

CRNA GORA
 NOTAR
 BJEKOVIĆ DANKO
 PLJEVLJA, Ulica Boška Buhe bb.

IZVORNIK

Број: 11-430/25-89/6
 20.01.2026

Dana 19.11.2025. godine (devetnaesti novembar dvije hiljade dvadeset pete), u 09:00 h (devet časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Dankom Bjekovićem, sa službenim sjedištem u Pljevljima, Ulica Boška Buhe bb., sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti, istovremeno su pristupili:-----

1. OPŠTINA PLJEVLJA, sa sjedištem u Pljevljima, ulica Kralja Petra I broj 48, PIB 02019868 (nula dva nula jedan devet osam šest osam) (u daljem tekstu, vlasnik poslužnog dobra), koju zastupa predsjednik opštine gospodin Dario Vraneš, . godine (.), državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj . izdatu od PJ Pljevlja dana 12.09.2023. godine (dvanaestog septembra dvije hiljade dvadeset treće) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi, rođen u Pljevljima, od oca Jagoša, oženjen, (u daljem tekstu, Zastupnik vlasnika poslužnog dobra);-----

2. DOO CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Ivana Milutinovića 12, registarski broj kod CRPS-a 5-0766918/006, (u daljem tekstu, Korisnik povlasnog dobra), a koga zastupa gospođa Joksović Kristina, rođena 01.10.1984.godine (prvog oktobra hiljadu devestotina osamdeset četvrte), državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj . izdatu od PJ Pljevlja, dana 26.02.2025. godine (dvadeset šestog februara dvije hiljade dvadeset pete), sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi rođena u Pljevljima, od oca Milenka, sa adresom i mjestom prebivališta u Ul. Avalska 1 Pljevljač, po zanimanju diplomirani pravnik, udata, zaposlena u DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, (u daljem tekstu Punomoćnik korisnika povlasnog dobra) -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Ovlašćenje za zastupanje vlasnika poslužnog dobra ovaj notar je utvrdio uvidom u Statut opštine Pljevlja, zatim Odluku Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 22-016/23-67/1 od 26.04.2023.godine (dvadeset šestog aprila dvije hiljade dvadeset treće) i uvidom u Odluku Skupštine opštine Pljevlja o ustanovljenju stvarne službenosti u korist DOO Cedis Podgorica od 11.07.2025.godine (jedanaestog jula dvije hiljade dvadeset pete), iz čega sam utvrdio da je Dario Vraneš ovlašćen za zastupanje. Naprijed navedena dokumentacija je u cjelosti pročitana strankama i ista se prilaže uz izvornik.-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje vlasnika povlasnog dobra u ovom notarskom zapisu utvrdio sam uvidom u Punomoćje UZZ.br.164/2024 od 18.04.2024.godine (osamnaestog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte) sačinjeno od strane notara Darka Ćurića sa sjedištem u Podgorici u Trg Nezavisnosti 1, kao i uvidom u Saglasnost datu od strane Izvršnog direktora CEDIS-a Vladimira Ivanovića broj 10-10-23307 od 04.08.2025. godine (četvrtog avgusta dvije hiljade dvadeset pete). Naprijed navedena dokumentacija je pročitana strankama i ovaj notar je izvršio uvid u iste, gdje je utvrdio da je punomoćnik ovlašćen da zastupa vlasnika povlasnog dobra u ovom pravnom poslu te su ista priložena uz ovaj izvornik.-----

Notarska kancelarija

tel/fax: +382 (0)52 356 156

Punomoćnik izričito izjavljuje da je naprijed naznačeno punomoćje i dalje na snazi i da na strani vlasnika povlasnog dobra u CRPS nije bilo promjene.-----
 Stranke su dostavile sledeću dokumentaciju:-----

