

# Crna Gora

Notar:

*Jadranka Adžić*

Službeno sjedište:

Podgorica, ul. Karadžićeva br. 3

**O T P R A V A K**

OZNAKA SPISA:

*UZZ br. 87123*

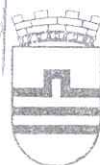
PREDMET:

STRANKE:

*GLAVNI GRAD PODGORICA*

CRNA GORA  
**NOTAR**  
Adžić Jadranka  
Podgorica, Ul. Karađorđeva br. 3

OTPRAVAK  
IZVORNIKA



UZZ br.87/2023  
NKCG-PG-35/2023  
Crna Gora - Glavni grad - Podgorica  
**DIREKCIJA ZA IMOVINU**  
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/22-726

Datum: 28.03.2023.

Dana 03.03.2023.godine (trećeg trećeg dvijehiljadvedesetteće) u 13,00 časova, predamnom, dolje potpisanim notarom, Adžić Jadrankom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu**, istovremeno su pristupili:-----

**1.GLAVNI GRAD PODGORICA** koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada**

**2.“BLOK GRADNJA“ DOO Podgorica.**

Vlasnici povlasnog i poslužnog dobra (zajedno označeni kao ugovorne strane).-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.-----

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 i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

#### PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku notar je izvršio uvid u sljedeće isprave: -----

1.Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ br.664/2020 od 16.09.2020.godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Radović Sonje, sa službenim sjedištem u Podgorici. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdio ovlaštenje Punomoćnika Prodavca za zastupanje Prodavca u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Prodavca, može zaključiti ovaj pravni posao. -----

Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

2.Saglasnost Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu, br.13-421/22-726 od 01.marta 2023.godine iz koje notar utvrđuje da je punomoćnik ovlašten da može pred notarom da zaključi ovaj Ugovor, u svemu prema odluci Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica.-----

3.Izvod iz CRPS-a za „BLOK GRADNJA“ DOO Podgorica, preuzet sa sajta Uprave prihoda i carina, iz kojeg je notar utvrdio naprijed naznačene podatke, te da je Savić Petar jedini osnivač i izvršni direktor navedenog Društva.-----

4.Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 3851/19 KO Podgorica III, broj 01-018/23-1420 od 22.02.2023.godine, u površini od 0,52 m2 radi polaganja elektro kabla za trafostanicu TS 10/0.4kV 1x630kVA „Nova 10“ sa uklapanjem u 10 kV mrežu, u naselju Zabjelo, a u skladu sa naprijed navedenom Odlukom.-----

5.List nepokretnosti br. 7709 KO Podgorica III, preuzet elektronskim putem od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, br. 200-919-7139/2023 od 03.03.2023.godine po kojem je Glavni grad Podgorica, upisan kao vlasnik od 1/1 kat.parcele br. 3851/19, površine 27 m2. -----

6.Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađen od Geo Engineering koji sadrži Skicu položaja kat. parcele br. 3851/19 u korist Blok Gradnje DOO Podgorica. -----

7.Izjava „Amelino“ DOO Ulcinj, ovjerena od strane notara Ilirjane Ismailaga pod OV 3120/2022 dana 07.decembra 2022.godine. -----

8.Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa: Trafostanica TS 10/0.4kV 1x630kVA „Nova 10“ sa uklapanjem u 10 kV mrežu, u naselju Zabjelo, katastarske parcele 3851/4 i 3851/19 KO Podgorica III, Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice broj: 01-018/22-3505 od 19.04.2022.godine. -----

9.Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje CEDIS broj 30-20-02-10513 od 23.09.2022.godine. -----

10.Obavještenje Glavnog grada – Podgorica – Direkcije za imovinu broj 13-421/22-726 od 09.februara 2023.godine, iz kojeg notar utvrđuje da je na dan 23.06.2020.godine izvršena procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta u sklopu urbanističke parcele broj UP 51 DUP-a „Zabjelo 9“ u iznosu od 230,00/m2. -----

