

OTPRAVAK  
IZVORNIKA



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

Broj: 13-421/24-421

Datum: 03.02.2025

CRNA GORA  
**NOTAR**  
Adžić Jadranka  
Podgorica, Ul. Karađorđeva br. 3

Dana 15.01.2025.godine (petnaestog prvog dvijehiljadedvadesetpete) u 09,00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Adžić Jadrankom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu**, istovremeno su pristupili zastupnici ugovornih strana:-----

**1.GLAVNI GRAD PODGORICA** koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada**

**2."Crnogorski Elektrodistributivni Sistem" DOO Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici, ul.

Vlasnici poslužnog dobra (----- zastupnici kao ugovorne strane).-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.-----

Podaci o strankama koje nijesu sadržane u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

**PRETHODNE NAPOMENE** -----

U pripremnom postupku notar je izvršio uvid u sljedeće isprave: -----

1.Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ br.2224/2024 od 17.09.2024.godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Bokan Vladana, sa službenim sjedištem u Podgorici. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdio ovlaštenje Punomoćnika za zastupanje Vlasnika poslužnog dobra u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Vlasnika poslužnog dobra može zaključiti ovaj pravni posao. -----

42

1

Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

2.Specijalno punomoćje Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu, br.13-421/24-421 od 17.decembra 2024.godine iz koje notar utvrđuje da je punomoćnik ovlašten da može pred notarom da zaključi ovaj Ugovor, u svemu prema odluci Gradonačelnice Glavnog grada Podgorica.-----

3.Izvod iz CRPS-a za "Crnogorski Elektrodistributivni Sistem" DOO Podgorica, izdat dana 29.11.2024.godine, iz kojeg je notar utvrdio naprijed naznačene podatke.-----

4.Punomoćje UZZ br. 164/2024 od 18.04.2024.godine o ovlaštenju za zastupanje Vlasnik povlasnog dobra koje je zaključeno u formi notarskog zapisa od strane notara Čurić Darka, sa službenim sjedištem u Podgorici, na osnovu kojeg je Punomoćnik ovlašten da zaključi ovaj pravni posao.-----

5.Saglasnost br.10-10-40413 od 20.12.2024.godine, iz koje notar utvrđuje da je punomoćnik ovlašten da može pred notarom da zaključi ovaj Ugovor, koja sadrži i elemente Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu.-----

6.Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu br.01-018/24-7539 od 12.12.2024.godine, iz koje notar utvrđuje da Glavni grad – Podgorica daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu katastarskih parcela 1817/2 u površini od 2 m2, br. 2267/3 u površine od 223 m2, br. 1780 u površine od 171 m2, br. 1776 u površini od 5 m2, br. 1775 u površini od 58 m2, br.1842/1 u površini od 256 m2, br. 1006/1 u površini od 17 m2, br. 1348 u površini od 62 m2, br. 837 u površini od 103 m2, br. 956/1 u površini od 27 m2, br. 854 u površini od 119 m2, br. 857 u površini od 15 m2, br. 858 u površini od 130 m2, br. 852 u površini od 19 m2, br. 956/1 u površini od 38 m2, br. 956/3 u površini od 17 m2, br. 956/4 u površini od 3 m2, br. 956/1 u površini od 21 m2 KO Masline, radi ustanovljenja prava stvarne službenosti polaganja 10 kV kablovskih vodova za trafostanicu TS 10/0,4 kV 1x630kVA „Kakaricka Gora“ sa uklapanjem u 10kV mrežu u Podgorici, u skladu sa Odlukom gradonačelnice o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 01-018/23-6069 dana 02.08.2023.godine, Elaboratom geodetskih radova nepotpune eksproprijacije ovjerenim pod brojem 202/24 dana 02.04.2024.godine i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-421/24-421 od 11.11.2024.godine.-----

7.List nepokretnosti br. 118 KO Masline, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica od 15.01.2025.godine,-----

8.List nepokretnosti br. 119 KO Masline, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica od 15.01.2025.godine,-----

9.Elaborat geodetskih radova, izrađen od GEONANA DOO Podgorica dana 11.01.2024.godine, koji sadrži Skicu održavanja katasta nepokretnosti kat. parcela.-----

10.Akt Direkcije za imovinu – Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/24-421 od 11.11.2024.godine, iz kojeg je navedeno da je cijena naknade za uspostavu prava stvarne službenosti iznosi 9,00€/m2, odnosno 1286,00m2 x 9,00 € = 11.574,00€.-----

11.Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 218/2024 od 16.12.2024.godine, koje je notar dostavljeno skenirano putem e-maila i koje se prilaže kao takvo uz ovaj izvornik, a dokumentacija je dostavljena na dan sačinjavanja notarskog zapisa.-----



