



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica  
**DIREKCIJA ZA IMOVINU**  
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica  
Broj: 13-421/22-1071

UZZ 800/2023  
Br. NKCG-PG-158/2023

Datum: 15.09.2023

CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 15.09.2023. godine (petnaestog septembra 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. **»TRUDBENIK« D.O.O.**

Rješenjem Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-158/2023 od 05.09.2023.godine, ovaj notar je određen za sačinjavanje Notarskog zapisa Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat. parcela broj: 4534/19, KO Podgorica III, shodno Odluci o davanju saglasnosti broj: 01-018/23-6780 od 01.09.2023.godine, između Glavnog grada Podgorice, kao vlasnika poslužnog dobra i „TRUDBENIK“ DOO Mojkovac, kao vlasnika povlasnog dobra.-----

Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika vlasnika poslužnog dobra, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis Punomoćja UZZ 1509/2023 od 15.08.2023.godine, sačinjenim pred notarom Bekan Vladanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Slobode br.47, a koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

RC

Jg

Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika Sekulić Jane, notar je utvrdio uvidom u Specijalno punomoćje broj: 13-421/22-1071, dato od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koju potpisuje VD Direktor Kadović Milica, od 11.09.2023.godien, a koja saglasnost se u ovjerenom prepisu 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: 4534/19 KO Podgorica III, broj: 01-018/23-6780 od 01.09.2023.godine, između Glavnog grada Podgorice, kao imaoca prava raspolaganja i istovremeno vlasnika poslužnog dobra i investitora „TRUDBENIK“ DOO Mojkovac, kao vlasnika povlasnog dobra, koju potpisuje gradonačelnica prof.dr. Olivera Injac, Glavni grad - Podgorica, kao imalac prava raspolaganja, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele broj 4534/19, po načinu korišćenja zemljište uz zgrade, u površini od 15,42 m<sup>2</sup>, KO Podgorica III, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 kV 2x 1000 kVa „Kamionska pijaca 1“ do novoizgrađenih NKRO-a i od NKRO-a do GMRO-a u objektu na UP 13 i 13a, u zahvatu DUP-a „Servisno-skladišna zona“- izmjene i dopune, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka (trasa elektro kabla), Opština Podgorica, KO Podgorica III, urađenim od strane „DING“ d.o.o. Podgorica, sa skicom položaja strujnog kabla na katastarskim parcelama i dopunom istog od 25.07.2023.godine, Aktom Crnogorskog elektrodistributivnog sistema CEDIS-a DOO Podgorica, broj 30-20-02-7666 od 29.06.2023. godine, kojim se daje saglasnost na predloženu trasu energetskeg kabla odrađenu revidovanim projektom napajanja, urađenim od strane ovlašćene organizacije „JAWEL CRNA GORA“ DOO Podgorica, Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, broj 13-421/22-1071 od 18.08.2023. godine i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-421/22-1071 od 18.08.2023.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 13 i 13a u zahvatu DUP-a „Servisno-skladišna zona“- izmjene i dopune sa privrednim društvom "Trudbenik" d.o.o. Mojkovac, kojim će biti regulisana obaveza da se nepokretnosti nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova), 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 energetskih i drugih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG - opštinski propisi", br.31/19), Izvještajem o procjeni Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, broj 13-421/22-1071 od 18.08. 2023. godine i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, broj 13-421/22-1071 od 18.08.2023. 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 dimenzije i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI  
NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU

PREDMET

Član 1

Predmet ovog pravnog posla je ustanovljenje prava stvarne službenosti postavljenja podzemnog kabla na poslužnom dobru-nepokretnostima upisanim u: Listu nepokretnosti 5746 – izvod KO Podgorica III, PJ Podgorica, označena kao kat. parcela 4534/19, potes Taški put, po kategoriji Zemljište uz zgrade, u površini od 15,42m<sup>2</sup> (ukupne površine 654m<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 NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 kV 2x 1000 kVa „Kamionska pijaca 1“ do novoizgrađenih NKRO-a i od NKRO-a do GMRO-a u objektu na UP 13 i 13a, u zahvatu DUP-a „Servisno-skladišna zona“- izmjene i dopune, investitora „TRUDBENIK“ DOO Mojkovac.

