



Broj: 13-421/23-350

Datum: 27.10.2023  
UZZ: 1043/2023

NKCG-PG 142/2023

**OTPRAVAK  
IZVORNIKA**

CRNA GORA  
N O T A R  
Šučo Lekić  
Podgorica, Ul. slobode br.10

Dana 27.10.2023.godine, u 12.00h, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Šučom Lekićem sa službenim sjedištem u Podgorici, Ul. slobode br.10, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, pred Notarom je pristupila punomoćnik

2. U ime i za račun privrednog društva „Verde Village“ d.o.o. Podgorica, <sup>1</sup>

Podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu i bračnom statusu dati su na osnovu usmene izjave stranaka.-----

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

- 1.Izvod iz CRPS-a za društvo "Verde Village" Podgorica d.o.o., u štampanoj verziji;-----
- 2.Punomoćje izdato od strane notara Vladana Bekana pod brojem UZZ 1509/2023 od dana 15.08.2023. godine, i uvidom u Specijalno punomoćje Broj: 13-421/23-350 od 23.10.2023. godine, koje notar prilaže u kopiji,-----
- 3.Punomoćje sačinjeno kod notara Tanje Čepić, pod poslovnom oznakom UZZ 270/2023 od dana 09.03.2023. godine, koji notar prilaže u kopiji,-----
- 4.Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu za List nepokretnosti broj 6468, KO Donja Gorica, u štampanoj verziji;-----

W

S.L.

5. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu za List nepokretnosti broj 67/78, KO Donja Gorica, u štampanoj verziji;
6. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu za List nepokretnosti broj 6206, KO Donja Gorica, u štampanoj verziji;
7. Zahtjev za ustanovljenje službenosti prolaza broj: 01-018/23-4692 od dana 07.06.2023. godine, koji notar prilaže u kopiji;
8. Dopuna Zahtjeva za ustanovljenje službenosti prolaza broj: 13-421/23-350 od dana 15.06.2023. godine, koji notar prilaže u kopiji;
9. Odluka o odredjivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa na dijelu katastarskih parcela broj 3942/6, 3942/5, 3942/3, 3942/9, 4080, 4080/1, 4080/23, 3907/4, 3907/2 i 3904/1 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica broj 01-031/18-4680 od dana 10.07.2018. godine;
10. Odluka o izmjeni odluke o odredjivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa na dijelu katastarskih parcela broj 4080/1, 3942/9, 3942/21, 3942/19, 3942/20, 3942/24 i 3942/7 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica broj 01-018/22-551 od dana 28.01.2022. godine;
11. Geodetski elaborat izrađen od strane „Čelebić“ d.o.o. Podgorica, koji notar prilaže u kopiji;
12. Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3942/7, 3942/9, 3942/19, 3942/20, 3942/21 i 3942/24 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica broj 01-018/23-6245 od dana 08.08.2023. godine;
13. Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-02-5209 od dana 18.04.2023. godine, u kopiji;
14. Prijava građenja objekta predata dana 16.05.2023. godine Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od strane privrednog društva „Verde Village“ Podgorica u kopiji;
15. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti predmetnih katastarskih parcela-Direkcija za imovinu br. 13-421/23-350 od dana 03.07.2023. godine sačinjen od strane Sonje Ivanović, u originalu a koju notar prilaže u kopiji;
16. Izvještaj Direkcije za imovinu Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. br. 13-421/23-350 od dana 03.07.2023. godine, sačinjen od strane Mijović Ivana, koju notar prilaže u kopiji;
17. Saglasnost na procjenu tržišne vrijednosti predmetnih katastarskih parcela, od 06.07.2023. godine;
18. Dopuna Zahtjeva za ustanovljenje službenosti prolaza broj: 13-421/23-350 od dana 10.07.2023. godine, koji notar prilaže u kopiji;
19. Odluka Broj 01-018/23-8109 od 16.10.2023. godine o izmjeni odluke o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3942/7, 3942/9, 3942/19, 3942/20, 3942/21 i 3942/24 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica broj 01-018/23-6245 od dana 08.08.2023. godine;
20. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koja je notar izvršio uvid u original, a prilaže uz njihovu saglasnost u fotokopiji;

Ovlašćenje za zastupanje:

Uvidom u punomoćje broj UZZ 1509/2023 sačinjeno i ovjereno od strane notara Vladana Bekana dana 15.08.2023. godine i uvidom u Specijalno punomoćje Broj. 13-421/23-350 od 23.10.2023. godine, notar je ustanovio da je Kristina Ivanović ovlašćena za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica i da njena ovlašćenja nisu opozvana ili otkazana.

Punomoćnik Kristina Ivanović pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije došlo do nikakvih promjena koje se odnose na ovlašćenje za zastupanje ove direkcije.

Uvidom u punomoćje broj UZZ 270/2023 sačinjeno i ovjereno od strane notara Čepić Tanje dana 09.03.2023. godine notar je ustanovio da je Vukčević Miloš ovlašćen za zastupanje Verde Village doo Podgorica i da njegova ovlašćenja nisu opozvana ili otkazana.

