOO „Stambeno“ Nikšić 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 **380,10 EUR (slovima:tri stotina osamdeset eura)**, na ime trajnog korišćenja poslužnog dobra, a po procjeni tržišne vrijednosti bliže opisane pod (C), zasnovati u korist DOO „Stambeno“ Nikšić ili svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, koji to prihvata, stvarnu službenosti na dijelu kat.parc. 4068/12, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade u površini od 4m2 i kat.parc. 4047/24, po načinu korišćenja neplodna zemljišta u površini od 3m2, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka NDTs 10/0,4 KV, 2X 1000kva „4. jul 2“ DO mro-2 u objektu na UP 32, u zahtvatu DUP-a „Pobrežje-zone A, B, C“ u skladu sa Elabormom geodetskih-radova-elaborat nepotpune eksproprijacije uz glavni projekat uzgradnje stambeno-poslovnog objekta uradjenim od strane „LD Gradnja“ d.o.o. Nikšić od 28.04.2025.godine.-----

Nakon toga i nakon uvida u uplatnicu od dana 18.avgusta 2025.godine, konstatuje se da je uplaćen cjelokupni iznos od 380,10 EUR (slovima:tri stotina osamdeset eura), a 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 DOO „Stambeno“ Nikšić i/ili od njega ovlašteno lice ima pravo da izvrši postavljanje NN kablovskih vodova preko poslužnog dobra-----

Da DOO „Stambeno“ Nikšić i/ili od njega ovlašteno 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 NN kablovskih vodova-----

-Da se zabrani zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog 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 energetskog objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti-----

-DOO „Stambeno“ Nikšić 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 priloženi Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu. Naznačeni geodetski elaborat se prilaže uz izvornik i čini njegov sastavni dio.-----

Sve troškove koji se odnose na radnje predviđene uspostavljanjem ove službenosti snosi DOO „Stambeno“ Nikšić.-----

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

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

Vlasnik poslužnog dobra garantuje DOO „Stambeno“ Nikšić da je nosilac prava svojine 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, koji bi ometao DOO „Stambeno“ Nikšić 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 DOO „Stambeno“ Nikšić 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 DOO „Stambeno“ Nikšić, 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 ukloni sve eventualne smetnje.-----



Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nisu poznati.

IV POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da DOO „Stambeno“ Nikšić nakon izdavanja otpravka izvornika sa saglasnošću za uknjižbu, odnosno podnijete prijave građnje obezbijedi nesmetan pristup i dozvoli radove na poslužnom dobru radi polaganja kablova za priključenje u objektu na UP 32, u zahtvatu DUP-a „Pobrežje-zone A, B, C“ u skladu sa elaboratom originalnih teretnskih podataka o izvršenim radovima na terenu za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, urađenim od strane „LD Gradnja“ d.o.o. Nikšić od 28.04.2025.godine, u skladu sa prostornim i tehničkim specifikacijama i projektnom dokumentacijom, a nakon izdavanja cjelovitog otpravka od strane notara.

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE

Glavni grad-Podgorica, odobrava upis stvarne službenosti radi polaganja kablova za priključenje u objektu na UP 32, u zahtvatu DUP-a „Pobrežje-zone A, B, C“ u skladu sa Elaboratom geodetskih-radova-elaborat nepotpune eksproprijacije uz glavni projekat uzgradnje stambeno-poslovnog objekta urađenim od strane „LD Gradnja“ d.o.o. Nikšić od 28.04.2025.godine, Aktom Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS-a d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-5246 od 19.06.2025.godine, a na na dijelu kat.parc. 4068/12, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade u površini od 4m² i kat.parc. 4047/24, po načinu korišćenja neplodna zemljišta u površini od 3m, sve u KO Podgorica III, u „G“ listu lista nepokretnosti 7954 i 8290 KO Podgorica III, u korist DOO „Stambeno“ Nikšić, i u korist svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, trajno, na neodređeno vrijeme.

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 Šaković Mia.

Ugovorne strane, u svrhu određivanja osnovice za primjenu notarske tarife, izjavljuju da vrijednost povlasnog dobra iznosi 380,10 EUR (slovima:tri stotina osamdeset eura).

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, otpравак ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine - PJ Podgorica i Poreskoj upravi.-----

PRILOZI IZVORNIKA-----

1. Fotokopija lične karte zastupnika stranke-----
2. Punomoćje UZZ br.2224/2024, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 17.septembra 2024.godine i Specijalno punomoćje br.13-421/25-412 Milice Kadović Direktorke Direkcije za imovinu od 14.avgusta 2025.godine,-----
3. Punomoćje UZZ br.428/2025, sačinjeno pred notarom Jelenom Andrijašević, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 14.avgusta 2025.godine,-----
4. Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.4068/12 i 4047/24 KO Podgorica III br.01-018/25-5144--
5. Rješenje Notarske komore br.NKCG-PG-161/2025 od 14.avgusta 2025. godine-----
6. List nepokretnosti broj 7954 KO Podgorica III, od dana 19.avgusta 2025.godine -----
7. List nepokretnosti broj 8290 KO Podgorica III, od dana 19.avgusta 2025.godine -----
8. Izvještaj ovlašćenog procjenitelja Sonje Ivanović, aktom br.13-421/25-412 od 04.avgusta 2025.godine -----
9. Elaboratom geodetskih-radova-elaborat nepotpune eksproprijacije uz glavni projekat izgradnje stambeno-poslovnog objekta urađenim od strane „LD Gradnja“ d.o.o. Nikšić od 28.04.2025.godine -----

Od ove notarske isprave dobijaju **djelimični otpравак**:-----

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

Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

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

OTPRАVAK IZVORNIKA-----

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

Naknada za rad notara u iznosu od 70.00 EUR (slovima:sedamdeset pet eura) (Tarifni br.1 st.4) i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan) u iznosu od 14.70 EUR (slovima:četрнаest eura i sedasmdeset centi), što ukupno iznosi 84.70 EUR (slovima:osamdeset četiri eura i sedamdeset 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 19.avgusta 2025.godine (slovima:devetnaestog avgusta dvije hiljade

...pete godine), u 10.30 časova.

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

Vlasnik povlasnog dobra:

DOO „Stambeno“ Nikšić

NOTAR

Tanja Čepić

CRNA GORA
PODGORICA