

OTPRAVAK  
IZVORNIKACRNA GORA  
NOTAR  
Vukčević Slavka  
Budva, Trg Sunca br. 4

Dana 18.03.2024. godine u 12:00h, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vukčević Slavkom, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o ustanovljavanju prava stvarne službenosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. **OPŠTINA KOTOR** koju zastupa punomoćnik **Mandić Nebojša**, rođen dana 07.09.1984. godine, JMBG [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Budva, dana 22.09.2020. godine, sa rokom važenja od 10 godina, sa prebivalištemi adresom stanovanja Budva, [REDACTED] broj 7, tel: [REDACTED] (u daljem tekstu: **Imalac prava raspolaganja poslužnog dobra**).-----

2. Društvo sa ograničenom odgovornošću „**CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM**” Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ivana Milutinovića br.12, matični broj **03099873**, upisan u CRPS- u pod brojem 5-0766918/018, koga zastupa punomoćnik punomoćnik **Čađenović Tijana**, rođena dana 21.04.1978. godine, JMBG [REDACTED], državljanka Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od strane Mup-a CG FL Kotor, dana 16.07.2019. godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Kotor, [REDACTED] 676 (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**).-----

U daljem tekstu vlasnik poslužnog dobra i vlasnik povlasnog dobra (ugovorne strane)-----

### PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke predaju notararu slijedeće isprave:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-40/2024 od 08.03.2024. godine.-----
2. Otpравak zapisa Punomoćja UZZ br. 786/2021 od 23.07.2021. godine, sačinjen pred notarom Kaščelan Barankom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari grad 495.-----
3. Specijalno punomoćje broj 0101-018/24-4881 od 11.03.2024. godine.-----
4. Otpравak zapisa Punomoćja UZZ br. 432/2023 od 19.09.2023. godine, sačinjen pred notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici.-----
5. Odluka Skupštine Opštine Kotor broj 11-016/24-3358 od 22.02.2024. godine, o davanju saglasnosti na ustanovljavanje prava službenosti za polaganje 10kV kablovskog voda preko katastarske parcele broj 1304 KO Zagora uz naknadu.-----
6. Izvod iz službenog lista Crne Gore - Opštinski propisi broj 11/24 od 01.03.2024. godine.-----

[REDACTED]

7. Izvod iz CRPS-a Poreske uprave od 20.12.2023. godine, za vlasnika povlasnog dobra "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o Podgorica, sa sjedištem u Podgorici i adresom ul. Ivana Milutinovića br.12, matični broj 03099873, upisan u CRPS- u pod brojem 5-0766918.

8. List nepokretnosti - br. 524 KO Zagora izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor od 18.03.2024. godine.

9. Saglasnost CEDIS-a za zaključivanje ugovora o ustanovljenju prava službenosti broj 10-00-7718 od 12.03.2024.godine.

10. Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti, dijela kat. parcele 1304, upisane u listu nepokretnosti 524 KO Zagora, od 09.03.2023.godine, sačinjen od strane procjenjivača Radović Tanje, dipl. ecc.

11. Geodetski elaborat, nepotpune eksproprijacije na kat. parcelama broj 910/1, 912, 901, 900, 1304, 913 i 914 KO Zagora, opština Kotor, izrađen od strane geodetske agencije "Geonana" d.o.o. Podgorica od decembra 2022.godine.

12. Rješenje Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije broj UP/I 0406-417/23-59 16.02.2023.godine.

14. Prepis ličnih isprava za stranke.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje predmetnog pravnog posla, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama. 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 ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI**

**I PREDMET**

1.1. Uvidom u list nepokretnosti br. 524 KO Zagora, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Kotor od 12.03.2024. godine, ovaj notar je utvrdila da se pravo službenosti radi polaganja 10kV kablovskog voda ustanovljava na nepokretnosti bliže označenoj u "A" listu kao:

- katastarska parcela broj 1304, nekategorisani putevi, površine 20.209m<sup>2</sup>,  
(u daljem tekstu: POSLUŽNO DOBRO).

U "B" listu sa obimom prava svojine od 1/1, upisana je Država Crna Gora i pravom raspolaganja od 1/1 upisana je Opština Kotor .

