



DRŽAVA

CRNA GORA

# NOTARSKI ZAPIS

Ugovor o zastupanju i savjetovanju između

OPHRAVAK SAGINJEN ZA Vršnici: postarica (obitavni) na st. 1. 1. 1. 1.

Podgorica, 1. 1. 1. 1.



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

Broj: 13-421/22-540

UZZ 306/2022  
NKCG-PG-350/2022

CRNA GORA

Datum: 13. 10. 2022.

NOTAR

Igor Stijović  
Podgorica,  
ul. Novaka Miloševa 48

Dana 12.10.2022. (dvanaestog desetog dvijehiljadedvadesetdruge) godine u 12:30(dvanaest i trideset)h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Igorom Stijovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Novaka Miloševa br.48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis –Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu istovremeno su pristupili:-----

Za Direkciju za imovinu Glavnog grada sa sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića 2A, , kao vlasnika poslužnog dobra:-----

-Za „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“]

Notar je izvršio uvid u sljedeće isprave:-----

-Identifikacione isprave za Ugovarače;-----

-Izvod iz CRPS-a za Vlasnika povlasnog dobra, od dana 24.02.2022. godine-----

-Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 664/2020 od 16.09.2020. godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović;-----

-Saglasnosti broj 13-421/22-540 izdatoj od strane direktora Mladena Ilića dana 27.09.2022.godine;-----

-Punomoćje UZZ 467/2022, sačinjeno od strane notara Darka Čurića, u Podgorici, dana 05.10.2022.godine;-----

-Saglasnost broj 10-10-35196 data od strane izvršnog direktora Vlasnika povlasnog dobra dana 10.10.2022.godine;-----

-List nepokretnosti broj 29 KO Brskut, preuzet elektrosnkim putem dana 12.10.2022. godine-----

-Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske katastarskih parcela broj 2758, broj 1315 i broj 1332/1 KO Brskut, broj 01-018/22-6485 donijeta od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice, dana 20.07.2022. godine;-----

-Procjena broj 13-430/22-540 donijeta od strane Glavnog grada,-Direkcija za imovinu, od avgusta 2022. godine;-----

-Geodetski elaborat - „nepotpune ekspoprijacije za izgradnju trafostanice STS 10/0,4 Kv-160 kVA „Brskut 3“ sa priključnim DV 10 kV i uklapanje u NN mrežu KO Brskut – Podgorica (region 2) na kat. parcelama br. 2855/2, 2855/1, 2858, 2863, 2758, 2864, 3157, 1707, 1706, 1704, 1703, 1700, 1698, 1696, 1695, 1694, 1693, 1680, 1671, 1681, 1658, 1679, 1670, 1663, 1648, 1647, 1650, 1646, 1655, 1621, 1624/2, 1625, 1343,

84

1683, 1667, 1672, 1657, 1627, 1626, 1629, 1630, 1631, 1603, 1605, 1607, 1315, 1338, 1337, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332/2, 1341, 1342, 1333, 1332/1, 1343, 1345, 1307, 1308, 1309, 1319, 1321, 1322, 1324 i 1326., izraden od strane „GEONANA“ doo, od marta 2022. godine;  
Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-350/2022 od dana 25.07.2022. godine;

**PRETHODNE NAPOMENE:**

Uvidom u Punomoćje UZZ 467/2022 sačinjeno od strane notara Darka Čurića i Punomoćje UZZ br. 664/20 od 16.09.2020 godine sačinjeno u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović notar je utvrdio da su ovdje prisutni punomoćnici, ovlašćeni da, u ime i za račun društva, zaključe ovaj pravni posao.

Uvidom u List nepokretnosti 29 KO Brskut, notar je utvrdio da je u:

u listu „A“, između ostalih, upisane nepokretnosti označene kao:

-kat.parcela broj 1315, po načinu korišćenja „Nekategorisani putevi“, površine 1825m<sup>2</sup>;

-kat.parcela broj 1332/1, po načinu korišćenja „Nekategorisani putevi“, površine 876m<sup>2</sup>;

-kat.parcela broj 2758, po načinu korišćenja „Nekategorisani putevi“, površine 7333m<sup>2</sup>;

u listu „B“ kao Vlasnik je upisan Glavni grad Podgorica u vlasničkom obimu prava od 1/1.

list „V“ izostavljen.

u listu „G“ nema upisanih tereta i ograničenja.

