

CRNA GORA  
NOTAR  
IRENA KNEŽEVIĆ  
CETINJE  
Ul. Bajova br. 46



Dana 11.04.2024. godine (jedanaestog aprila dvijehiljadedvadesetčetvrte) u 10:00h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Bajova br. 46, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

**1. PRIJESTONICA CETINJE**, sa sjedištem u Cetinju, u ulici Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, po ovlaštenom licu gradonačelniku **Nikoli Đuraškoviću**, rođen dana \_\_\_\_\_ u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: **vlasnik poslužnog dobra**), kojeg po IV Proleterske broj 9, JMBG \_\_\_\_\_, broj lične karte \_\_\_\_\_, punomoćju UZZ broj 150/2022 od 06.04.2022. godine zastupa **Mirjana Mirković** (pomoćnica direktorice Direkcije za imovinu) iz Cetinja, JMBG \_\_\_\_\_, broj lične karte \_\_\_\_\_, izdata od MUP CG FL Cetinje, sa rokom važenja do 07.10.2029. godine (u daljem tekstu: **Punomoćnik**).-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **vlasnika poslužnog dobra** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpравak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 06.04.2022. godine (šestog aprila dvijehiljadedvadesetdruge) od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ.br. 150/2022. Ovjerena kopija otpравka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa kao i Specijalno punomoćje broj 01-427/24-855 od dana 10.04.2024 godine.-----

Uvidom u naprijed naznačeno punomoćje, ovaj notar je utvrdio da je punomoćnik vlasnika poslužnog dobra ovlašten za preduzimanje ovog pravnog posla. Punomoćnik izričito izjavljuje da je naprijed naznačeno punomoćje i dalje na snazi.-----

**2. DOO "Prosperity Investments" Cetinje, PIB \_\_\_\_\_**, sa sjedištem u Cetinju Donje polje bb, \_\_\_\_\_, čiji sam identitet utvrdila koju zastupa Izvršni direktor Marko Mašanović, JMBG \_\_\_\_\_, izdatu od MUP-a Crne Gore, uvidom u dozvolu za privremeni boravak i rad broj \_\_\_\_\_, FL.Cetinje, sa rokom važenja do 27.05.2024. godine, (u daljem tekstu: **vlasnik povlasnog dobra**).-----

U pripremnom postupku notar je prezentovana sljedeća dokumentacija:-----

1. Odluka Skupštine Prijestonice Cetinje broj 02-16/24-528 od 22.03.2024. godine, o davanju saglasnosti "Prosperity Investments" DOO Cetinje za zasnivanje stvarne službenosti radi postavljanja podzemnog elektroenergetskog kabla PP00-A 4X240 mm2 na katastarskim parcelama u raspolganju Prijestonice Cetinje -----
2. Odluka Skupštine Prijestonice Cetinje broj 02-16/24-528 od 22.03.2024 godine, objavljena u Službenom listu Crne Gore.-----
3. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-CT-6/2024 od 11.04.2024.godine.-----
4. Eleborat originalnih terenskih podataka – pozicije elektroenergetskih kablova KO CETINJE I Opština Cetinje koji je izrađen od strane ovlašćene Geodetske agencije "GEOTIN MNE" DOO Podgorica broj \_\_\_\_\_ od decembra 2023. godine, (u daljem tekstu: Elaborat)-----



5. Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta u postupku nepotpune ekspanzije, urađen od strane Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti za centralni i južni dio koja je formirana Rješenjem broj 01-012/24-478 od 30.01.2024 godine.-----  
Cjeločna priložna dokumentacija koja je prethodila donošenju Odluke Skupštine Prijestonice Cetinje, čini sastavni dio ovog ugovora.-----

6. List nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, izdat od strane postupajućeg notara, broj 119-919-889/2024 od 13.02.2024. godine-----

7. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave od 11.04.2024. godine, za DOO "Prosperity investment" Cetinje.-----

Ovlašćeni zastupnici izjavljuju da nije bilo promjena u organizaciji i da su i dalje ovlašćeni zastupnici u istom, te da nije bilo promjena koje bi uticale na potpisivanje ovog ugovora.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

### -----UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI-----

#### Član 1.-----

**Predmet prava službenosti prolaza – Poslužno dobro, su sljedeće nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, i to:**-----

- kat.parceli broj 4284/1, u površini od 49.92 m<sup>2</sup>-----

- kat.parceli broj 4284/2, u površini od 6.23 m<sup>2</sup>-----

na kojima je kao nosilac prava svojine upisana Država Crna Gora u obimu prava od 1/1, a nosilac prava raspolaganja Prijestonica Cetinje, u obimu prava od 1/1.-----

Stranke su saglasne da se uspostavi pravo službenosti na pomenutim djelovima parcela, radi postavljanja podzemnog elektroenergetskog kabla PP00-A 4X240 mm<sup>2</sup> na katastarskim parcelama u raspolaganju Prijestonice Cetinje, a sve u skladu sa Odlukom Skupštine Prijestonice Cetinje o davanju saglasnosti "Prosperity Investments" DOO Cetinje za zasnivanje stvarne službenosti, i dostavljenom Elaboratu.-----

#### Član 2.-----

**Ustanovljavanje stvarne službenosti**-----

Vlasnik Poslužnog dobra, ustanovljava stvarnu službenost prolaza na Poslužnom dobru iz člana 1. ovog Ugovora u korist "Prosperity Investments" DOO Cetinje, a koji to prihvata, radi postavljanja podzemnog elektroenergetskog kabla PP00-A 4X240 mm<sup>2</sup> na katastarskim parcelama u raspolaganju Prijestonice Cetinje.-----

#### Član 3.-----

Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti poslužno dobro, a da se "Prosperity Investments" DOO Cetinje, u skladu sa članom 219 I 221 Zakona o energetici ("Sl. list Crne Gore" broj 5/16, 51/17 I 82/20) garantuje sljedeće:-----



(I) "Prosperity Investments" DOO Cetinje ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi postavljanja podzemnog elektroenergetskog kabla, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima.