Punomoćnik Vukčević Miloš pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije došlo do nikakvih promjena koje se odnose na ovlašćenje za zastupanje ove direkcije.

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, kojem je Notarska Komora Crne Gore Rješenjem od dana 14.08.2023.godine broj NKCG-PG-142/2023 odredila ovog Notara za sačinjavanje ovog akta.

Ugovorne strane su saglasne da notar priopći istove nepokretnosti elektronskim putem koji ima važnost kao i istov priopćen neposredno od Uprave za katastar i državnu imovinu.

Prodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije zaključio ni jedan pravni posao na osnovu kojeg bi se mogla izvršiti promjena podataka koji se upisuju u evidenciju Uprave za katastar i državnu imovinu.

Notar je uvidom Izvod sa zvanične internet stranice Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore za list nepokretnosti 6468 KO Donja Gorica, utvrdio da je na predmetnim nepokretnostima kao nosilac prava svojine u obimu od 1/1 upisan vlasnik polužnog dobra sa naprijed navedenim podacima, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja i nema aktivnih zahtjeva u trenutku zaključenja ovog ugovora.

Notar je uvidom Izvod sa zvanične internet stranice Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore za list nepokretnosti 6778 KO Donja Gorica, utvrdio da je na predmetnim nepokretnostima kao nosilac prava svojine u obimu od 1/1 upisan vlasnik polužnog dobra sa naprijed navedenim podacima, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja i nema aktivnih zahtjeva u

11

S.L.

trenutku zaključenja ovog ugovora

Notar je uvidom Izvod sa zvanične internet stranice Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore za list nepokretnosti 6206 KO Donja Gorica, utvrdio da je na predmetnim nepokretnostima kao nosilac prava svojine u obimu od 1/1 upisan vlasnik polužnog dobra sa naprijed navedenim podacima, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja i nema aktivnih zahtjeva u trenutku zaključenja ovog ugovora

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog notarskog zapisa, nalaze 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 preuzimanje ovog pravnog posla, stranke su zaključile sljedeće:

#### UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

##### Član 1 - PREDMET

Shodno saglasnosti ugovornih strana, ovim pravnim poslom su:

a) kao POSLUŽNO DOBRO (u daljem tekstu POSLUŽNO DOBRO) određene sljedeće nepokretnosti:

1. List nepokretnosti broj 6468 KO Donja Gorica, PJ Podgorica:  
katastarska parcela broj 3942/19, KO Donja Gorica, potes SADINE, livada 3. klase, površine 885 m<sup>2</sup>, (u površini od 11m<sup>2</sup>),

-katastarska parcela broj 3942/20, KO Donja Gorica, potes SADINE, livada 3. klase, površine 84m<sup>2</sup>, (u površini od 1m<sup>2</sup>),

-katastarska parcela broj 3942/21, KO Donja Gorica, potes SADINE, livada 3. klase, površine 825 m<sup>2</sup>, (u površini od 30m<sup>2</sup>),

2. List nepokretnosti broj 6778 KO Donja Gorica, PJ Podgorica:  
-katastarska parcela broj 3942/7, KO Donja Gorica, potes SADINE, livada 3. klase, površine 363 m<sup>2</sup>, (u površini od 0,35m<sup>2</sup>),

katastarska parcela broj 3942/24, KO Donja Gorica, potes SADINE, livada 3. klase, površine 1502 m<sup>2</sup>, (u površini od 24m<sup>2</sup>),

3. List nepokretnosti broj 6206 KO Donja Gorica, PJ Podgorica:  
-katastarska parcela broj 3942/9, KO Donja Gorica, potes SADINE, livada 3. klase, površine 92 m<sup>2</sup>, (u površini od 2m<sup>2</sup>),

koje su evidentirane u navedenim listovima nepokretnosti kao svojina u obimu prava 1/1 Glavnog grada Podgorica, Njegoševa 13 Podgorica

sve u dužini, širini i prema položaju prikazanim u geodetskom elaboratu, sačinjenom od „Čelebić” d.o.o. Podgorica.

Predmetno pravo ustanovljava se na osnovu Odluke Gradonačelnice Glavnog grada Podgorice br. 01-018/23-6245 od 08.08.2023. godine o davanju saglasnosti pravnom licu „Verde Village” D.O.O. Podgorica za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3942/7, 3942/9, 3942/19, 3942/20, 3942/21, 3942/24 KO Donja Gorica i Odluke Broj: 01-018/23-8109 od 16.10.2023. godine o izmjeni odluke o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 3942/7, 3942/9, 3942/19, 3942/20, 3942/21 i 3942/24 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica broj 01-018/23-6245 od dana 08.08.2023. godine

#### Član 2 - USPOSTAVLJANJE STVARNE SLUŽBENOSTI

Stvarna službenost se ustanovljava na dijelovima kat. parcela 3942/9 u površini od 2m<sup>2</sup>, 3942/19 u površini od 11m<sup>2</sup>, 3942/21 u površini od 30m<sup>2</sup>, 3942/20 u površini od 1m<sup>2</sup>, 3942/24 u površini od 24m<sup>2</sup> i 3942/7 u površini od 0,35m<sup>2</sup>, u listovima nepokretnosti 6206, 6468 i 6778 KO Donja Gorica, radi polaganja za 10 Kv kablovski vod za buduću NDTS 10/0,4 kV 2x630kVA “Br. 8” prema LSL “Mihinja”.