U "G" listu pod rednim brojem 1, upisana je zabilježba pravo službenosti, postavljanje vodova u korist CEDIS d.o.o. Podgorica, preko kat.parcele 508 i 1304, kao poslužnog dobra.

**II USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI**

*Handwritten signatures and initials: A. J., O.T., and S.V.*

Imalac prava raspolaganja OPŠTINA KOTOR obavezuje se zasnovati u korist Vlasnika povlasnog dobra „Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, matični broj 03099873, pravo stvarne službenosti polaganja 10kV kablovskog voda preko

katastarske parcele broj 1304, u površini od 315 m<sup>2</sup>, nekategorisani putevi, ukupne površine 20209m<sup>2</sup>, upisane u listu nepokretnosti broj 524 KO Zagora,

a sve u skladu sa geodetskim elaboratom, nepotpune eksproprijacije na kat. parcelama broj 910/1, 912, 901, 900, 1304, 913 i 914 KO Zagora, opština Kotor, izrađen od strane geodetske agencije “Geonana” d.o.o. Podgorica od decembra 2022.godine.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se službenost ustanovljava na naprijed navedenim nepokretnostima u skladu sa PUP-om .

### III NAKNADA

Ugovorne strane su se sporazumjele da se pravo službenosti polaganja kabla u korist vlasnika poslužnog dobra utvrđuje sa naknadom u skladu sa članom 4 Odluke Skupštine Opštine Kotor o davanju saglasnosti na ustanovljavanje prava službenosti za polaganje 10kV kablovskog voda preko katastarske parcele 1304 KO Zagora uz naknadu, a koja naknada je utvrđena na osnovu izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti, urađenom od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović – Đurčić iz Budve, od 09.03.2023.godine, i koja jednokratno iznosi 3.362,00€ (tri hiljade tri stotine šezdeset dva eura).

Pomenuti Izvještaj čini sastavni dio ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da će vlasnik Povlasnog dobra (CEDIS) naknadu na ime ustanovljenja prava službenosti, u naprijed navedenom iznosu, isplatiti na žiro- račun Opštine Kotor, br.530-17421-33, koji se vodi kod NLB banke A.D. Podgorica, u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da je vlasnik povlasnog dobra naknadu za korišćenje opštinskih i nekategorisanih puteva, u iznosu u od 1.525,05€ (hiljadu pet stotina dvadeset pet eura i pet centi ),a po osnovu Rješenja Sekretarijata za lokalne prihode, bružet i finansije broj UP/I 0406-417/23-59 od 16.02.2023.godine, je isplatio dana 16.03.2023.godine na račun korisnika povlasnog dobra Opština Kotor broj 530-92262324-19 kod NLB banke A.D. Podgorica.

### IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da vlasniku Povlasnog dobra – DOO “Crnogorski elektrodistributivni sistem”-a Podgorica (CEDIS), u skladu sa odredbama Zakona o energetici garantuje sljedeće:

DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica (CEDIS) ima pravo da izvrši polaganje elektroenergetskih kablovskih vodova na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora.

DOO “Crnogorski elektrodistributivni sistem” Podgorica ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova tokom i nakon polaganja elektrovodova (što je potrebno da bude upisano u LN prilikom zabilježbe prava službenosti kod Uprave za nekretnine);

Zabranu gradnje objekata, zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta, od strane nosioca prava raspolaganja i nosilaca drugih prava na Poslužnom dobru, zabranu vršenja radova od strane vlasnika i nosilaca drugih prava na Poslužnom dobru kojima se ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti. -----

DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica (CEDIS) se obavezuje da će predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održavati u skladu sa odredbama Zakona o energetici. -----

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, a shodno odredbama Zakona o energetici i drugim pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast. -----

Imalac prava raspolaganja na Poslužnom dobru se obavezuje da će CEDIS-u odmah po potpisivanju Ugovora i trajno, obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova na Poslužnom dobru radi polaganja kabla, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na predmetnom energetskom vodu. -----