1. Izvod lista nepokretnosti 47 KO Kozica, izdat na dan zaključenja ugovora;-----
2. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o ustanovljenju stvarne službenosti u korist DOO Cedis Podgorica broj 22-016/25-284/1 od 11.07.2025.godine (jedanaestog jula dvije hiljade dvadeset pete) -----
3. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 22-016/23-67/1 od 26.04.2023.godine (dvadeset šestog aprila dvije hiljade dvadeset treće) (arhiva).-----
4. Punomoćje UZZ.br.164/2024 od 18.04.2024.godine (osamnaestog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte) sačinjeno od strane notara Darka Ćurića, sa sjedištem u Podgorici u Trg Nezavisnosti 1 -----
5. Saĝlasnost datu od strane Izvršnog direktora CEDIS-a Vladimira Ivanovića broj 10-10-23307 od 04.08.2025. godine (četvrtog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) -----
6. Nalaz i mišljenje o procjeni vrijednosti naknade sačinjena od procjenitelja Zdravka Bajića od 02.06.2025.godine (drugog juna dvije hiljade dvadeset pete) -----
7. Odluka br.05-332/24-248/8 od 27.09.2024.godine (dvadeset sedmog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) donijeta od strane predsjednika opštine Pljevlja. -----
8. Programski zadatak sa urbanističko –tehničkim uslovima br.05-332/24-248/8 od 27.09.2024.godine (dvadeset sedmog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) donijet od strane opštine Pljevlja – Sekretarijata za uređenje prostora. -----
9. Izvod iz CRPS-a za korisnika povlasnog dobra na dan zaključenja ugovora -----
10. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-ĀV 17/2025 -----
11. Lične karte stranaka.-----

Navedena dokumentacija se u originalu i ovjerenom prepisu prilaĝe uz ovaj izvornik, nakon što je pročitana strankama.-----

Nakon što sam ustanovio, da se nepokretnosti, koje su predmet ovog pravnog posla, nalaze na mom službenom području, za koje sam ovlašćen da preduzimam službene radnje, identifikovao stranke, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeranih izjava volja, stranke su izjavile sledeći:-----

-----**UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUĝBENOSTI**-----

I PREDMET-----

Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 47 KO Kozica, izdat na dan zaključenja ugovora, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, a koji se kao takav prilaĝe uz ovaj izvornik ovaj notar je ustanovio da je u:-----

- "A" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana nepokretnost kao katastarska parcela 752 Vranjača nekategorisani putevi u površini 5506m2, u novom stanju a spram Elaborata. -----
- "B" listu predmetnog lista nepokretnosti sa osnovom prava svojina, obimom prava 1/1 dijela upisana je Crna Gora, raspolaganje opština Pljevlja.-----
- "G" listu predmetnog lista nepokretnosti nema tereta i ograničenja .-----

Ova nepokretnost označavaju se kao posluĝno dobro.-----

Notar je stranke poduĝio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im




2

vrhu 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 vremena izdavanja predmetnih izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog prepis iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

II USPOSTAVLJANJE STVARNE SLUŽBENOSTI

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se na katastarskoj parceli u njegovom vlasništvu iz tačke I ovog ugovora, a u korist Korisnika povlasnog dobra DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, ustanovi stvarnu službenost radi rješavanja imovinsko – pravnih odnosa sa vlasnikom Poslužnog dobra, na čijem zemljištu je planirano polaganje priključnog kabalskog voda za budući energetski objekat STS 10/0.4 kV, 100kVA „Kozica 3“, saglasno trasi prikazanoj u geodetskom elaboratu nepotpune eksproprijacije iz marta 2025.godine, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije DOO „Geonana“ iz Podgorice.

III NAKNADA

Vlasnik Poslužnog dobra Opština Pljevlja uspostavljanje prava službenosti na nepokretnosti iz člana ovog Ugovora daje na korišćenje uz naknadu korisniku Poslužnog dobra i to za ukupan iznos od 102,30€ (stotinu dva eura i 30/100) , a ovo shodno nalazu o procjeni vrijednosti naknade sačinjena od procjenitelja Zdravka Bajića od 02.06.2025.godine (drugog juna dvije hiljade dvadeset pete). Ugovorne strane izjavljuju da će se cjelokupna naknada isplatiti na račun opštine Pljevlja broj 535-6558-96 kod Prve banke Crne Gore u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Stranke se obavezuju da dokaz o isplati naknade odmah dostave ovom notaru. Ugovorne strane izjavljuju, da ne traži ponuđena sredstva obezbjeđenja, te da prihvataju sve rizike i posledice u vezi sa tim.

Ugovorne strane izjavljuju da u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine, ali da se Ugovornim stranama ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržavati saglasnost Vlasnika poslužnog dobra za upis službenosti u Katastar sve dok vlasnik povlasnog dobra ne isplati u cijelosti naknadu na naprijed opisani način. Cjelovit otpravak i prepis izvornika notar će izdati kad stranke pisanim putem dokažu da je plaćena naknada. Notar je dužan postupiti po naprijed navedenim nalogima stranaka.