11.Odgovor na zahtjev 13-421/22-726 Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja broj : 08-332/22-1965 od 29.decembra 2022.godine. -----

12.Akt Direkcije za imovinu – Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/22-726 od 09.02.2023.godine, da je prema Izvještaju ovlašćene procjeniteljke Sonje Ivanović, navedeno da je cijena naknade za uspostavu prava stvarne službenosti iznosi 34,50€/m2, odnosno 0,52m2 x 34,50€/m2= 17,94€.-----

13.Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 35/2023 od 27.02.2023.godine, koje je notar dostavljeno skenirano putem e-maila i koje se prilaže kao takvo uz ovaj izvornik, a dokumentacija je dostavljena na dan sačinjavanja notarskog zapisa. -----

14.Lična dokumenta zastupnika stranaka. -----

Ugovorne strane su predale naprijed navedene isprave u originalu, koje se fotokopiraju u notarskoj kancelariji, i nakon što su pročitane od strane notara, ugovorne strane ih odobrile, se nakon toga prilažu u originalu ili kopiji uz ovaj izvornik. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora, stranke su zaključile sledeći: -----

-----**UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI**-----  
-----**NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU**-----

-----**1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

Predmet prava službenosti je zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnosti - poslužnom dobru, označena kao:-----

-dio kat.parcele broj 3851/19, po kulturi livada 2.klase, upisane u Listu nepokretnosti br.7709 KO Podgorica III, svojina Glavnog grada Podgorica;-----

-----**2. ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

Glavni grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra na dijelu kat.parcele broj 3851/19 upisane u Listu nepokretnosti br.7709 KO Podgorica III, je saglasan da se ovim Ugovorom u korist "BLOK GRADNJA" DOO Podgorica kao vlasnika povlasnog dobra, zasnjuje stvarna službenost na neodređeno vrijeme, radi polaganja elektro kabla za trafostanicu TS 10/0.4kV 1x630kVA „Nova 10“ sa uklapanjem u 10 kV mrežu, u naselju Zabjelo, u površini od 0,52 m2, saglasno Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađen od „Geo Engineering“ iz Podgorice. -----

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro.-----

(I) Blok Gradnja DOO Podgorica ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije, izmještanja i izvođenja svih drugih neophodnih radova na uzemljenju i kablovskim radovima;-----

(II) Blok Gradnja DOO Podgorica je dužan 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. -----

-----**3.NAKNADA**-----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da Vlasniku poslužnog dobra isplati naknadu u iznosu od **17,94 €** (sedamnaest eura devedesetčetiri centa), u skladu sa Izvještajem o procjeni vrijednosti, za površinu koja je predmet ove službenosti. -----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da naknadu u iznosu uplati na žiro račun Glavnog grada Podgorica kod **Erste Banke AD Podgorica br. 540-2663-13** u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja predmetnog Ugovora. -----

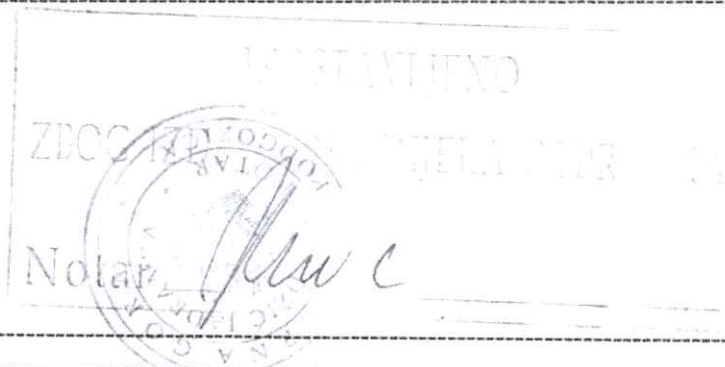
Ugovorne strane izjavljuju da su saglasne da notar ne izdaje cjelovite otpravke ovog izvornika dok se ne pruži dokaz da je naknada iz stava 2.ove tačke u cjelosti izmirena.-----

-----**4.POSEBNE DUŽNOSTI I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**-----

Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Vlasniku povlasnog dobra nakon potpisivanja

ovog Ugovora, odnosno dobijanja građevinske dozvole obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na poslužnom dobru radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije, izmještanja, zamjene i svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima, u skladu sa projektnom dokumentacijom.