#### V ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE -----

Imalac prava raspolaganja poslužnog dobra Opština Kotor garantuje vlasniku povlasnog dobra DOO CEDIS-u Podgorica, da je nosilac prava raspolaganja na predmetnoj nepokretnosti u obimu 1/1 i da u momentu ovjere ovog Ugovora, nepokretnost iz čl.1 ovog Ugovora nije u bilo kakvom sudskom ili upravnom sporu, koji bi ometao DOO CEDIS Podgorica da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnosti iz čl.1 ovog Ugovora. -----

U slučaju sudskih ili upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnost iz čl.1 ovog Ugovora, a koji mogu ugroziti uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist DOO CEDIS Podgorica, imalac prava raspolaganja na Poslužnom dobru se obavezuje da preduzme sve potrebne radnje u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica. -----

Imalac prava raspolaganja na Poslužnom dobru se obavezuje da DOO CEDIS-u Podgorica pruži apsolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje. -----

Imalac prava raspolaganja na Poslužnom dobru izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati. -----

#### VI PRESTANAK PRAVA SLUŽBENOSTI POLAGANJA ENERGETSKOG KABLOVSKOG VODA -----

Službenost zasnovana ovim pravnim poslom prestaje ako se steknu uslovi da vlasnik povlasnog dobra može ostvariti pravo postavljanja kabla do katastarske parcele na povoljniji način i sa manje opterećenja poslužnog dobra. -----

#### VI CLAUSULA INTABULANDI -----

Imalac prava raspolaganja **poslužnog dobra, OPŠTINA KOTOR**, je saglasna da se u Upravi za nekretnine PJ Kotor, bez njenog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa, u „G“ listu:-----

- lista nepokretnosti broj **524 KO Zagora**, na teret katastarske parcele broj **1304**, nekategorisani putevi površine 20209m<sup>2</sup>, kao **poslužnog dobra**, upiše **zabilježba službenosti polaganja 10kV kablovskog voda**, u površini od **315m<sup>2</sup>**, na neodređeno vrijeme, a u korist Vlasnika povlasnog dobra **DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica**, matični broj **03099873**.-----

## VII TROŠKOVI POREZI-----

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa snositi Vlasnik povlasnog dobra kao i troškove upisa i druge troškove u vezi sa tim.-----

Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu, utvrđena je na osnovu vrijednosti povlasnog dobra koja iznosi 3.362,00€ (tri hiljade tri stotine šezdeset dva eura).-----

## VIII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:-----

- da se tek sa upisom stvarne službenosti u Upravi za nekretnine, stiče pravo stvarne službenosti; -----

- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost; -----

- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist ugovorenog dijela parcele i da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----

- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva ukidanje prava službenosti polaganja kablovskog voda , ako usled postavljanja kablovskog voda drugom trasom prestanu razlozi zbog kojih je bilo ustanovljeno;-----

- da usled promjenjenih prilika Vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva da se pravo polaganja kablovskog voda vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti;-----

- da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi CG PJ Kotor.-----

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

- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloга, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem.-----

## IX OVLAŠĆENJA NOTARA:-----

Vlasnik povlasnog dobra ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese Zahtjev za upis ovog ugovora kod nadležne Uprave za nekretnine PJ Kotor. -----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju i nedostatke u obliku, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će biti dostavljena službena zabilješka o ispravci.-----

OTPRAVAK IZVORNIKA ovog notarskog zapisa dobijaju:-----

- Vlasnik poslužnog dobra (1)-----
- Vlasnik povlasnog dobra (2)-----
- Uprava za nekretnine PJ Kotor (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, naknada za rad notara u iznosu od 70,00€, po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€ i PDV od 21% u iznosu od 16,80€, što ukupno iznosi 96,80€.-----

Notar je pročitala akt strankama neposrednim pitanjima se uvjerala da isti odgovara volji stranaka, 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, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.-----

U Budvi dana 18.03.2024.godine u 12:30h.-----

Vlasnik poslužnog dobra  
**OPŠTINA KOTOR**  
 punomoćnik Mandić Nebojša

*Mandić Nebojša*

Vlasnik povlasnog dobra  
**"CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" Podgorica**  
 punomoćnik Čađenović Tijana

*Čađenović Tijana*

NOTAR  
**SLAVKA VUKČEVIĆ**

*Slavka Vukčević*