U razgovoru sa Ugovornim stranama, o činjeničnoj situaciji saopštile su mi da žele da konstituišu službenost na dijelu kat.parcela 2758 u površini od 30 m<sup>2</sup>, broj 1315 u površini od 36 m<sup>2</sup>, i broj 1332/1 u površini od 55 m<sup>2</sup> KO Brskut, a koja je vlasništvo Glavnog grada Podgorice, radi postavljanja priključnog DV 10 kV kablovskog voda za trafostanicu STS 10/0,4kV-160kVA „Brskut 3“ sa uklapanjem u NN mrežu KO Brskut – Podgorica (region 2).

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnosti, koje su predmet ustanovljenja službenosti, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju Ugovarača, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz priloženih isprava ustanovio da su sposobni i ovlašćeni za preduzimanje ovog pravnog posla, Ugovorne strane su izjavile sljedeći:

**UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI NA  
NEODREĐENO UZ NAKNADU**

**I PREDMET UGOVORA:**

1.1. Predmet prava službenosti su djelovi kat.parcela br. 2758 u površini od 30 m<sup>2</sup>(dužina kabla 3,09m), broj 1315 u površini od 36 m<sup>2</sup> (dužina kabla 2,70m), i broj 1332/1 u površini od 55 m<sup>2</sup> (dužina kabla 15,84m) KO Brskut, a koja je vlasništvo Glavnog grada Podgorice, radi postavljanja energetskih kablova radi sklapanja STS 10/0,4 kV-160 kVA „Brskut 3“ u elektrodistributivnu mrežu. Službenost se ustanovljava prema dužini, širini i položaju prikazanom u Geodetskom elaboratu „nepotpune ekspoprijacije za izgradnju trafostanice STS 10/0,4 Kv-160 kVA „Brskut 3“ sa priključnim DV 10 kV i uklapanje u NN mrežu KO Brskut – Podgorica (region 2) na kat. parcelama br. 2855/2, 2855/1, 2858, 2863, 2758, 2864, 3157, 1707, 1706, 1704, 1703, 1700, 1698, 1696, 1695, 1694, 1693, 1680, 1671, 1681, 1658, 1679, 1670, 1663, 1648, 1647, 1650, 1646, 1655, 1621, 1624/2, 1625, 1343, 1683, 1667, 1672, 1657, 1627, 1626, 1629, 1630, 1631, 1603, 1605, 1607, 1315, 1338, 1337, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332/2, 1341, 1342, 1333, 1332/1, 1343, 1345, 1307, 1308, 1309, 1319, 1321, 1322, 1324 i 1326, KO Brskut, izraden od strane „GEONANA“ doo, a koji će biti sastavni dio ugovora

1.2. Predmetno pravo ustanovljava se na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice br. 01-

018/22-6485 od 20.07.2022. godine o davanju saglasnosti pravnom licu DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 2758, broj 1315, broj 1332/I KO Brskut.

Stvarna službenost se ustanovljava radi postavljanja elektroenergetskog kabla za trafostanicu STS 10/0,4 kV, 160 kVA „Brskut 3“, na dijelu katastarskih parcela broj 2758, broj 1315, broj 1332/I KO Brskut.

## II NAČIN USPOSTAVLJANJA I OBIM SLUŽBENOSTI :

2.1. Vlasnik poslužnog dobra - Glavni grad Podgorica, dozvoljava zasnivanje prava stvarne službenosti na poslužnim dobrima i to: kat. parc. br. 2758, 1315, 1332/I KO Brskut, u korist „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ Podgorica, koji to prihvata.

2.2. DOO „CEDIS“ Podgorica, ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenje svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja predmetnih podzemnih vodova.

2.3. Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad i na udaljenosti sa koje može ugroziti sigurnost el.energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti.