#### 5. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)



napomenama.

#### 6. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da nepokretnost na kojoj se zasniva stvarna službenost predstavlja njegovu isključivu svojinu.

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, ali izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Vlasnik zemljišta ne garantuju za tačnost podataka o površini upisanoj u listu nepokretnosti.

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuju da odgovaraju za pravne nedostatke, te da iste nijesu predmet ugovora o zakupu. Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ništavo, ako im je eventualni nedostatak bio poznat i o njemu nije obavjestio Vlasnike povlasnog dobra- vodova.

#### 7. 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, troškove upisa službenosti i druge troškove snosi Vlasnik povlasnog dobra.

#### 8. POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:

-da se pravo službenosti na osnovu ovog ugovora stiče tek sa upisom u katastar nepokretnosti;

-da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;

-na odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima koje se odnose na posebne slučajeve stvarnih službenosti – postavljanje vodova i na Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koje se odnose na upise službenosti;

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost, pa su stranke ugovorile naknadu;

-da usljed promijenjenih prilika vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva da se ustanovljeno pravo službenosti vrši na drugom mjestu;

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva od vlasnika povlasnog dobra da mu taj

dio otkupi ako mu je bitno smanjena upotrebna vrijednost zemljišta, ali su stranke odustale od ovog; -----

-da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinskopравnim odnosima i drugih relevantnih propisa. -----

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu. -----

Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi prihoda i carina i Upravi za katastar i državnu imovinu. -----

Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo. -----

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente. -----

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka za ovlašćenje notaru da na zahtjev Katastra nepokretnosti ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave u registar katastra nepokretnosti. -----

U smislu Tarifnog broja 1 tačka 4 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), notaru pripada naknada u visini od 50% vrijednosti povlasnog dobra, pa ugovorne strane izjavljuju da vrijednost povlasnog dobra iznosi **55.000,00 €** koji iznos je uzet kao osnov za obračun notarske naknade. -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), a na sljedeći način: Tarifni broj 1 tačka 4 125,00 €, PDV od 21% u iznosu od 26,25€ je obračunat. -----

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:-----

Otpравak dijela akta, bez clausule intabulandi: -----

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

- Vlasnik poslužnog dobra (1) -----

Od ove notarske isprave dobijaju kada se ispune uslovi iz ovog Ugovora:-----

**OTPRAVAK IZVORNIKA**-----

-Vlasnik povlasnog dobra (2)-----

-Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

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

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu stranaka i ovog notara, nakon čega zapis potpisuje i ovaj notar. -----

PS

U Podgorici, dana 03.03.2023.godine (trećeg trećeg dvijehiljadedvadesetteće) u 13,30  
časova. -----  
-----

**VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu**  
punomoćnik Ivanović Kristina

*Ivanović Kristina*

**VLASNIK POVLASNOG DOBRA**  
**"BLOK GRADNJA" DOO Podgorica**  
izvršni direktor Savić Petar

*Savić Petar*

**NOTAR**  
Adžić Jadranka

*Jadranka Adžić*



Ja, NOTAR **Adžić Jadranka** sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, potvrđujem da sam ovaj otpравak dijela akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim na str.4 gdje je u ovom otpравku izostavljena clausula intabulandi iz tačka 5. po nalogu stranaka, do isplate kupoprodajne cijene.

Ovaj otpравak dijela akta je sastavljen za **Vlasnika poslužnog dobra**.

Naknada za rad i naknada troškova notara se ne obračunava u smislu Tarifnog broja 1. tačka 3. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl.list CG 6/12).

UZZ broj: 87/2023

NKCG-PG-35/2023

U Podgorici, 03.03.2023.god.

