

Crna Gora



**NOTAR**

**Klikovac Radmila**

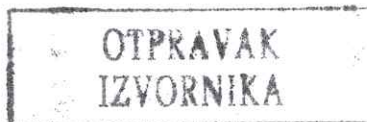
CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



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

Broj: 13-421/22-708

Datum: 12. 06. 2023.

Dana 12.06.2023. godine (dvanaestog juna dvije hiljade dvadeset treće godine) u 13,00 h (trinaest časova), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis ugovora o ustanovljenju prava stvarne službenosti, sljedeća lica: -----

1. Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ul.Jovana

2. „HORIZONT INVESTMENT GROUP“ DOO PODGORICA, iz Podgorice, na adresi

Rješenjem Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-90/2023 od 26.05.2023.godine, ovaj notar je određen za sačinjavanje Notarskog zapisa Ugovora o zasnivanju službenosti na na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat. parcela broj: 3585/2 i 5879/1, KO Podgorica III, između Glavnog grada Podgorice, kao vlasnika poslužnog dobra i „HORIZONT INVESTMENT GROUP“ DOO PODGORICA, kao vlasnika povlasnog dobra.-----

Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika vlasnika poslužnog dobra, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis Punomoćja UZZ 375/2023 od 20.04.2023.godine, sačinjenim pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Marka Radovića br.7, koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

*Uvidom*  
*Radović*

*[Signature]*  
1

*[Signature]*

Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika Martinović Valentine, notar je utvrdio uvidom u Saglasnost broj: 13-421/22-708, donešenu od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koju potpisuje direktor Ilić Mladen, od 07.06.2023.godien, a koja saglasnost se u ovjerenom prepsiu prilaže uz ovaj izvornik.

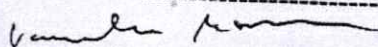
Ovlašćenje za zastupanje vlasnika povlasnog dobra, notar je utvrdio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

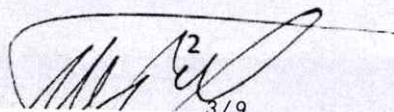
Prethodne napomene:

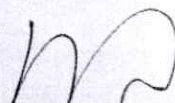
Po osnovu Odluke o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat. parcela broj: 3585/2 i 5879/1 KO Podgorica III, koju potpisuje gradonačelnica prof.dr. Olivera Injac, Broj: 01-018/23-4082, od 17.05.2023.godine, Glavni grad - Podgorica, kao imalac prava svojine, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele broj 3585/2, po načinu korišćenja javni putevi, KO Podgorica III u površini od 23,67 m<sup>2</sup> i katastarske parcele broj 5879/1, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, KO Podgorica III, u površini od 2,38 m<sup>2</sup>, radi polaganja podzemnog kabla, od postojećeg 10 kv kabla do planirane trafostanice na UPTS2 „DUP „Titex“, u skladu sa Elaboratom planiranog kabla 2x3 ( XHE 49A 1X240mm<sup>2</sup> ) + Fe/Zn 25x4mm od postojećeg 10 kv kabla do planirane trafostanice na UPTS2, DUP „Titex“, urađenim od strane "GEO-TIM" d.o.o. Podgorica, sa skicom položaja planiranog kabla. Aktom Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS-a DOO Podgorica, broj 30-20-02-12143 od 26.10.2022. godine, daje se saglasnost na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje za NOTS 10/0,4 KV, 2 X 1000 KVA ( 3V +2T ), "Nova 2" na UP TS 2, na KP 3627/5 KO Podgorica III sa uklapanjem u 10 kv mrežu (trasa 10 kv kablova preko KP 3627/5, 3627/4, 3626/4, 3585/2 i 5879/1 KO Podgorica III), u zahvatu DUP-a „Titex“ u Podgorici, investitora „Horizont Investment Group" d.o.o., Izjašnjenjem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, broj 13-421/22-708 od 05.04.2023. godine i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-421/22-708 od 05.04.2023.godine.