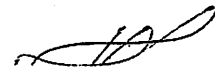
IV PRAVA I OBAVEZE

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

- (I) DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica (CEDIS) ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije, izmještanja i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima;
 - (II) Zabranu gradnje objekata, sadnje drveća i drugog rastinja na zemljištu na udaljenosti manjoj od 2m od ose rova kablovskih vodova sa koje se može ugroziti sigurnost funkcionisanja elektroenergetske infrastrukture, od strane vlasnika Poslužnog dobra.
- DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica (CEDIS) se obavezuje da će elektroenergetsku infrastrukturu održavati u skladu sa odredbama Zakona o energetici („Sl. list







„me Gore“ broj 5/16 i 51/17).-----
 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.-----

Vlasnik Poslužnog dobra garantuje DOO Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu Podgorica da je nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da u momentu objave ugovora nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom ili pak upravnom sporu, koji bi ometao DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem Podgorica da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnosti opisanoj u članu 1. ovog Ugovora.-----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da korisniku Poslužnog 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 ne predmetnim nepokretnostima nijesu poznati:-----

Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica (CEDIS), odmah po potpisivanju ugovora i trajno, obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova na Poslužnom dobru radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije, izmještanja, zamjene i svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima.-----

IV IZJAVE ZA KNJIŽENJE-----

Vlasnik poslužnog dobra neopozivo i bezuslovno odobrava i zahtijeva da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg učešća, upiše u G list lista nepokretnosti 47 KO Kozica, a na parceli bliže opisanom u tački I, kao teret na poslužnom dobru ustanovi stvarnu službenost radi rješavanja imovinsko – pravnih odnosa sa vlasnikom Poslužnog dobra, na čijem zemljištu je planirano polaganje priključnog kabalskog voda za budući energetski objekat STS 10/0.4 kV, 100kVA „Kozica 3“, saglasno trasi prikazanoj u geodetskom elaboratu nepotpune eksproprijacije iz marta 2025.godine, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije DOO „Geonana“ iz Podgorice.-----

Stranke daju nalog notarar da otpravak za upis prenosa prava svojine izda i dostavi katastru odmah nakon što vlasnik povlasnog dobra isplati cjelokupnu naknadu na naprijed navedeni način u odjeljku III NAKNADA i dokaz o tome dostave notarar.-----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Vlasnik poslužnog dobra garantuje vlasniku povlasnog dobra, da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa službenosti;; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za upis službenosti

na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnost bliže opisane u členu 1 ovog ugovora, a koje mogu da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist vlasnika povlasnog dobra, vlasnik poslužnog dobra se obavezuje najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otkljanjanja nedostataka i garantuje nesmetano uspostavljane i vršenje prava službenosti. 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

IV OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisa.

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se ovim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.

V POUKE I UPOZORENJA

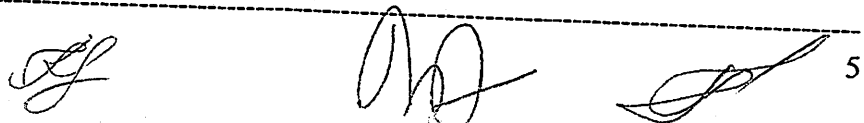
Notar je stranke poučio i upozorio na sledeće:

1. da se stvarna službenost stiče upisom u Katastar nepokretnosti;
2. da se stvarna službenost mora vršiti na način, kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;
3. da stvarna službenost može prestati u slučajevima propisanim Zakonom o svojinskopравnim odnosima;
4. da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova;
5. da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je višena;
6. da se prenosom prava svojine na nepokretnosti, prenosi pravo svojine i na službenosti, na toj nepokretnosti kao povlasnom dobru;
7. da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu.
8. da će Notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Pljevlja i Poreskoj upravi, ali da i pored toga Vlasnik poslužnog dobra, treba da podnese zahtjev za upis prava službenosti te stranka ovlašćuje notara da to učini u ime nje.
9. Na zahtjev stranaka izdaje se otpravak bez priloga, a koji se nalaze u arhivi ovog notara pod poslovnom oznakom ovog ugovora.

