

OTPRAVAK  
IZVORNIKA



CRNA GORA  
NOTAR  
MAJA ĐURASOVIĆ  
PODGORICA



UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7 Podgorica - Glavni grad - Podgorica



DIREKCIJA ZA IMOVINU

Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

UZZ 1815/2021

NKCG-PG-218/2021

Broj: 13-460/19-2021

Datum: 02.12.2021

Dana 3.11.2021. godine /trećeg novembra dvije hiljade dvadeset prve/ u 11:30h /jedanaest časova i tideset mnut/, **Ivanka Šćepanović**, zamjenik notara, je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o ustanovljenju prava službenosti postavljanja VN kablovskih vodova**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Ugovarač ad1 - vlasnik poslužnog dobra-----

GLAVNI GRAD - PODGORICA, koju u pravnom poslu zastupa **Direkcija za imovinu**,-----

Punomoćnik ugovarača ad1 ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da je punomoćje validno.-----

2. Ugovarač ad2 - vlasnik povlasnog dobra-----

CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM doo Podgorica.-----

Punomoćnik ugovarača ad2 izjavljuje da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla. Takođe ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da je punomoćje validno.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: ugovarač ad1 i ugovarač ad2, a zajedno: ugovorne strane. -----

### PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1.Da je ugovarač ad1 subjekt raspolaganja katastarske parcele broj: 1602/1, iz posjedovnog lista 470 KO Tuzi.-----

2.Da je ugovarač ad2 vlasnik priključnih VN kablovskih vodova za trafostanicu DTS 10/0,4 kV "Nova 2 - Karabuško polje" Opština Tuzi, koje će postaviti za potrebe povezivanja na istu.-----

3.Da žele da zaključe ugovor kojim bi ugovarač ad1, kao subjekt raspolaganja poslužnog dobra, omogućio pravo službenosti postavljanja kablovskih vodova ugovaraču ad2.-----

4.Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja naknade za ustanovljenje službenosti.-----

5.Da se ugovaraču ad2 izda djelimičan otpravak izvornika, koji mu služi za transfer novca, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena naknada bude isplaćena.-----

### DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

1.Ličnu kartu punomoćnika ugovarača ad1.-----

2.Ličnu kartu punomoćnika ugovarača ad2.-----

3.Identifikacioni dokument ugovarača ad2.-----

4.Punomoćje za zastupanje ugovarača ad1, sa ovlašćenjem za zaključenje ovog pravnog posla.-----

5.Punomoćje za zastupanje ugovarača ad2.-----

6.Saglasnost direktora ugovarača ad2, iz koje proizilaze ovlašćenja punomoćnika za postupanje u pravnom poslu.-----

7.Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice broj: 01-018/25-6272 od 11.8.2021. godine o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 1602/1 KO Tuzi / u daljem tekstu: **Odluka**/.-----

8.Procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti broj: 13-460/19-2094 od avgusta 2021.

godine /dvije hiljade dvadeset prve/, sačinjenu od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice /u daljem tekstu: **Procjena**/.

9. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, predmet broj: 13-460/19-2094 /u daljem tekstu: **Izvještaj**/.

10. Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-218/2021.

11. Posjedovni list broj **470 KO Tuzi** Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

12. Geodetski elaborat.

**Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.**

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobođaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zakluče:

## **UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VN KABLOVSKIH VODOVA**

### **I PREDMET UGOVORA**

I/1 Na osnovu posjedovnog lista broj **470 KO Tuzi** utvrđuje se da je ugovarač ad1, u obimu prava 1/1, upisan kao subjekt raspolaganja na nepokretnosti:

-**parceli broj 1602/1**, plan skica 011 001, potes: Crne Memlje, kultura: pašnjak 5. klase, površine 31274 m<sup>2</sup>.

I/2 U posjedovnom listu na označenoj nepokretnosti postoji upisana primjedba:  
-"ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE GLAVNOG GRADA PODGORICA DIREKCIJE ZA IMOVINU IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-3003/19 OD 04.12.2019. GOD."

I/3 Iz posjedovnog lista se utvrđuje da na označenoj parceli postoji upisan aktivni zahtjev i to:-----

-"ZA UREĐENJE PL 470 KO TUZI PARC 57/1 57/2".-----

## II PRENOS - OBAVEZE UGOVARAČA AD1-----

II/1 Ugovarač ad1 se obavezuje da dozvoli postavljanje VN kablovskih vodova na teret dijela:-----

-**parcele broj 1602/1**, iz posjedovnog lista 470 KO Tuzi, u površini od 9 m<sup>2</sup>, kao poslužnog dobra, ustanovljenjem prava službenosti postavljanja VN kablovskih vodova u korist ugovarača ad2, za trafostanicu DTS 10/0,4 kV "Nova 2 - Karabuško polje" u Opštini Tuzi.-----

II/2 Prednje u dužini, širini i prema položaju prikazanim u geodetskom elaboratu br. 7/19 od 21.1.2019. godine /dvadeset prvog januara dvije hiljade devetnaeste/, sačinjenom od Geomax group doo Podgorica, u koji su ugovorne strane imale uvid.-----