Članom 2 predmetne Odluke, ovlašćuje se Direkcija za imovinu Glavnog grada - Podgorica da zaključi ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, sa investitorom objekta na urbanističkoj parceli UP 21 u zahvatu DUP-a "Titex" sa privrednim društvom "Horizont Investment Group" d.o.o. Podgorica, kojim će biti regulisana obaveza da se nepokretnosti nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova), nepokretnosti vrate u prvobitno stanje, kao i obaveza plaćanja naknade u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanja stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada - Podgorice za potrebe energetske i drugih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG -opštinski propisi", br.31/19), Izvještajem o procjeni Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, broj 13-421/22-708 od 27.marta 2023. godine i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, broj 13-421/22-708 od 05.04.2023. godine.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora nalaze na službenom području ovog notara, potom 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 USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI-----

**PREDMET**

**Član 1**

Predmet ovog pravnog posla je ustanovljenje prava stvarne službenosti postavljenja podzemnog kabla na poslužnom dobru-nepokretnostima upisanim u: Listu nepokretnosti 720 - izvod KO Podgorica III, PJ Podgorica, označena kao kat. parcela 3585/2, potes Zabjelo, po kategoriji Javni putevi, u površini od 23,67m<sup>2</sup> (ukupne površine 6108m<sup>2</sup>) i Listu nepokretnosti 8468 - izvod KO Podgorica III, PJ Podgorica, označena kao kat. parcela 5879/1, potes Cetinjska magistrala, po kategoriji nekategorisani putevi, u površini od 2,38m<sup>2</sup> (ukupne površine 20038m<sup>2</sup>).

**USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI**

**Član 2**

Vlasnik poslužnog dobra Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice ustanovljava stvarnu službenost na poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora radi polaganja podzemnog kabla, od postojećeg 10 kv kabla do planirane trafostanice na UPTS 2, na kat. parceli 3627/5 KO Podgorica III sa uklapanjem u 10 kv mrežu, u zahvatu DUP-a „Titex“ u Podgorici, investitora „HORIZONT INVESTMENT GROUP“ d.o.o.

**SVRHA STVARNE SLUŽBENOSTI**

**Član 3**

Stvarna službenost se ustanovljava radi polaganja podzemnog kabla, od postojećeg 10 kv kabla do planirane trafostanice na UPTS2 „DUP „Titex“, u skladu sa Elaboratom planiranog kabla 2x3 ( XHE 49A 1X240mm<sup>2</sup> ) + Fe/Zn 25x4mm od postojećeg 10 kv kabla do planirane trafostanice na UPTS2, DUP „Titex“ u korist povlasnog dobra, kat parcela: 3627/5, koja je u vlasništvu 1/1 „HORIZONT INVESTMENT GROUP“ DOO PODGORICA.

**NAČIN USTANOVLJENJA STVARNE SLUŽBENOSTI**

**Član 4**

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti poslužno dobro, odnosno da se vlasniku povlasnog dobra investitoru „HORIZONT INVESTMENT GROUP“ DOO PODGORICA, omogući polaganje podzemnog kabla, od postojećeg 10 kv kabla do planirane trafostanice na UPTS2 „DUP „Titex“, čime se garantuje sledeće:-----

- Vlasnik povlasnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja uzemljenja, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih nepohodnih radova na uzemljenju i kablovskim vodovima koji su predmet ovog Ugovora.-----

*Ustavljena*

*[Signature]*

*[Signature]*

**OBAVEZE VLASNIKA POVLASNOG DOBRA**  
**Član 5**

Vlasnik povlasnog dobra „HORIZONT INVESTMENT GROUP“ DOO PODGORICA, se obavezuje da 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 zastupanja stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada - Podgorice za potrebe energetske i drugih objekata od opšteg interesa ("SI. list CG - opštinski propisi", br.31/19), Izvještajem o procjeni Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, broj 13-421/22-708 od 27.03.2023. godine i Izvjestajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, broj 13-421/22-708 od 05.04.2023. godine.

Vlasnik povlasnog dobra je dužan da nakon završetka radova 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 u skladu sa vršenjem prava službenosti, te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati ma poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.

**ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**  
**Član 6**

Vlasnik poslužnog dobra garantuje vlasniku povlasnog dobra da je nosilac prava svojine na nepokretnostima iz člana 1 ovog Ugovora sa navedenim obimom prava, te da u momentu zaključenja ovog Ugovora nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, koji bi ometao vlasnika povlasnog dobra da uspostavi i vrši pravo službenosti na predmetnoj nepokretnosti.