2.4. DOO „CEDIS“ se obavezuje da će elektroenergetski objekat izgraditi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno revidovanim Glavnim projektom i građevinskom dozvolom.

2.5. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da se DOO „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ Podgorica (CEDIS), u skladu sa članom 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore“ broj 5/16, 51/17 i 82/20), garantuje sljedeće:

- DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica (CEDIS) ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja kablovskih vodova, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima koji su predmet ovog ugovora;

- Zabranu gradnje objekata, sadnje drveća i drugog rastinja na zemljištu na udaljenosti manjoj od 2m od ose rova predmetnih kablovskih vodova sa koje se može ugroziti sigurnost funkcionisanja elektroenergetskog objekta, od strane vlasnika, imaoca prava raspolaganja ili nosilaca drugih prava na Poslužnom dobru.

2.6. DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica (CEDIS) se obavezuje da će predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održavati u skladu sa odredbama Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore“ broj 5/16, 51/17 i 82/20).

2.7. DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica (CEDIS) 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 i u skladu sa vršenjem prava službenosti, te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati na Poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.

## III ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

3.1. Vlasnik poslužnih dobara garantuje Doo „CEDIS“ Podgorica, da je nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima sa navedenim obimom prava, te da u momentu zaključenja Ugovora, nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom ili upravnom sporu, a shodno stanju u listu nepokretnosti, koji bi ometao CEDIS da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnosti iz čl. I.

3.2. U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnost bliže opisane u čl.1, a koje bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist CEDIS-a, vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da će preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obeštetiti treća lica.

3.3. Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da doo „CEDIS“ pruži apsolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.

3.4. Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati.

#### IV NAKNADA

4.1. Vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost u jednokratnom iznosu od 54,45 (pedesetčetiri i 45/100)€, a koja odgovara iznosu od 15 (petnaest) % procijenjene vrijednosti zemljišta, za površinu koja je predmet ove službenosti, u skladu sa Izvještajima i to:

-Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen u avgustu mjesecu 2022 god. od strane sl. lica Direkcije za imovinu Sonje Ivanović;

-Direkcije za imovinu –Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-430/22-540 od 09.09.2022. godine i da ova vrijednost služi za utvrđivanje nagrade i naknade troškova za rad notara.

4.2. DOO CEDIS Podgorica je dužan da naknadu iz stava 1, uplati na žiro račun vlasnika Poslužnog dobra broj 540-2663-13 kod Erste banke u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja Ugovora.

#### V CLAUSULA INTABULANDI

5.1. Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se, bez njegovog daljeg učešća, prisustva i posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, upiše pravo stvarne službenosti na nepokretnostima iz čl.1. ugovora u korist CEDIS doo Podgorica, s time što će potpuni otpisak biti izdat tek nakon pružanja dokaza o plaćanju naknade za službenost.

#### VI POREZ:

6.1. Notar je ukazao ugovaračima da ovaj Ugovor ne podliježe plaćanju poreza.

#### VII POUKE I UPOZORENJA:

7.1. Notar ukazuje:

-da ovaj ugovor proizvodi pravno dejstvo tek nakon njegovog provođenja u katastarskom operatu;

#### VIII OVLAŠĆENJA ZA POSTUPANJE:

8.1. Ugovarači ovlašćuju notara da eventualne greške tehničke prirode (u brojevima, slovima, imenima, kucanju i slično), može ispraviti bez posebnog obavještanja i saglasnosti stranaka, te da tako ispravljeni zapis dostavi nadležnim organima.

8.2. Ugovarači ovlašćuju notara da kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica podnese zahtjev za upis prava službenosti konstituisanog ovim zapisom.

Opravak dobijaju:

Vlasnik Poslužnog dobra (1x)

CEDIS doo Podgorica (2x)

Uprava za nekretnine-PJ Podgorica.

Notar ukazuje Ugovornim stranama da po odredbama Notarske tarife troškove snose solidarno, ali da ih može snositi i svaki diobničar pojedinačno, pa nakon ove pouke, stranke izjavljuju da troškove sastavljanja ovog zapisa snosi CEDIS doo.

