

**NOTAR**  
**LIDIJA PANTOVIĆ**

Sjedište:  
Tuzi, Tuzi bb

**OTPRAVAK**

OZNAKA SPISA

UZZ 280/2021  
NKCG-PG 270/2021

PREDMET

Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti

STRANKE

Glavni grad Podgorica, kao punomoćnik Kočan Dino,  
Šehović Suad

Tel: 020/278-527  
Mob: 067/337-362



CRNA GORA  
NOTAR  
Pantović Lidija  
Tuzi, Tuzi bb

Dana 22.10.2021.godine, u 09:30h preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Tuzima, Tuzi bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

1. U ime i za račun Glavnog Grada Podgorica.

2. Šehović Suad,

DOKUMENTACIJA

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku u originalu ili fotokopiji :

1. Elektronski List nepokretnosti 5621-Izvod KO Podgorica III izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu dana 20.10.2021.godine pod brojem 200-919-33748.
2. Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 2090/975 KO Podgorica III (Broj:01-018/21-9875, donesena od gradonačelnika Glavnog Grada Podgorica, 14.10.2021.godine);
3. Akt, Broj:13-421/21-664 od 11.oktobra 2021.godine Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog Grada-Podgorice;
4. Elaborat djelimične eksproprijacije, za potrebe ugradnje i polaganja podzemnog elektro kabla od priključnog ormara do novoizgrađenog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2090/1529, urađen avgusta 2021.godine od „Geo Friends“ d.o.o. Podgorica, PIB 02875373;
5. Akt Direkcije za imovinu- Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, predmet br. 13-421/21-664 od 11.10.2021.godine;
6. Potvrda broj 13-421/21-664 od 19.oktobra 2021.godine, Direkcije za imovinu Glavnog Grada Podgorica, da je plaćena naknada.
7. Saglasnost Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS, na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje, Broj 30-20-02-3073 od 09.03.2020.godine( izdata od d.o.o. CEDIS, ul.Ivana Milutinovića broj 12 Podgorica);

PL OK

1

8. Saglasnost punomoćniku Dinu Kočanu, izdata od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13421/21-664 od 19. oktobra 2021. godine;

9. Rješenje Notarske komore br. NKCG- PG-270/2021 od 18.10.2021. godine;

10. Punomoćje UZZ br.78/2020 od 04.02.2020. godine, notara iz Podgorice, Radović Sonje;

11. Identifikaciona dokumenta potpisnika;

**Prethodne napomene:**

Notar je na osnovu razgovora sa strankama utvrdio da su pristupili u ovu notarsku kancelariju kako bi zaključili **Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti**, te da je **Glavni grada Podgorica, matični broj/PIB: 02019710, sa adresom sjedišta i prijema pošte u Podgorici, Ulica Njegoševa broj 13** upisan kao nosilac prava raspolaganja (vlasnik) u obimu prava 1/1, na sljedećoj nepokretnosti: **katastarska parcela broj 2090/975, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 51 365m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 5621 KO Podgorica III** a koje će u ovom pravnom poslu biti označene kao **Poslužno dobro**.

Uvidom u Izvod Lista nepokretnosti 5621 KO Podgorica III notar je utvrdio da u "G" listu ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Uvidom u Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 2090/975 KO Podgorica III (Broj:01-018/21-9875) koju je donio gradonačelnika Glavnog Grada Podgorica, 14.10.2021. godine, utvrđeno je da je Glavni Grad kao nosilac prava raspolaganja, saglasan za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele broj 2090/975 KO Podgorica III radi polaganja elektro kabla za napajanje stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 2090/1529 KO Podgorica III (UP 82 DUP „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune) u skladu sa Saglasnošću Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS-a na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-02-3073 od 09.03.2020. godine. Odlukom (član 2) ovlaštena je Direkcija za imovinu Glavnog Grada Podgorica da zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, sa investitorom stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 2090/1529 KO Podgorica III(UP 82 DUP „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune)-Šehović Suadom.-