VI TROŠKOVI

Nakon što je notar poučio stranke da za troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava službenosti kod Uprave za nekretnine, snosi vlasnik povlasnog dobra. Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način:

Po tarifnom broju 1NT stav 4 u iznosu od 180,00€, tarifni broj 21.st.2 u iznosu 25,00 €, tarifni broj 23.1 u iznosu 30,00€, većano po tarifnom broju 19 u iznosu od 10,00€, sa PDV-om 21% u iznosu od 51,45€, što iznosi ukupno 296,45 € (dvijestotine devedeset šest eura i 45/100);



VII OTPRAVCI

Od ove isprave djelimičan otpravak dobija:

Vlasnik povlasnog dobra(1x)

Vlasnik poslužnog dobra (1x)

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpравke:

Vlasnik povlasnog dobra(1x)

Vlasnik poslužnog dobra (1x)

Uprava za katastar PJ Pljevlja(1x)

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Pljevljima, dana 19.11.2025. godine (devetnaesti novembar dvije hiljade dvadeset pete), u 09:30 h (devet časova i trideset minuta).

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

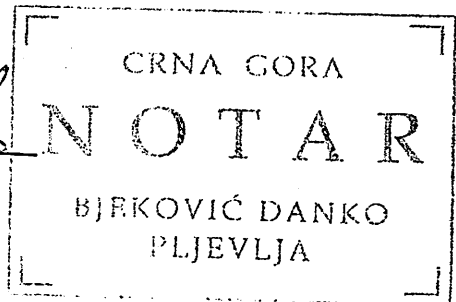


VLASNIK POVLASNOG DOBRA:

DOO "CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" PODGORICA
punomoćnik Joksović Kristina

NOTAR:

BJEKVIĆ DANKO



NOTAR, Danko Bjeković, sa sjedištem u Pljevljima, Ulica Boška Buhe bb, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpравак običan, kojem je priloženo 12 prepisa priloga. Ovaj je otpравак sastavljen za:

1. OPŠTINA PLJEVLJA, sa sjedištem u Pljevljima, ul. Kralja Petra I 48 - Pljevlja PIB 02019868, koju zastupa Predsjednik Opštine:

Vlanož Darlo,

2. DOO CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Ivana Milutinovića 12, matični broj 03099873, a koga po punomoćju zastupa Ioković Kristina,

Izvornik sadrži:

1. Izvod llista nepokretnosti 47 KO Kozica, izdat na dan zaključenja ugovora
2. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o ustanovljenju stvarne službenosti u korist DOO Cedis Podgorica broj 22-011/25-284/1 od 11.07.2025.godine (jedanaestog jula dvije hiljade dvadeset pete
3. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 22-016/23-67/1 od 26.04.2023.godine (arhiva)
4. Punomoćje UZZ.br.164/2024 od 18.04.2024.godine
5. Saglasnost datu od strane Izvršnog direktora CEDIS-a Vladimira Ivanovića broj 10-10-23307 od 04.08.2025.
6. Nalaz i mišljenje o procjeni vrijednosti naknade sačinjena od procjenitelja Zdravka Bajića od 02.06.2025.godine
7. Odluka br.05-332/24-248/8 od 27.09.2024.godine (dvadeset sedmog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) (lonijeta od strane predsjednika opštine Pljevlja.
8. Programski zadatak sa urbanističko –tehničkim uslovima br.05-332/24-248/8 od 27.09.2024.godine
9. Izvod iz RPS-a za korisnika povlasnog dobra na dan zaključenja ugovora
10. Laborat geodetskih radova – Nepotpuna eksproprijacija broj 2703/2025-1 od 27.03.2025.godine
11. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PV 17/2025
12. Lične karte stranaka.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način Notarska nagrada je obračunata, po tarifnom broju 1NT stav 4 u iznosu od 180,00€, tarifni broj 21.st.2 u iznosu 25,00 €, tarifni broj 23.1 u iznosu 30,00€, većano po tarifnom broju 19 u iznosu od 10,00€, sa PDV-om 21% u iznosu od 1,45€, što iznosi ukupno 296,45 € i naplaćena je.

Otpравак je izdat za Vlasnika poslužnog dobra

Broj: UZZ-755/2025

U Pljevljima 19.11.2025. godine

