

CRNA GORA  
NOTAR  
VUKČEVIĆ ANDRIJANA  
PODGORICA



OTPRAVAK

NIKCG-PP 656/2020

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 83/2021

UGOVOR O ZAKLJUČENJU STIMNE SLUŽBENOSTI  
STRANKE

VLASNIK ZAKLJUČENJA: GAVRILOVIĆ PODGORICA

VLASNIK UODVNT: DOO "Cedris" PODGORICA

VA

PODGORICA, Bulevar Mihaila Lalića br. 42  
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769  
E-mail: notarska.kancelarija.saradnici@gmail.com  
vukcevicandrijana@t-com.me

CRNA GORA  
NOTAR  
VUKČEVIĆ ANDRIJANA  
PODGORICA  
Bulevar Mihaila Lalića broj 42

UZZ 83/2021  
NKCG-PG 656/2020 Podgorica  
DIREKCIJA ZA IMOVINU  
Ulica Njegoševa broj 13, Podgorica

OTPRAVAK  
IZVORNICA

13-430/20-380  
12.03.2021

Dana 25.02.2021.(dvadesetpetog drugog dvijehiljadedvadesetprve) godine, u 13,00h (trinaest sati), ja, Vukčević Andrijana, notar sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, na osnovu Rješenja NKCG-PG 656/2020 od 02.12.2020.godine određena sam za sačinjavanje notarskog zapisa UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI, između ugovornih strana:-----

**GLAVNI GRAD PODGORICA** sa sjedištem u Podgorici, ulica Njegoševa broj 13, koja na osnovu **Odluke**

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" PODGORICA,**

U daljem tekstu Vlasnik zemljišta i Sticalac službenosti zajednički se nazivaju (Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

**PRETHODNE NAPOMENE:-----**

Notar je ustanovila da se nepokretnosti koje su objekat ovog pravnog posla, nalaze na službenom području ovog notara, u Podgorici, KO Grbavci, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.-----

**Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----**

**Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ 78/2020 od 04.02.2020. godine,** sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici i posebna **Saglasnost Direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice broj 13-430/20-380 od 20.01.2021.** godine kojim se Dino Kočan ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje imenovanog Punomoćnika za zastupanje u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, može zaključiti ovaj pravni posao. Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

**Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ 234/2019 od 20.05.2019 godine,** sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Ćurić Darka, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Slobode broj 34 i posebnu **Saglasnost Izvršnog direktora „CEDIS“ DOO Podgorica, broj 10-10-1537 od 21.01.2021.godine** kojim se imenovani punomoćnik ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika Sticaoca službenosti za zastupanje u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun CEDIS D.O.O, može zaključiti ovaj pravni posao. -----

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“ D.O.O od 08.09.2020.godine, iz koje je notar utvrdio podatke za Sticaoca službenosti te da je Zoran Đukanović upisan u CRPS kao izvršni direktor navedenog privrednog društva te je ovlašten za pojedinačno zastupanje subjekta upisa.

**Odluka Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 847, 2286 i 2287 KO Grbavci, broj 01-018/20-7871 od 30.11.2020.godine.** Uvidom u navedenu odluku notar je utvrdio da je Gradonačelnik Glavnog grada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini i članom 100 stav 1 tačka 8 Statuta Glavnog grada, dao saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada, radi postavljanje priključnog 10kV voda za trafostanicu STS 10/0,4 kV 1x250 KVA „Grbavci“, kojom je ovlastio Direkciju za imovinu da sa imenovanim privrednim društvom zaključi predmetni pravni posao.

**Odluka Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 01-018/20-2101 od 26.03.2020.godine,** kojim je određena lokacija za izgradnju trafostanice STS 10/0,4 kV 1x250 KVA „Grbavci“, sa priključnim vodom 10kV vodom, a koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 622 KO Grbavci. Trasa priključnog 10kV voda ide preko katastarskih parcela broj 622.2287, 703,704,705,2286,847 i 726 KO Grbavci.

**Geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije katastarskih parcela broj 847, 2286, 2287, 703,704,705, 619/2; 621, 726, 622 KO Grbavci, radi izgradnje trafostanice STS 10/0,4 Kv 1x250 KVA „Grbavci“ sa priključnim 10Kv vodom, sačinjen od strane "GEO MAX GROUP" DOO.Podgorica, pod brojem 39/2020.**

**Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti- zemljišta na dijelu kat. parcela broj 847, 2286 i 2287 KO Grbavci, sačinjen od strane Komisije za procjenu građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, pod brojem 13-430/20-380 dana 13.01.2021.godine** iz kojeg se utvrđuje da trasa kabla zahvata zemljište u svojinu Glavnog grada, u ukupnoj površini od 62,00m<sup>2</sup>, pa je mišljenje Komisije da je cijena naknade tržišna vrijednost zemljišta na kojoj se uspostavlja službenost iznosi 14,00€/m<sup>2</sup> (četnaest eura po kvadratnom metru), odnosno 15% (petnaest posto) tržišne vrijednosti, shodno Odluci o načinu utvrđivanja naknade za zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima u imovini Glavnog grada- Podgorica za potrebe energetskih i drugih objekata od opšteg interesa( Sl,list CG-opštinski propisi" broj 031/19 od 31.07.2019) i da cijena naknade za uspostavljanje prava stvarne službenosti na dijelu predmetnih katastarskih parcela iznosi 2,10€/m<sup>2</sup>,(dva eura deset centi po metru kvadratnom), odnosno 62,00m<sup>2</sup>x2,10€ = 130,20€ (stotinu trideset eura dvadeset centi).

**Izvod iz lista nepokretnosti broj 100 KO Grbavci, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-956-4717/2021 od 25.02.2021.godine.**

**Rješenje NKCG-PG-656/2020 od 02.12.2020.godine** kojim je na osnovu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, ovaj notar određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.

Sve navedene isprave, koje su stranke u originalu podnijele na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne stranke nemaju primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora o prodaji nepokretnosti, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga njihove izjave volja jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sledeći:

-----UGOVOR O USPOSTAVLJANJU STVARNE SLUŽBENOSTI-----

-----Uvodni dio-----

-----Čl. 1.-----

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti broj 100 KO Grbavci, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 200-919-4717/2021 od 25.02.2021.godine, se utvrđuje da je u "A" listu kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 847, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 1.157m<sup>2</sup>, broj 2286, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 12.823m<sup>2</sup>, broj 2287, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 18.989m<sup>2</sup>, upisana Crna Gora - subjekat raspologanja Glavni grad Podgorica, u obimu 1/1. U listu „G“ ne postoje tereti i ograničenja.

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 25.02.2021.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnim listovima nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao i da za navedene nepokretnosti ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava ugovorne strane da sa tim preuzimaju rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

-----PREDMET UGOVORA-----

-----Čl. 2.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je predmet ovog ugovora ustanovljavanje prava stvarne službenosti na dijelu katastarskih parcela broj 847, u površini od 42(četrdeset dva) metra (dužina kabla 69,84m); broj 2286, u površini od 15(petnaest) metara (dužina kabla 24,34m), broj 2287, u površini od 5(pet) metara (dužina kabla 6,77m), upisanim u "A" listu lista nepokretnosti broj 100 KO GRBAVCI, u korist Vlasnika vodova-Sticaoca službenosti, radi postavljanja priključnog 10Kv voda za trafostanicu STS 10/0,4 Kv 1x250 KvA „Grbavci“, sve u dužini, širini i prema položaju prikazanim u Geodetskom elaboratu, broj 39/20 od 05.05.2020.godine, sačinjenom od strane "GEO MAX GROUP" D.O.O. Podgorica, u daljem tekstu: POSLUŽNO DOBRO).

-----USPOSTAVLJANJE PRAVA SLUŽBENOSTI-----

-----Čl. 3.-----

Vlasnik poslužnog dobra, a u skladu sa Odlukom Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti, broj 01-018/20-7871 od 30.11.2020. godine, se obavezuje da na Poslužnom dobru, uz naknadu, zasnuje u korist Vlasnika vodova-Sticaoca službenosti stvarnu službenost na neodređeno vrijeme, na dijelu katastarskih parcela broj 847, broj 2286 i broj 2287 upisanih u listu nepokretnosti broj 100 KO Grbavci, u dužini, širini i prema položaju prikazanim u Geodetskom elaboratu, broj 39/20 od 05.05.2020.godine, sačinjenom od strane "GEO MAX GROUP" D.O.O. Podgorica, radi postavljanja priključnog 10Kv za trafostanicu STS 10/0,4 Kv 1x250 KvA „Grbavci“.

-----SADRŽAJ I OBIM PRAVA SLUŽBENOSTI-----

-----Čl. 4.-----

Službenost se ustanovljava na način da:

- Sticalac službenosti ima pravo na nesmetan pristup pješice, vozilima i mehanizacijom do nepokretnosti radi polaganja kabla, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene i izvođenja svih drugih neophodnih radova na predmetnom kablovskomvodu;
  - Zabranu gradnje objekata, zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu na udaljenosti manjoj od 2 m od predmetnog kablovskog voda sa koje se može ugroziti sigurnost funkcionisanja elektroenergetskog objekta, od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru;
- Vršenje prava službenosti na Poslužnom dobru je prostorno ograničeno i tačno određeno granicama opisanim Geodetskim elaboratom sačinjenim od strane "GEO MAX GROUP" D.O.O. Podgorica koji je priložen uz ovaj ugovor.