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

#### Član 4.

"Prosperity Investments" DOO Cetinje, kao korisnik službenosti 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).

"Prosperity Investments" DOO Cetinje je dužan da nakon završetka radova zemljište – poslužno dobro vrati u prvobitno stanje, što se ima tumačiti 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 može nastati na poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.

#### Član 5.

##### Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Imalac prava raspolaganja na Poslužnom dobru garantuje Vlasniku povlasnog dobra, da je nosilac prava raspolaganja na predmetnim nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da u momentu ovjere Ugovora, nepokretnost nije u bilo kakvom sudskom ili upravnom sporu, koji bi ometao Vlasnika povlasnog dobra da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima, opisanim u čl.1 Ugovora.

Vlasnik Poslužnog dobra odgovara za materijalne nedostatke na nepokretnostima iz člana 1. Ovog Ugovora koje su postojale u času prelaska rizika na vlasnika Povlasnog dobra, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.

U slučaju sudskih postupaka i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti iz člana 1. Ovog Ugovora, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist "Prosperity Investments" DOO Cetinje, imalac prava raspolaganja na Poslužnom dobru 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.

Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da Vlasniku povlasnog dobra pruži apsolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.

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

#### Član 6.

##### Naknada

U skladu sa članom 208. Zakona o svojinsko - pravnim odnosima, vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost u ukupnom iznosu od 214,02 € (dvjestačetnaest



eura i dva centa), koja odgovara iznosu od 15% procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta za površinu koja je predmet ove službenosti, u skladu sa Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti Uprave za katastar i državnu imovinu, broj 01-012/24-478 od 30.01.2024. godine, a koji čini sastavni dio Ugovora.-----

“Prosperity Investments” DOO Cetinje je naknadu iz stava 1 ovog člana, već uplato na žiro račun vlasnika Poslužnog dobra broj \_\_\_\_\_ koji se nalazi kod Erste bank AD Podgorica.-----

Isplatom naknade za ustanovljenje prava stvarne službenosti od strane vlasnika povlasnog dobra, u iznosu I način preciziran stavovima 1 I 2 ovog člana, potraživanja imaoca prava raspolaganja na poslužnom dobru prema vlasniku povlasnog dobra biće u cjelosti namirena.-----

Član 7.-----

#### CLAUSULA INTABULANDI -----

Imalac prava raspolaganja na poslužnom dobru je saglasan da se nakon isplate naknade u iznosu od 214,02 € (dvjestačetnaest eura i dva centa) bez njegovog daljeg učešća, prisustva i posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine PJ Cetinje, upiše stvarna službenost na nepokretnostima iz člana 1. ovog Ugovora, u “Prosperity Investments” DOO Cetinje, uz potvrdu da je plaćena naknada. -----

Član 8.-----

Ugovorne strane su saglasne da da svaki eventualni spor koji nastane povodom ovog Ugovora riješe sporazumno, a za slučaj da spor ne bude riješen sporazumno, odlučivaće nadležni sud.-----

#### TROŠKOVI I POREZI-----

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa službenosti i druge troškove u vezi s tim, snosi vlasnik povlasnog dobra, kao i eventualni porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.-----

#### POUKE I UPOZORENJA-----

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

- da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Katastra, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti, za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti, podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji Katastra.-----

Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

-da se pravo stvarne službenosti stiče tek upisom u Katastar nepokretnosti-----

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

-da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu.-----

-da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom.-----

-da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena-----



- da će notar po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje i Upravi prihoda i carina PJ Cetinje.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

**OTPRAVAK:**-----

-Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

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

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

-Poreska uprava (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Nagrada za rad notara po tarifnom broju 1, stav 4, broj 19. st. 1, u iznosu 80,00 € i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 00€, sa PDV-om 21 % u iznosu od 16,80 €, a što ukupno iznosi 96,80 € (devedesetšest eura i osamnaest centi), naplaćena je.-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke 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 ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

Stranke ovlašćuju ovog notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti sve eventualne štamparske greške kao i da podnese zahtjev za upis prava službenosti kod nadležnog katastra.-----

U Cetinju, dana 11.04.2024. godine (jedanaestog aprila dvijehiljadedvadesetčetvrte) u 10:30h (deset časova i trideset minuta).-----

**Vlasnik poslužnog dobra**  
**PRIJESTONICA CETINJE**  
Po Duhomogućju Mirković Mirjana

**Vlasnik povlasnog dobra**  
**DOO "Prosperity Investments" Cetinje**  
**Izvršni direktor Marko Mašanović**

CRNA GORA  
**NOTAR**  
KNEŽEVIĆ IRENA  
CETINJE

**NOTAR**  
Knežević Irena