SVRHA STVARNE SLUŽBENOSTI

Član 3

Stvarna službenost se ustanovljava radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 kV 2x 1000 kVa „Kamionska pijaca 1“ do novoizgrađenih NKRO-a i od NKRO-a do GMRO-a u objektu na UP 13 i 13a, u zahvatu DUP-a „Servisno-skladišna zona“- izmjene i dopune, u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka (trasa elektro kabla), Opština Podgorica, KO Podgorica III, urađenim od strane „DING“ d.o.o. Podgorica, sa skicom položaja stvarnog kabla na katastarskim parcelama i dopunom istog od 25.07.2023.godine, korist vlasnog dobra, kat parcela: 4534/6, 4534/38, 4534/39, 4534/41, 4534/42, List nepokretnosti 5746-Prepis, KO Podgorica III, PJ Podgorica i kat. parcela 4534/37, 4534/40, List nepokretnosti 5746-Prepis KO Podgorica III, PJ Podgorica, koje su u vlasništvu 1/1 „TRUDBENIK“ DOO Mojkovac.

NAČIN USTANOVLJENJA STVARNE SLUŽBENOSTI

Član 4

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti poslužno dobro, odnosno da se vlasniku vlasnog dobra investitoru „TRUDBENIK“ DOO MOJKOVAC, omogući polaganje podzemnog kabla, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 kV 2x 1000 kVa „Kamionska pijaca 1“ do novoizgrađenih NKRO-a i od NKRO-a do GMRO-a u objektu na UP 13 i 13a, u zahvatu DUP-a „Servisno-skladišna zona“- izmjene i dopune, 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.-----

## OBAVEZE VLASNIKA POVLASNOG DOBRA

### Član 5

Vlasnik povlasnog dobra „TRUDBENIK“ DOO PODGORICA, se obavezuje da nakon završetka radova (iskopa i postavljanja kablova) nepokretnost vrati u prvobitno stanje, kao i da plati naknadu u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanja 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), Izvještajem o procjeni Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, broj 13-421/22-1071 od 18.08.2023. godine i izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, broj 13-421/22-1071 od 18.08.2023. 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 obeštetiti 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 ukloni sve eventualne smetnje.-----

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

*Ra*

*AS/R*

*NG*

## NAKNADA

### Član 7

Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice, Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije, predmet broj 13-421/22-1071, od 18.08.2023.godine, obavještavaju da je na dan 20.12.2021.godine izvršena procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta na kat. parcelama br.2082/18, 2082/21 i 2082/38 KO Podgorica III, radi dokompletiranja UP 3 DUP-a „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu“ u iznosu od 270,00 eura /m<sup>2</sup> (zevedeno u Direkciji za imovinu pod brojem 13-421/21-601), a s obzirom da se radi o sličnoj lokaciji, dipl. inž. građ. Ivanović Sonja, mišljenja je da se navedena procjena može koristiti i za potrebe postupka nepotpune eksproprijacije u ovom konkretnom slučaju, u skladu sa stanjem na tržištu nekretnina.

Shodno Odluci 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 od 31.07.2019.godine), za potrebe energetske i drugih objekata od opšteg interesa naknada se utvrđuje u visini od 15% procijenjene vrijednosti nepokretnosti: koja iznosi: 270,00 eura/1m<sup>2</sup> x 15%=40,50 eura/1m<sup>2</sup>.

Prema geodetskom elaboratu koji je sačinila firma „DING“ doo Podgorica, definisano je da pravo službenosti zahvata zemljište označeno kat. parcelom 4534/19 KO Podgorica III, u svojini Glavnog grada Podgorica 1/1, u površini od 15,42 m<sup>2</sup>. U izvještaju Ovlašćene procjeniteljke Sonje Ivanović, dipl. ing. građ. navedeno je da je cijena naknade za uspostavu prava stvarne službenosti iznosi 40,50eura (četrdeset eura i 50/100) po 1m<sup>2</sup>, što za kvadraturu od 15,42m<sup>2</sup>x40,50eura/m<sup>2</sup> iznosi 624,51 eura (šest stotina dvadeset četiri i 51/100).