#### Član 3. NAKNADA ZA USPOSTAVLJANJE SLUŽBENOSTI

u skladu čl. 208 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima, imalac prava raspolaganja na Poslužnom dobru ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost u ukupnom iznosu od 1.742,93 € (jedna hiljada sedamsto četrdeset dva 93/100 eura), koja odgovara iznosu od 15% procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta za površinu koja je predmet ove službenosti, u skladu sa Izveštajem za Direkciju za imovinu broj 13-421/23-350 od dana 05.07.2023. godine i Izveštajem Sektora za tehničku prioremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu predmet br. 13-421/23-350 od dana 03.07.2023. godine

D.O.O. „Verde Village” Podgorica je dužan je da naknadu iz stava 1 uplati na žiro - račun broj 540-2663-13 Budžeta Glavnog grada - Podgorice u roku od 8 dana od dana zaključenja Ugovora

Isplatom navedenog iznosa naknade za ustanovljenje prava stvarne službenosti od strane vlasnika Poslužnog dobra, u iznosu i na način preciziran stavovima 1 i 2 člana 7 ovog Ugovora, potraživanja imalaca prava raspolaganja na Poslužnom dobru prema vlasniku Poslužnog dobra biće u cjelosti namirena.

#### Član 4. - IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

imalac prava svojine na Poslužnom dobru je saglasan da se nakon isplate naknade iz čl. 3 ovog Ugovora, bez njegovog daljeg učešća, prisustva i posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih

11

51 5

daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za katastar i državnu imovinu – PI Podgorica upiše stvarna službenost na nepokretnostima iz čl. 1 ovog Ugovora u korist D.O.O. „Verde Village“ Podgorica, uz potvrdu o isplati naknade.

#### Član 5. - TROŠKOVI I POREZI

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 "Verde Village" D.O.O. Podgorica.

#### Član 6. - ZAVRŠNE ODREDBE

Imalac prava raspolaganja na Poslužnom dobru se obavezuje da će društvu sa ograničenom odgovornošću „Verde Village“ Podgorica, nakon isplate naknade trajno obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova na Poslužnom dobru radi postavljanja, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na predmetnim kablovskim vodovima.

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.

#### Član 7. - POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar nepokretnosti stiče stvarna službenost;

da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuju poslužne nepokretnosti;

da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom;

da stvarne službenosti koje su ustanovljene 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 povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njegovih novonastalih dijelova;

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

da će Notar po službenoj dužnosti otpisak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine, da su shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava stvarne službenosti stranke dužne da podnesu u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukinuto, to ne urade u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjeni novčanom kaznom;

da je za određivanje vrijednosti notarskih usluga mjerodavna tržišna vrijednost nepokretnosti.

izjavljene kao povlasno dobro, po punomoćnici Kristina Ivanović u ime Glavnog grada Podgorica kao nosilac prava svojine na poslužnom dobru, izjavljuje da je vrijednost naknade (1.742,93 € [jedna hiljada sedamsto četrdeset dva 93/100 eura]).

Ovim putem stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu zahtjev za upis stvarne službenosti po osnovu ovog Ugovora, kada se steknu uslovi za to

Od ove notarske isprave dobijaju

**OTPRAVAK IZVORNIKA:**

Ugovorne strane (2x)

Uprava za katastar i državnu imovinu (1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 4 u vezi sa tačkom 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 i 5 u iznosu od 80,00€.

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 16,80€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 96,80€.

U skladu sa Pravilnikom o radu Notara ovaj notarski zapis sadrži 20 (dvadeset) priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjeli sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju isto potvrđuju svojim parafima i potpisom, nakon čega zapis parafira i potpisuje Notar

u Podgorici, dana 27.10.2023. godine, završeno u 12.30h.

Ugovorna strana I: U ime Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica po punomoćju

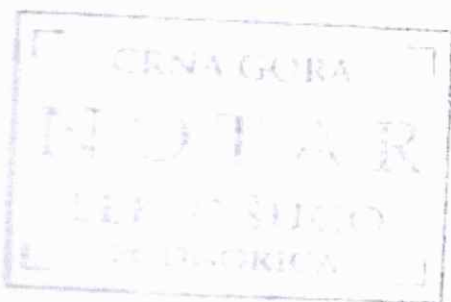
Punomoćnik: Kristina Ivanović



Ugovorna strana II: U ime i za račun privrednog društva „Verde Village“ d.o.o. Podgorica

Punomoćnik: Vukčević Miloš





NOTAR:  
Šučo Lekić



CRNA GORA  
NOTAR  
ŠUĆO LEKIĆ  
PODGORICA  
ULICA SLOBODE BROJ 10

UZZ 1043/2023

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Šučo Lekić, -----

POTVRĐUJEM -----

da sam ovaj **otpravak** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 7 strana i 20 priloga, sačinjen je za **Vlasnika poslužnog dobra**. -----

U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. -----