Vlasnik poslužnog dobra odgovara za materijalne nedostatke na nepokretnosti iz Člana 1 ovog Ugovora koje su one imale u času prelaska rizika na vlasnika povlasnog dobra, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.

U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane u članu 1 ovog Ugovora, a koje bi mogle da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist vlasnika povlasnog dobra, vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da će preuzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantovati nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da vlasniku povlasnog dobra pruži apsolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.

Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nijesu poznati.

*Vanić*

*[Signature]*

4

*[Signature]*

**NAKNADA**

**Član 7**

Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice, sačinila je izvještaj o procjeni broj 13-421/22-708 od 27. marta 2023 godine, u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada - Podgorice za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa ("SI. list CG -opštinski propisi", br.31 /19), kojim je propisano da za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa naknada se utvrđuje u visini od 15% procijenjene vrijednosti nepokretnosti. Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu sačinio je izvještaj broj 13-421/22-708 od 05.04.2023. godine, kojim je utvrđena visina naknade za uspostavljanje stvarne službenosti u iznosu od 640,83 eura, na žiro račun broj: 540-2663-13, kod Erste Banke AD Podgorica u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

**POSEBNE OBAVEZE I ODGOVORNOSTI UGOVORNIH STRANA**

**Član 8**

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da će vlasniku povlasnog dobra odmah po potpisivanju ovog ugovora obezbijediti trajan nasmetan pristup i izvođenje radova na poslužnom dobru radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na predmetnoj infrastrukturi.

**CLAUSULA INTABULANDI (SAGLASNOST ZA UKNJIZBU)**

**Član 9**

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica upiše zabilježba službenosti na predmetnim nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 720 – izvod KO Podgorica III, PJ Podgorica, označena kao kat. parcela 3585/2, potes Zabjelo, po kategoriji Javni putevi, u površini od 23,67m<sup>2</sup> (ukupne površine 6108m<sup>2</sup>) i Listu nepokretnosti 8468 – izvod KO Podgorica III, PJ Podgorica, označena kao kat. parcela 5879/1, potes Cetinjska magistrala, po kategoriji nekategorisani putevi, u površini od 2,38m<sup>2</sup> (ukupne površine 20038m<sup>2</sup>) svojina Glavnog grada Podgorica u obimu prava 1/1, a prema položaju, širini i dužini u skladu sa Elaboratom planiranog kabla 2x3 ( XHE 49A 1X240mm<sup>2</sup> ) + Fe/Zn 25x4mm od postojećeg 10 kv kabla do planirane trafostanice na UPTS2, DUP „Titex“, urađenim od strane "GEO-TIM" d.o.o. Podgorica koji je sastavni dio ovog Ugovora, u korist povlasnog dobra, kat parcela: 3627/5, investitora „HORIZONT INVESTMENT GROUP“ DOO PODGORICA.

ali tek sa isplatom cjelokupne naknade o čemu će vlasnik poslužnog dobra obavijestiti ovog notara.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

## TROŠKOVI I NAKNADE

### Član 10

Našim što je notar podučio stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa odgovornostju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog ugovora, kao i eventualni porez, snosi vlasnik povlasnog dobra.-----

Evidencijom u List nepokretnosti 8468 - Prepis KO Podgorica III – PJ Podgorica, broj: 101-919-25928/2023, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, dana 09.06.2023.godine, notar je utvrdio da je predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1, na predmetnoj nepokretnosti upisan je vlasnik poslužnog dobra Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica. U „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih terata i ograničenja.-----