II/3 Ugovarač ad1 se takođe obavezuje da će na dan zaključenja ugovora trajno obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova na predmetnoj nepokretnosti radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima.-----

## III OBAVEZE UGOVARAČA AD2-----

Ugovorne strane su saglasne da je obaveza ugovarača ad2 da:-----

-predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održava u skladu sa odredbama Zakona o energetici i-----

-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 i u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno članovima 219 i 221 Zakona o energetici ("Sl. list Crne Gore" broj 5/16, 51/17, 82/20), te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati na poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.-----

## IV MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

Ugovarač ad1 garantuje da je imalac prava raspolaganja na nepokretnosti iz rubruma jedan ugovora sa navedenim obimom prava, te da u trenutku zaključenja ugovora nepokretnost nije predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, sem upisanog u

posjedovnom listu, sa kojim je ugovarač ad2 upoznat, koji bi ometao ugovarača ad2 da vrši pravo službenosti.-----

U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na predmetnu nepokretnost, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist ugovarača ad2, ugovarač ad1 se obavezuje da će preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantovati nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.-----

Ugovorne strane su saglasne da ugovarač ad1 odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na ugovarača ad2, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava ugovarača ad2 o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da ustanovi pravo službenosti na nepokretnosti koja je opterećena tim pravima.-----

Ugovarač ad1 se obavezuje da će u zakonskom roku štiti ugovarača ad2 od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će ugovaraču ad2 nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.-----

Ugovarač ad1 izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nisu poznati.-----

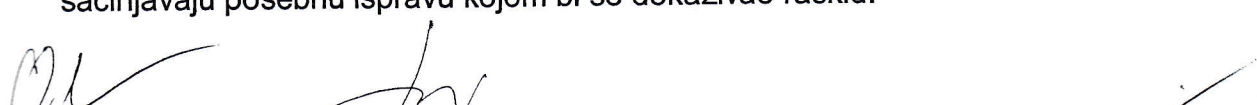
#### **V UGOVORENA NAKNADA**-----

Ugovarač ad2 se obavezuje da ugovaraču ad1 za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kablovskih vodova isplati jednokratno naknadu u iznosu od **60,75 €** /šezdeset eura i 75/100/ u skladu sa Procjenom i Izveštajem koji predstavljaju sastavni dio ugovora.-----

Prednje u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora, prenosom novčanih sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorica broj: 540-2663-13 kod Erste banke.-----

Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene naknade predstavlja bitan element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko ugovarač ad2 ne isplati ugovorenu naknadu u roku, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.-----



---

**VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**

---

Ugovarač ad1 dozvoljava da se u primjedbi posjedovnog lista 470 KO Tuzi na teret dijela parcele iz rubruma I /jedan/ ugovora kao poslužnog dobra u korist ugovarača ad2, bez naknadne saglasnosti ili odobrenja, izvrši upis prava službenosti označene u stavu II/1 /dva kroz jedan/ rubruma II /dva/.

---

**VII DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA**

---

Ugovorne strane su saglasne da se rubrum VI /šest/ prekrije klauzulom: "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka", da se, dakle, ugovaraču ad2 izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od ugovarača ad1 da je ugovorena naknada isplaćena.

Djelimičan otpravak izvornika, poslužiće ugovaraču ad2 za transfer novca na račun ugovarača ad1 radi isplate ugovorene naknade.

---

**VIII TROŠKOVI**

---

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora plati ugovarač ad2.

---

**IX SAGLASNOST I ODOBRENJA**

---

IX/1 Ugovarač ad1 ističe da se radi o imovini na kojoj Glavni grad - Podgorica kao subjekt raspolaganja nema ograničenja u vezi sa zaključenjem pravnog posla, što proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja sastavni dio ugovora.

IX/2 Ugovorne strane su saglasne da se ovim pravnim poslom ne konstituiše bilo koje vlasničko pravo, već isključivo pravo naznačene stvarne službenosti.

IX/3 Ugovorne strane su saglasne da ugovarač ad2 može pristupiti kablju, radi popravke i održavanja.

IX/4 U vezi upisanog aktivnog zahtjeva na predmetnoj nepokretnosti, ugovarač ad1 izjavljuje da ne predstavlja smetnju za zaključenje i realizaciju ugovora, jer se ne odnosi na predmetnu nepokretnost.

IX/5 Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena stvarna službenost nije vremenski niti na drugi način ograničena.