vodi sudski spor ili upravni spor, koji bi sprječavao Sticaoca službenosti da uspostavi i vrši pravo službenosti iz ovog ugovora. U slučaju da se sudski ili upravni postupci ili sporovi koji se odnose na predmetnu nepokretnost, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje ili vršenje prava službenosti po ovom ugovoru u korist Sticaoca službenosti, Davalac službenosti se obavezuje da preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja pravnih nedostataka i garantuje nesmetano obavljanje i vršenje prava službenosti.-----  
- Davalac službenosti garantuje Sticaocu službenosti punu zaštitu od evikcije te se obavezuje da u slučaju popostojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.-----  
Davalac službenosti izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na Poslužnom dobru nisu poznati.-----

-----  
**SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)**  
-----

**ČI. 8**  
-----

**Vlasnik poslužnog dobra** je saglasan da se u Katastru nepokretnosti PJ Podgorica, bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa, u „G” listu:-----

- **Lista nepokretnosti 100 KO GRBAVCI, na teret dijela katastarske parcele broj 847**, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 1.157m<sup>2</sup>, u površini od **42(četrdeset dva) metra ( dužina kabla 69,84m); broj 2286**, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 12.823m<sup>2</sup>, u površini od **15(petnaest) metara (dužina kabla 24,34m), broj 2287**, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 18.989m<sup>2</sup> u površini od **5(pet) metara (dužina kabla 6,77m)**, -----  
**upiše u korist Vlasnika vodova "CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA" DOO PODGORICA, matični broj: 03099873, kao Sticaoca službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOST NA NEODREĐENO VRIJEME, radi postavljanja priključnog 10Kv voda za trafostanicu STS 10/0,4 Kv 1x250 KvA „Grbavci”, sve u dužini, širini i prema položaju prikazanim u Geodetskom elaboratu, broj 39/20 od 05.05.2020.godine, sačinjenom od strane "GEO MAX GROUP" D.O.O. Podgorica.** -----

Ugovorne strane su saglasne da se saglasnost za uknjižbu iz stava prvog ovog pravnog posla ne izdaje do isplate cjelokupne naknade i da ista, do ispunjenja navedenog uslova, u izdatim otpravcima izvornika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka".-----

-----  
**TROŠKOVI I POREZI**  
-----

**ČI. 9**  
-----

Notar je podučio 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 prava službenosti i druge troškove u vezi s tim, snosi Sticalac službenosti.-----

Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je vrijednost povlasnog dobra-katastarske parcele broj 622, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 840m<sup>2</sup> u iznosu od 11.760,00 €(jedanaest hiljada sedamstotina šezdeset eura), odnosno 14,00€/1m<sup>2</sup>, što je utvrđeno uvidom u Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti- zemljišta broj 13-430/20-380 dana 13.01.2021.godine.-----

-----  
**POUKE I UPOZORENJA**  
-----

**ČI. 10**  
-----

Pored pouka i upozorenja na domete, značaj i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

da se pravo službenosti na predmetnim nepokretnosti stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;-----  
da će notar po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica i Poreskoj upravi da uspostavljeno pravo stvarne službenosti tereti poslužno dobro bez obzira na to ko je svakodobni vlasnik povlasnog dobra;-----  
da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;-----  
da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom, a u konkretnom slučaju je uspostavljena na neodređeno vrijeme;-----

da u slučaju podjele povlasnog dobra stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova, a u slučaju podjele poslužnog dobra stvarna službenost ostaje samo na njenim djelovima na kojima je vršena;

**ZAVRŠNE ODREDBE:**

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi Upravi za nekretnine i strankama.

**Ugovorne strane ovlašćuju notara da sačini i preda zahtjev za upis stvarne službenosti po ovom ugovoru nadležnoj područnoj jedinici Uprave za nekretnine.**

**Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:**

Davalac službenosti (x1);

Sticalac službenosti (x1);

Uprava za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica (x1);

Poreska uprava Područna jedinica Podgorica (x1)

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 4 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 84,70€. Naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 70,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 14,70 €.

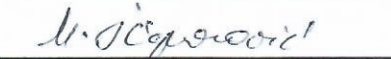
Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

U Podgorici, dana 25.02.2021.(dvadesetpetog drugog dvijehiljadedvadesetprve) godine, u 13,30h (trinaest sati trideset minuta).

**VLASNIK ZEMLJIŠTA- POSLUŽNOG DOBRA  
GLAVNI GRAD PODGORICA – Direkcija za imovinu  
Po punomoćniku, Dižu Kočanu**



**VLASNIK VODOVA - STICALAC SLUŽBENOSTI:  
"CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM " DOO PODGORICA  
Po punomoćniku, Šćepanović Mirjani**



**NOTAR:  
Vukčević Andrijana**