Evidencijom u List nepokretnosti 720 - Izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, broj: 101-919-25927/2023, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, dana 09.06.2023.godine, notar je utvrdio da je predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1, na predmetnoj nepokretnosti upisan je vlasnik poslužnog dobra Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica. U „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti postoje upisani tereti- ZABILJ. STVARNE SLUŽBENOSTI NA NEODREĐENO VRIJEME ZBOG POSTAVLJANJA 10KV ELEKTRO KABLA ZA TRAFOSTANICU NDT5 10/0 U POV. OD 32 M2, Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG IZJAVLJENA NA RJEŠENJA OVOG ORGANA OD 23.01.2023.GOD, Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA NA NEODREĐENO VRIJEME UZZ 51/22 NKCG-PG 539/22 OD 30.12.2022.GOD U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIB.SISTEMA DOO PG i Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U. BR. 8896/23 OD 26.04.2023. GOD.-----

Notar je stranke upoznao i upozorio na postojanje navedenih terata, a s tim u vezi stranke izjavljuju da su upoznate sa navedenim teretima i zabilježbama.-----

### ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je stranke upozorio i podučio i o sljedećem:-----

1. da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost;-----
2. da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;-----
3. da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu;-----
4. da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;-----
5. da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;-----
6. da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----
7. da će notar, po službenoj dužnosti, otpisak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi.-----
8. Upis stvarne službenosti u katastar vrši se prema odredbama člana 78. i 79. Zakona o državnom premjeru i katastru CG.-----

*Ugovor je sačinjen u tri izvoda po dva primjeka za svaku stranku i jedan primjeka za notara.*

*[Signature]*

*[Signature]*

Ođ ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK:-----

- Vlasnik poslužnog dobra(1)-----
- Vlasnik povlasnog dobra (1)-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore PJ Podgorica (1)-----
- Poreska uprava (1)-----

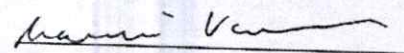
Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je shodno vrijednosti povlasnog dobra u iznosu od 200.000,00 (dvest hiljada 00/100eura) prema tarifnom broju 1(4) i tarifnom broju 19, u iznosu od 215,00€ + PDV u iznosu od 45,15€, u ukupnom iznosu od 260,15€ (dvije stotine šezdeset i 15/100) i naplaćena.-----

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

U Podgorici, dana 12.06.2021. godine (dvanaestog juna dvije hiljade dvadeset treće godine), u 13,30 h (trinaest časova i trideset minuta)-----

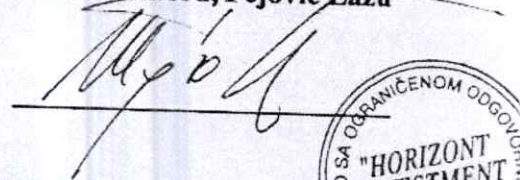
Vlasnik poslužnog dobra dobra:

- Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica, koju zastupa direktor Ilić Mladen, po punomoćniku Martinović Valentini



Vlasnik povlasnog dobra:

„HORIZONT INVESTMENT GROUP“ DOO PODGORICA  
po izvršnom direktoru, Pejović Eazu



CRNA GORA  
**NOTAR**  
KLIKOVAC RADMILA  
PODGORICA

Notar  
Klikovac Radmila





## POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **NOTAR Klikovac Radmila**, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jul br.13, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila sam da je doslovno podudaran sa izvornikom.

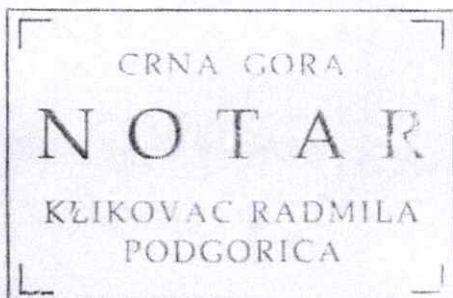
Ovaj je otpravak je ovjeren i potpun sa priložima.

Sačinjen je za: VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA (1) VLASNIKA POVLASNOG DOBRA (1) UPRAVU ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU (1) PORESKU UPRAVU (1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je shodno vrijednosti povlasnog dobra u iznosu od **200.000,00 (dvest hiljada 00/100eura)** prema tarifnom broju 1(4) i tarifnom broju 19, u iznosu od **215,00€ + PDV** u iznosu od **45,15€**, u ukupnom iznosu od **260,15€ (dvije stotine šezdeset i 15/100)** i naplaćena.

**UZZ 551/2023**

U Podgorici, dana 12.06.2023.godine



Notar

Klikovac Radmila