Vlasnik Povlasnog dobra-investitor „Trudbenik“ DOO Mojkovac se obavezuje da vlasniku poslužnog dobra isplati iznos naknade najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora na žiro račun 540-2663-13 Erste banka.

## 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 UKNJIŽBU)

### 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 predmetnoj nepokretnosti upisanoj u Listu nepokretnosti 5746 – izvod KO Podgorica III, PJ Podgorica, označena kao kat. parcela 4534/19, potes Tuški put, po kategoriji Zemljište uz zgrade, u površini od 15,42m<sup>2</sup> (na parceli ukupne površine 4354 m<sup>2</sup>), svojina Glavnog grada Podgorica u obimu prava 1/1, a prema položaju, širini i dužini u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih

re

H<sub>K/R</sub>

MR

podataka (trasa elektro kabla), Opština Podgorica, KO Podgorica III, urađenim od strane „DING“ d.o.o. Podgorica, sa skicom položaja strujnog kabla na katastarskim parcelama i dopunom istog od 25.07.2023.godine, u korist povlasnog dobra, stambeno poslovne zgrade koja se gradi na UP 13 i UP 13a DUP „Servisno-skladišna zona“ (kat parcele: 4534/6, 4534/38, 4534/39, 4534/41, 4534/42, 4534/37, 4534/40,) KO Podgorica III, PJ Podgorica, koje su u vlasništvu 1/1 „TRUDBENIK“ DOO Mojkovac.

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

### TROŠKOVI I NAKNADE Član 10

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

Uvidom u List nepokretnosti 5746 - Izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, broj: 200-919-32318/2023, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, dana 12.09.2023.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 i ograničenja i to: Zabilježba spora po tužbi predata upravnom sudu CG u. br. 1456/2021 od 08.04.2021. god. u predmetu br. 954-101-UP-17423/18 tužilac Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu i Zabilj. položaja strujnog kabla u dužini od 73 m.

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, otpравak 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.

Od ove notarske isprave dobijaju:

re

A  
R

re

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 160.000,00 prema tarifnom broju 1(4) i tarifnom broju 19, u iznosu od 200,00€ + PDV u iznosu od 42,00€, u ukupnom iznosu od 242,00€ (dvije stotine četrdeset dva eura) 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 15.09.2023. godine (petnaestog septembra dvije hiljade dvadeset treće godine), u 13,30 h (trinaest časova i trideset minuta)-----

Vlasnik poslužnog dobra:

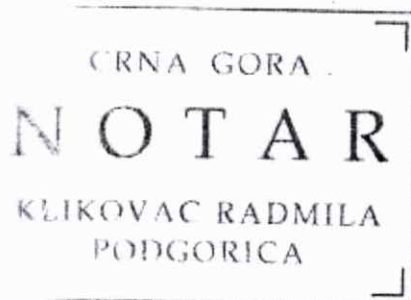
„Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica, koju zastupa vršitelj dužnosti direktora Kadović Milica, po punomoćniku Sekulić Jani

*Janja Sekulic*

Vlasnik povlasnog dobra:

„TRUDBENIK“ DOO MOJKOVAC  
po ovlaštenom zastupniku Radonjić Radonji

*Radonija Radonjic*



## 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: -- 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 160.000,00 prema tarifnom broju 1(4) i tarifnom broju 19, u iznosu od 200,00€ + PDV u iznosu od 42,00€, u ukupnom iznosu od 242,00€ (dvije stotine četrdeset dva eura) i naplaćena.-----

**UZZ 800/2023**

U Podgorici, dana 15.09.2023.godine



Notar  
Klikovac Radmila