AN



12. Lična dokumenta zastupnika stranaka. -----

Ugovorne strane su predale naprijed navedene isprave u originalu, koje se fotokopiraju u notarskoj kancelariji, i nakon što su pročitane od strane notara, ugovorne strane ih odobrile, se nakon toga prilažu u originalu ili kopiji uz ovaj izvornik. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora, stranke su zaključile sledeći: -----

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

-----**1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

Predmet prava službenosti je zasnivanje stvarne službenosti na nepokretnostima upisanim u **Listu nepokretnosti br. 119 KO Masline i Listu nepokretnosti br. 118 KO Masline**, označene kao:-----

-dio kat.parcele br. 1817/2 u površini od 2 m<sup>2</sup>, br. 2267/3 u površine od 223 m<sup>2</sup>, br. 1780 u površine od 171 m<sup>2</sup>, br. 1776 u površini od 5 m<sup>2</sup>, br. 1775 u površini od 58 m<sup>2</sup>, br.1842/1 u površini od 256 m<sup>2</sup>, br. 1006/1 u površini od 17 m<sup>2</sup>, br. 1348 u površini od 62 m<sup>2</sup>, br. 837 u površini od 103 m<sup>2</sup>, br. 956/1 u površini od 27 m<sup>2</sup>, br. 854 u površini od 119 m<sup>2</sup>, br. 857 u površini od 15 m<sup>2</sup>, br. 858 u površini od 130 m<sup>2</sup>, br. 852 u površini od 19 m<sup>2</sup>, br. 956/1 u površini od 38 m<sup>2</sup>, br. 956/3 u površini od 17 m<sup>2</sup>, br. 956/4 u površini od 3 m<sup>2</sup>, br. 956/1 u površini od 21 m<sup>2</sup>, na kojim je sa osnovom prava svojina Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica u obimu prava od 1/1 (u daljem tekstu: **poslužno dobro**).-----

-----**2. ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

Glavni grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra na dijelu kat.parcela iz tačke 1. ovog Ugovora je saglasan da se ovim Ugovorom u korist „Crnogorski Elektrodistributivni Sistem“ DOO Podgorica kao vlasnika povlasnog dobra, zasnjuje stvarna službenost na neodređeno vrijeme, radi ustanovljenja prava stvarne službenosti polaganja 10 kV kablovskih vodova za trafostanicu TS 10/0,4 kV 1x630kVA „Kakaricka Gora“ sa uklapanjem u 10kV mrežu u Podgorici, saglasno Odluci o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu br.01-018/24-7539 od 12.12.2024.godine i Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađen od „GEONANA“ DOO Podgorica. -----

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro.-----

(I) „Crnogorski Elektrodistributivni Sistem“ DOO Podgorica ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije, izmještanja i izvođenja svih drugih neophodnih radova na uzemljenju i kablovskim radovima;-  
(II) „Crnogorski Elektrodistributivni Sistem“ DOO Podgorica je dužan da nakon završetka radova (iskopa i postavljanje kablova) vrati zemljište /Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište/Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti. -----

-----**3. NAKNADA**-----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da Vlasniku poslužnog dobra isplati naknadu u iznosu od 9.00€/m<sup>2</sup>, što za površinu od 1286 m<sup>2</sup> iznosi **11.574,00€** (jedanaest hiljada petstotinasedamdesetčetiri eura), u skladu sa Odlukom o načinu utvrđivanja naknade za

AV

zasnivanje 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 br. 13-421/24-421 od 11.11.2024.godine kao i Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu br. 13-421/24-421 od 11.11.2024.godine. -----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da naknadu u iznosu uplati na žiro račun Glavnog grada Podgorica kod Erste Banke AD Podgorica br. 540-2663-13 u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja predmetnog Ugovora. -----

Ugovorne strane izjavljuju da su saglasne da notar ne izdaje cjelovite otpravke ovog izvornika dok se ne pruži dokaz da je naknada iz stava 2. ove tačke u cjelosti izmirena. -----

#### 4. POSEBNE DUŽNOSTI I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA -----

Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Vlasniku povlasnog dobra nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na poslužnom dobru radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije, izmještanja, zamjene i svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima, u skladu sa projektnom dokumentacijom. -----

#### 5. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Glavni grad Podgorica kao vlasnik poslužnog dobra i zemljišta izričito i neopozivo izjavljuje i zahtijeva da se kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, na zemljištu – dio kat. parcela, bliže označene u tački 1. ovog Ugovora izvrši zabilježba stvarne službenosti na neodređeno vrijeme – radi ustanovljenja prava stvarne službenosti polaganja 10 kV kablovskih vodova za trafostanicu TS 10/0,4 kV 1x630kVA „Kakaricka Gora“ sa uklapanjem u 10kV mrežu u Podgorici, u korist “Crnogorski Elektrodistributivni Sistem“ DOO Podgorica“ DOO Podgorica, kao vlasnika povlasnog dobra. -----