Nagrada Notara obračunata po Tarifnom broju I tačka 4, i 19 NTCG, u visini od 135,00€, PDV 21% u iznosu od 28,35 €- ukupno naplaćeno 163,35 €.

Notar je Ugovaračima pročitao notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da njegova sadržina odgovara njihovoj volji, nakon čega su oni to potvrdile i izjavili da su razumjeli sadržinu i da su saglasni sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu notara potpisuju, a nakon toga i notar stavlja svoj potpis na zapis.

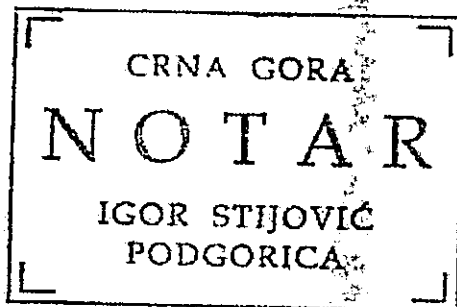
Završeno u 13:00 (trinaest) h.

Za Vlasnika poslužnog dobra:  
Kristina Ivanović, punomoćnik

*Kristina Ivanović*

Za Vlasnika povlasnog dobra:  
Stevan Milutinović, punomoćnik

*Stevan Milutinović*



NOTAR:  
Igor Stijović

*Igor Stijović*



Ja, NOTAR, Igor Stijović, iz Podgorice, ul. Novaka Miloševa br.48, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se, doslovno, podudara sa izvornikom.

Otpravak je ovjeren, potpun, bez priloga.

U arhivi notara se čuvaju:

- Identifikacione isprave za Ugovarače;
- Izvod iz CRPS-a za Vlasnika povlasnog dobra, od dana 24.07.2022. godine;
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 664/2020 od 16.09.2020. godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović;
- Saglasnosti broj 13-421/22-540 izdatoj od strane direktora Mladena Ilića dana 27.09.2022. godine;
- Punomoćje UZZ 467/2022, sačinjeno od strane notara Darka Čurića, u Podgorici, dana 05.10.2022. godine;
- Saglasnost broj 10-10-35196 data od strane izvršnog direktora Vlasnika povlasnog dobra dana 10.10.2022. godine;
- List nepokretnosti broj 29 KO Brskut, preuzet elektronskim putem dana 12.10.2022. godine;
- Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske katastarskih parcela broj 275 i broj 1315 i broj 1332/1 KO Brskut, broj 01-018/22-6485 donijeta od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice, dana 20.07.2022. godine;
- Procjena broj 13-430/22-540 donijeta od strane Glavnog grada, Direkcija za imovinu, od avgusta 2022. godine;
- Geodetski elaborat „nepotpune ekšpoprijacije za izgradnju trafostanice STS 10/0,4 Kv-160 kVA „Brskut 3“ sa priključnim DV 10 kV i uklapanje u NN mrežu KO Brskut – Podgorica (region 2) na kat. parcelama br. 2855/2, 2855/1, 2858, 2863, 2758, 2864, 3157, 1707, 1706, 1704, 1703, 1700, 1698, 1696, 1695, 1694, 1693, 1680, 1671, 1681, 1658, 1679, 1670, 1673, 1648, 1647, 1650, 1646, 1655, 1621, 1624/2, 1625, 1343, 1683, 1667, 1672, 1657, 1627, 1626, 1629, 1630, 1631, 1603, 1605, 1607, 1315, 1338, 1337, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332/2, 1341, 1342, 1343, 1332/1, 1343, 1345, 1307, 1308, 1309, 1319, 1321, 1322, 1324 i 1326,, izraden od strane „GEONAN“ doo, od marta 2022. godine;
- Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-350/2022 od dana 25.07.2022. godine;
- Troškovnik

UZZ 306/2022  
NKCG-PG-350-2022

Otpravak je sastavljen za: Vlasnik poslužnog dobra

Podgorica, 12.10.2022. godine



Notar:

Igor Stijović