Komisija za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog Grada-Podgorice je u Aktu Broj:13-421/21-664 od 11.oktobra 2021.godine, koji je uputila Direkciji za imovinu, navela da je za potrebe sačinjavanja ugovora o zasnivanju stvarne službenosti a shodno Revidovanom Glavnom projektu EJSS koji se odnosi na stambeno-poslovni objekat na kat.parc.2090/1529 KO Podgorica III, na UP 82, dana 05.07.2021.godine izvršila procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti i utvrdila je prema Izvještaju u iznosu od 187€/m<sup>2</sup>(evidentiranom u Direkciji za imovinu pod brojem 13-421/21-58-kako se navodi u aktu Komisije).

Notar je uvidom u Elaborat djelimične eksproprijacije, za potrebe ugradnje i polaganja podzemnog elektro kabla od priključnog ormara do novoizgrađenog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2090/1529 urađen avgusta 2021.godine od „Geo Friends“ d.o.o. Podgorica, PIB 02875373, utvrdio da je isti naručio Suad Šehović-u ovom pravnom poslu označen kao Korisnik službenosti.

Uvidom u Potvrdu broj 13-421/21-664 od 19.oktobra 2021.godine, Direkcije za imovinu Glavnog Grada Podgorica,Notar je utvrdio da je Šehović Suad izmirio iznos na ime naknada.

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koje je predmet ovog notarskog zapisa, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, pristupamo sačinjavanju sljedećeg notarskog zapisa:-----

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

-----**Član 1.**-----

**Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je sljedeća nepokretnost: katastarska parcela broj 2090/975 KO Podgorica III, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase površine 51 365 m2, upisana u Listu nepokretnosti 5621 KO Podgorica III.**-----

Stranke su saglasne da se uspostavi pravo službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu pomenute parcele, odnosno na elektrokablu koji se polaže za napajanje stambeno-poslovnog objekta, onako kako je navedeno u „Elaboratu djelimične eksproprijacije za potrebe ugradnje i polaganja podzemnog elektro kabla od priključnog ormara do novoizgrađenog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2090/1529“, Broj :234 od 18.08.2021.godine, naručioca: Suada Šehovića, izvršioca „Geo Friends“ d.o.o. Podgorica u skladu sa Saglasnošću Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS, na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje, Broj 30-20-02-3073 od 09.03.2020.godine.-----

-----**Član 2.**-----

Vlasnik poslužnog dobra uspostavlja stvarnu službenost na poslužnom dobru iz Člana 1 ovog ugovora u korist Šehović Suada, JMB:1902987280317 koji to prihvata.-----

-----**Član 3.**-----

Službenost se ustanovljava u cilju korišćenja strujnih podzemnih kablova koji prolaze kroz dio pomenute parcele.-----

-----**Član 4.**-----

Suad Šehović je je dužan da nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova), vrati Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i su 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.-----

-----**Član 5.**-----

Vlasnik Poslužnog dobra garantuju **Šehović Suadu– Korisniku službenosti** da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa navednim obimom prava, te da u momentu ovjere ovog ugovora nepokretnost nije u bilo kakvom sudskom ili upravnom sporu koji bi ometao Korisnika službenosti da uspostavi pravo službenosti na nepokretnostima iz člana 1 ovog ugovora.-----

Pl 04



U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnost bliže opisanu u članu 1 ovog ugovora, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist Korisnika službenosti, Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuju nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obeštetiti treća lica.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da Korisniku službenosti pruži aposolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.