---

**IX/6** Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora ustanovljenje stvarne službenosti postavljanja priključnih 10kV kablovskih vodova, bez ograničenja, a ustanovljavanje drugih službenosti nije moguće bez izričite saglasnosti ugovarača ad1. -----

**IX/7** Ugovorne strane su saglasne da se označena službenost ustanovljava na način da najmanje tereti poslužno dobro, a da ugovarač ad2, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici ("Sl. list Crne Gore" broj 5/16, 51/17, 82/20) ima pravo:-----

-da izvrši izgradnju – postavljanje VN kablovskih vodova, preko poslužnog dobra,-----  
-na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja VN kablovskih vodova.-----

**IX/8** Ugovorne strane su saglasne da ugovarač ad1 ne smije vršiti sadnju drveća i drugog rastinja na zemljištu ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetsčkog objekta od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru, niti izvoditi radove na poslužnom dobru koji se nalaze iznad energetsčkog objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetsčkog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti.-----

**IX/9** Ugovorne strane su saglasne da upisana primjedba na predmetnoj nepokretnosti -"zabilježba žalbe predate od strane glavnog grada podgorica direkcije za imovinu izjavljena na rješenje br. 954-101-up-3003/19 od 04.12.2019. god." ne predstavlja smetnju za zaključenje ugovora. Notar je poučila ugovorne strane da nije imala uvid u dokumentaciju na koju se odnosi upisana zabilježba, da ugovarač ad2 sačeka sa zaključenjem ugovora do dostavljanja odgovarajućih dokaza, te na rizike suprotnog postupanja. Ugovarač ad2 je shvatio pouku notara, insistira na zaključenju ugovora, preuzimajući rizik takve odluke na sebe.-----

**IX/10** Vezano za razliku u površini parcele iz posjedovnog lista i površini iste iskazanoj u Odluci, ugovorne strane izjavljuju da je od dana izdavanja Odluke do dana zaključenja ugovora došlo do parcelacije predmetne parcele, te da se izvršenom parcelacijom ne ograničavaju niti uskraćuju prava ugovarača ad2 ugovorena ovim pravnim poslom.-----

#### **X PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI** -----

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-----

Subjekt raspolaganja nepokretnosti je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu pribavi posjedovni list za potrebe sačinjavanja pravnog posla. -----

## XI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.-----

## XII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:-----

1.Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za javno publikovanje postojanja službenosti u korist ugovarača ad2 na teret identifikovane nepokretnosti kao poslužnog dobra i upisa tog prava kod Uprave za katastar i državnu imovnu PJ Podgorica.-----

2.Da djelimičan otpravak izvornika može poslužiti ugovaraču ad2 za transfer novca.--

3.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za katastar i državnu imovnu PJ Podgorica.-----

4.Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje ugovorene naknade, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko naknada ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, ugovarač ad1 može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu naknade, bez odlaganja, obavijesti ugovarača ad2 o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već ugovarač ad1 mora obavijestiti ugovarača ad2 da raskida ugovor, ukoliko ugovarač ad2 i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.-----

5.Da je obaveza ugovarača ad2 da službenost koristi na način da se najmanje opterećuje poslužno dobro.-----

6.Na odredbe Zakona o svojinsko - pravnim odnosima koje se odnose na pravo službenosti. Ugovorne strane su shvatile značaj i pravne posljedice prava službenosti - postavljanja kabl.-----



7. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje ugovarača ad1 da će ugovarač ad2 nakon izvršenih radova vratiti nepokretnosti u prvobitno stanje. Ugovarač ad1 istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa ugovaračem ad2 bez posredovanja notara, ukoliko se ukaže potreba za tim.-----

### XIII ZAVRŠNE ODREDBE-----

#### Adrese za prijem rješenja:-----

Ugovorne strane su saglasne da Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica rješenje o upisu službenosti može dostaviti na sledećim adresama:-----

-za ugovarača ad1: Jovana Tomaševića 2A, Podgorica.-----

-za ugovarača ad2: Ivana Milutinovića broj 12, Podgorica.-----

#### Djelimičan otprvak izvornika dostavljen:-----

-Ugovaraču ad2, jedan primjerak.-----

#### Otprvak izvornika dostavljen:-----

-Ugovaraču ad1, jedan primjerak, -----

-Ugovaraču ad2, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena,-----

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena naknada isplaćena.-----

#### Obračun naknade:-----

Ugovorne strane ne mogu odrediti vrijednost trafostanice do koje se postavljaju kablovi, pa je notarska naknada obračunata prema utrošenom vremenu.-----

Naknada za sastav izvornika obračunata je po: -----

-TB 1/4 u iznosu od 50,00 €.-----

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.-----

-PDV 21 % u iznosu 12,60 €, što ukupno za uplatu iznosi **72,60 €**, za koju je izdat fiskalni račun.-----

#### Broj strana i priloga:-----

Izvornik sastoji se od 10 /deset/ strana i 12 /dvanaest/ priloga, označenih u rubrumu "Dokumentacija".-----

#### Saglasnost za paraf i potpis:-----

Zamjenik notara je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i zamjenik notara.

UGOVORNE STRANE: -----

Ugovarač ad1  
**GLAVNI GRAD - PODGORICA**  
Direkcija za imovinu  
punomoćnik **Dino Kočan**

Ugovarač ad2  
**CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM** doo Podgorica  
punomoćnik **Rakočević Zoran**