Katastarska parcela - trasa je ucrtana u priloženoj Skici položaja, naznačena u Prethodnim napomenama. -----

#### 6. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE -----

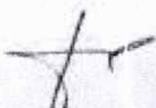
Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da nepokretnost na kojoj se zasniva stvarna službenost predstavlja njegovu isključivu svojinu. -----

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, ali izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Vlasnik zemljišta ne garantuje za tačnost podataka o površini upisanoj u listu nepokretnosti. -----

Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima, i izjavljuju da odgovaraju za pravne nedostatke, te da iste nijesu predmet ugovora o zakupu. Vlasnik zemljišta-poslužnog dobra se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ništavo, ako im je eventualni nedostatak bio poznat i o njemu nije obavjestio Vlasnike povlasnog dobra- vodova. -----

#### 7. TROŠKOVI -----

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, troškove upisa službenosti i druge troškove snosi Vlasnik povlasnog



4

4



dobra.-----

## 8. POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:-----

-da se pravo službenosti na osnovu ovog ugovora stiče tek sa upisom u katastar nepokretnosti;-----

-da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;

-na odredbe Zakona o svojinskopравnim odnosima koje se odnose na posebne slućajeve stvarnih službenosti – postavljanje vodova i na Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koje se odnose na upise službenosti;-----

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost, pa su stranke ugovorile naknadu;-----

-da usljed promijenjenih prilika vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva da se ustanovljeno pravo službenosti vrši na drugom mjestu;-----

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva od vlasnika povlasnog dobra da mu taj dio otkupi ako mu je bitno smanjena upotrebna vrijednost zemljišta, ali su stranke odustale od ovog;-----

-da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinskopравnim odnosima i drugih relevantnih propisa.-----

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi prihoda i carina i Upravi za katastar i državnu imovinu.-----

Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente.-----

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka za ovlašćenje notaru da na zahtjev Katastra nepokretnosti ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave u registar katastra nepokretnosti.-----

U smislu Tarifnog broja 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), notaru pripada naknada za vrijednost povlasnog dobra iznosi 50.000,00 € koji iznos je uzet kao osnov za obračun notarske naknade.-----

Stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime notar saćini i podnese zahtjev za upis službenosti na predmetnoj nepokretnosti Upravi za nekretnine.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), a na sljedeći način: Tarifni broj 1 : 125,00 €, Tarifni broj 19 taćka 1: 10,00 €, PDV od 21% u iznosu od 28,35 €, što ukupni iznosi 163,35€.-----

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:-----

Otpравak dijela akta, bez clausule intabulandi:-----

- Vlasnik povlasnog dobra (1)-----

- Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

AN

5

Od ove notarske isprave dobijaju kada se ispune uslovi iz ovog Ugovora:-----

**OTPRAVAK IZVORNIKA**-----

-Vlasnik povlasnog dobra (1)-----

-Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

-Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1)-----

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu stranaka i ovog notara, nakon čega zapis potpisuje i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 15.01.2025.godine (petnaestog prvog dvijehiljadedvadesetpete) u 09,30 časova. -----

**VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu**  
punomoćnik Filipović Slobodan



**VLASNIK POVLASNOG DOBRA**  
**" Crnogorski Elektrodistributivni Sistem" DOO Podgorica**  
punomoćniku Nenezić Aleksandar

A. Nenezić

**NOTAR**  
Adžić Jadranka

Jadranka Adžić



Ja, NOTAR **Adžić Jadranka** sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpравak ovjeren sa priložima: Specijalno punomoćje Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu, br.13-421/24-421 od 17.decembra 2024.godine, Saglasnost br.10-10-40413 od 20.12.2024.godine, Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu br.01-018/24-7539 od 12.12.2024.godine, List nepokretnosti br. 118 KO Masline, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica od 15.01.2025.godine, List nepokretnosti br. 119 KO Masline, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica od 15.01.2025.godine, Elaborat geodetskih radova, izrađen od GEONANA DOO Podgorica dana 11.01.2024.godine, Skica održavanja katastra nepokretnosti kat.parcela, Akt Direkcije za imovinu – Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/24-421 od 11.11.2024.godine i Potvrda Direkcije za imovinu Broj: 13-421/24-421 od 27.januara 2025.godine.

Lična dokumenta stranaka se nalaze u ovom notarskom spisu, koji se čuva u arhivi notara.

Ovaj otpравak je sastavljen za **Vlasnika poslužnog dobra**.

Naknada za rad i naknada troškova notara se ne obračunava u smislu Tarifnog broja 1. tačka 3. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl.list CG 6/12).

**UZZ broj 4/2025**

**NKCG-PG-218/2024**

U Podgorici, 30.01.2025.god.



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