#### Član 6.

U skladu sa članom 208 stav 2 Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Službeni list CG“, br.19/2009) Vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost, koja prema Izvještaju Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog Grada Podgorica (kako se navodi u aktu Komisije, Broj:13-421/21-664 od 11.oktobra 2021.godine-) iznosi 187,00€ /m2. U Izvještaju o procjeni (procjena izvršena 05.07.2021.godine),kako se dalje navodi u predmetnom aktu Broj:13-421/21-664 od 11.oktobra 2021.godine, pored neumanjene tržišne vrijednosti prilaže se i procjena u iznosu od 15% tržišne vrijednosti zemljišta za površinu koja je predmet ove službenosti, shodno Odluci o utvrđivanju naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog Grada Podgorica za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“,broj 031/19 od 31.07.2019.godine).Cijena naknade je 28,05€/m2, za 16m2 iznosi 448,80€(četiri stotine četrdeset osam i 80/100)eur.

Šehović Suad je naknadu iz stava 1 ovog člana uplatio na žiro račun Budžeta Glavnog Grada Podgorica, kao Vlasnika poslužnog dobra prije potpisivanja ovog ugovora, shodno Izvještaju Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog Grada Podgorica broj 13-421/21-664 od 11.10.2021.godine i Izvještaju Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-421/21-664 od 11.10.2021.godine Direkcija za imovinu.

#### Član 7 - IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva i posebnog odobrenja ili saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za katastar i državnu imovinu upiše pravo službenosti na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora u korist Korisnika službenosti Šehović Suada.

#### TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, te sve ostale troškove vezane za realizaciju ovog Ugovora snosi Korisnik službenosti.

#### ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

#### POUKE I UPOZORENJA



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

-da se tek upisom stvarne službenosti u katastar nepokretnosti stiče/konstituiše stvarna službenost;-----

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

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

-da stvarna službenost koja je ustanovljena na određeno vrijeme prestaju istekom tog vremena;-----

-da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati prestanak stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je ona zasnovana;-----

-da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;--

-da će Notar po službenoj dužnosti otpripravak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu, PJ Podgorica.-----

-da je za određivanje vrijednosti notarskih usluga mjerodavna tržišna vrijednost stvari označenih kao povlasno dobro koje su u ovom slučaju priključni elektro ormarići, čija se ugradnja na novoizgrađenom objektu obezbjeđuje postavljanjem kablova, procijenjene vrijednosti 50.000,00€. -----

**Ovim putem stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj organizacionoj jedinici, Uprave za katastar i državnu imovinu, zahtjev za upis stvarne službenosti po osnovu ovog Ugovora.**-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

**OTPRIPRAK IZVORNIIKA:**-----

Vlasnik poslužnog dobra (1x) -----

Korisnik službenosti (1x) -----

Uprava za katastar i državnu imovinu, PJ Podgorica (1x) -----

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 stav 4 i tarifnom broju 19 stav 1 u iznosu od 135,00€.-----

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 28,35€.-----

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 163,35€.-----

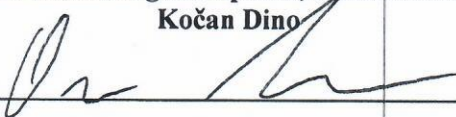
**U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži 11(jedanaest) priloga i 6(šest) strana.**-----

Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjeli sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju, što potvrđuju svojim potpisom, nakon čega zapis potpisuje i notar. -----

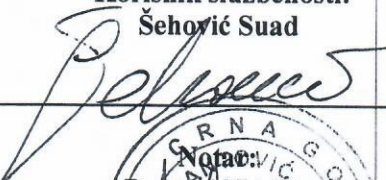
U Tuzima, dana 22.10.2021.(dvadeset drugi oktobra dvije hiljade dvadeset prve godine, završeno u 11:00(jedanaest)h.-----

UZZ 280/2021  
NKCG – PG 270/2021

Za Vlasnika poslužnog dobra:  
Glavni Grad Podgorica  
Direkcija za imovinu  
Za zakonskog zastupnika, Punomoćnik  
Kočan Dino

  
\_\_\_\_\_

Korisnik službenosti:  
Šehović Suad

  
\_\_\_\_\_

