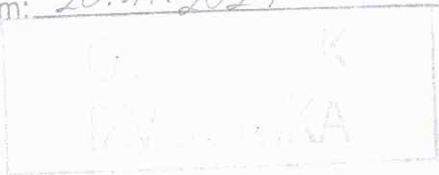




Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-430/24-489

Datum: 20.11.2024



CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

UZZ br.1071/2024
NKCG-PG-168/2024

Dana 4.novembra 2024.godine (*slovima:četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine*), u 13.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis ugovora o ustanovljavanju prava stvarne službenosti**, pristupili su:-----

1.**CRNA GORA-GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu Glavnog grada,**

2. **"RAJAN DEVELOPMENT" d.o.o. Podgorica,**

3. **"VIKING KOMP" d.o.o. Nikšić,**

Notaru je punomoćnik Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice predočio **Punomoćje UZZ br.2224/2024**, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 17.septembra 2024.godine i **Specijalno punomoćje br.13-420/24-489 Milice Kadović** Direktorke Direkcije za imovinu od 30.oktobra 2024.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutni Slobodan Filipović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Notaru je zastupnik Vlasnika povlasnog dobra, predočio Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata od 4.novembra 2024.godine, nakon čijeg čitanja sam utvrdila da je prisutni Izvršni direktor Rajko Stanišić, ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.---

Notaru je zastupnik Vlasnika povlasnog dobra, predočio Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata od 4.novembra 2024.godine, nakon čijeg čitanja sam utvrdila da je prisutni Izvršni direktor Miloš Kankaraš, ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.---

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, nalaze na službenom području ovog notara, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI-----

-----UVOD-----

(A) Gradonačelnica Glavnog grada-Podgorica je dana 18.marta 2024. godine, donijela Odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.3803/3 i 3810/8 KO Podgorica III, kojom Glavni grad-Podgorica, kao imalac prava raspolaganja, daje saglasnost za zasnivanje stvarne službenosti na dijelu kat.parc.3803/3, po načinu korišćenja livada 4.klase, u površini od 5386 kvm, na dijelu kat.parc.3810/8 po načinu korišćenja livada 3.klase, u površini od 156 kvm, sve u KO Podgorica III, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 Kv, 1000KVA „Zabjelo 24“ do novoizgradjenog NKRO-a i od novoizgradjenog NKRO-a do MRO-a objektu na UP 47 i UP 48 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ - u skladu sa elaboratom o izvršenim geodetskom snimanju napojnog kabla urađenim od strane „GEO-KOMPAS“ D.O.O. Podgorica 15.03.2024.g., Aktom CEDIS-a d.o.o. Podgorica broj 30-20-02-8359 od 16.08.2024.g.-----

(B) Ovlašćena geodetska organizacija „LIMING PROJEKT“ d.o.o. Podgorica je uradila Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, kojim je precizirana trasa zauzeća poslužnog dobra radi ustanovljenja prednje navedene stvarne službenosti, od strane CEDIS-a dostavljen je akt kojim se daje saglasnost na trasu predmetnog energetskog kabla, zaveden pod br.30-20-02-8359 od 16.avgusta 2024.godine i isti predstavljaju sastavni dio ovog izvornika, predočeno Izjašnjenje Seketarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br.08-332/24-1157 od 02.Septembra 2024.godine, Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu br.13-430/24-489 od 9. Septembra 2024.godine.-----

(C) Direkcija za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije, je nakon Izvještaja ovlašćene procjeniteljke Sonje Ivanović, aktom br.13-430/24-489 od 9. Septembra 2024.godine utvrdila naknadu za zauzete površine poslužnog dobra od 13 kvm za uspostavu stvarne službenosti koja je predmet ovog ugovora, i ista iznosi ukupno 523,38 EUR (slovima: petsto dvadeset tri eura i trideset osam centi).-----

Članom 2. Odluke navedene pod (A) Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica se obavezuje da sa „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o. zaključi Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti na predmetnom zemljištu na neodređeno vrijeme uz

naknadu, te u skladu sa tim ugovorne strane pristupaju zaključenju ovog ugovora.-----

I PREDMET-----

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 5973 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, dana 4.novembra 2024.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crne Gore-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.3803/3, u naravi livada 4.klase, površine 5386 kvm-----

U „G“ listu je upisan teret:-----

- Zabilježba postupka TERET*BR.22248*ZABILJ.REŠ.OS.SUDA I.BR.5551/09 OD 10.10.2009 G-PREDLAGAČI OBEZBEĐENJA MIODRAG I SNEZANA KALUĐEROVIĆ-PROTIVNIK GLAVNI GRAD,UPRAVA ZA NEKRETRNINE,AGENCIJA ZA IZGRADNJU,DOO JOVANOVIČNOVO ĐUROVIĆ DAVOR.-----

- Pravo službenosti ZABILJEŽBA UGOVORA O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI UZZ BR. 334/23 OD 28.04.2023. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNI GRAD PODGORICA KAO VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA I CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM AD PODGORICA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA-----

1.2 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 8466 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, dana 4.novembra 2024.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu 1/1 dijela na:-----

kat.parc.3810/8, u naravi livada 3.klase, površine 156 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je izvršio uvid u elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti, te ustanovio se podaci navedeni u predočenom listu nepokretnosti podudaraju sa prednje navedenim podacima.-----

II USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA-----

Subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica obavezuje se da nakon što privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o. u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog ugovora uplati jednokratnu naknadu na žiro-račun Glavnog grada br.540-2663-13 kod Erste banke AD u iznosu od 523,38 EUR (slovima: pet stotina dvadeset tri eura i trideset osam centi), na ime trajnog korišćenja poslužnog dobra, a po procjeni tržišne vrijednosti bliže opisane pod (C), zasnovati u korist „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o. ili svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, koji to prihvata, stvarnu službenosti na dijelu kat.parc.3803/3, po načinu korišćenja livad 4.klase, u površini od 5386 kvm, na dijelu kat.parc.3810/8 po načinu korišćenja livada

3.klase, u površini od 156 kvm, sve u KO Podgorica III, radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 Kv, 1000KVA „Zabjelo 24“ do novoizgrađenog NKRO-a i od novoizgrađenog NKRO-a do MRO-a objektu na UP 47 i UP 48 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ – izmjene i dopune-----

Nakon toga vlasnik poslužnog dobra, izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i vlasnik povlasnog dobra, kako slijedi: **da će u ovoj ispravi dati saglasnost za upis prava službenosti, uz istovremeni nalog notarar da izdaje, samo izvode otppravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za upis sve dok vlasnik poslužnog dobra ne dostavi potvrdu da je isplaćena jednokratna naknada na ime trajnog korišćenja poslužnog dobra u cjelosti.**-----

Stranke su saglasne:-----

-Da privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o. i/ili od njega ovlašćeno lice ima pravo da izvrši postavljanje NN kablovskih vodova preko poslužnog dobra-----

-Da privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o. i/ili od njega ovlašćeno lice i/ili svaki kasniji sticalac ili korisnik povlasnosg dobra ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja NN kablovskih vodova-----

-Da se zabrani zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru-----

-Da se zabrani vršenje radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru koji se nalaze iznad energetskog objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti-----

- privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o. se obavezuje da nakon završetka radova 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, a shodno gore navedenim odredbama Zakona o energetici i važećim zakonodavstvom-----

-Trasa postavljanja napojnog kabla je ucrtana u priloženi Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane „LIMING PROJEKT“ d.o.o. Podgorica jula 2023.godine, na koju je data saglasnost CEDIS-a aktom zaveden pod br.30-20-02-8303 dana 15.avgusta 2024.godine.Naznačeni geodetski elaborat se prilaže uz izvornik i čini njegov sastavni dio.-----

Sve troškove koji se odnose na radnje predviđene uspostavljanjem ove službenosti snosi privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o.-----

Prednje navedena službenost se ugovora na neodređeno vrijeme.-----

III ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Vlasnik poslužnog dobra garantuje privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o.da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa obimom



prava 1/1 dijela, te da u momentu ovjere ovog Ugovora, nepokretnosti nisu u bilo kakvom sudskom ili upravnom sporu, koji bi ometao privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o. i/ili svakodobnog kasnije vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima opisanim pod I ovog Ugovora.

U slučaju sudskih postupaka i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koje mogu da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o. i/ili svakodobnog kasnije vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o., i/ili svakodobnom kasnijem vlasniku i/ili korisniku 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 predmetnoj nepokretnosti nisu poznati.

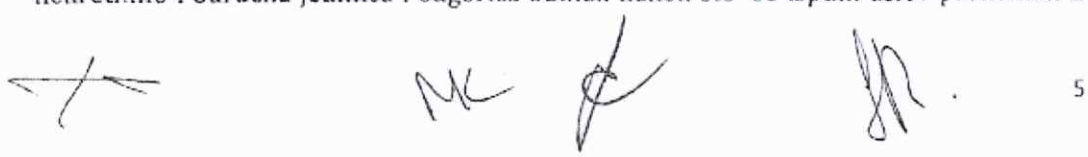
IV POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o. odnosno od njega određenom ovlašćenom licu nakon izdavanja otpravka izvornika sa saglasnošću za uknjižbu, odnosno podnijete prijave gradnje obezbijedi nesmetan pristup i dozvoli radove na poslužnom dobru radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 Kv, 1000KVA „Zabjelo 24“ do novoizgrađenog NKRO-a i od novoizgrađenog NKRO-a do MRO-a objektu na UP 47 i UP 48 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ – izmjene i dopune, u skladu sa prostornim i tehničkim specifikacijama i projektnom dokumentacijom, a nakon izdavanja cjelovitog otpravka od strane notara.

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE

Glavni grad-Podgorica, odobrava upis stvarne službenosti radi polaganja NN kablovskih vodova od NN bloka MBTS 10/0,4 Kv, 1000KVA „Zabjelo 24“ do novoizgrađenog NKRO-a i od novoizgrađenog NKRO-a do MRO-a objektu na UP 47 i UP 48 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ – izmjene i dopune), a na dijelu na dijelu kat.parc.3803/3, po načinu korišćenja livad 4.klase, u površini od 5386 kvm, u „G“ listu lista nepokretnosti 5973 KO Podgorica III, na dijelu kat.parc.3810/8 po načinu korišćenja livada 3.klase, u površini od 156 kvm u „G“ listu lista nepokretnosti 8466 KO Podgorica III, u korist privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o. i u korist svakodobnog kasnijeg vlasnika i/ili korisnika povlasnog dobra, trajno, na neodređeno vrijeme.

Stranke daju nalog notarima da otpravak za upis prava službenosti izda i dostavi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica odmah nakon što se ispuni uslov predviđen u



stavu II.-----

VI TROŠKOVI I NAKNADE-----

Notar je poučio 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 i troškove upisa prava službenosti u evidenciju katastra nepokretnosti, snosi privredno društvo „Viking Komp“ d.o.o. i „Rajan Developmnet“ d.o.o.-----

Notar je uvidom u predmetnu dokumentaciju, u svrhu određivanja osnovice za primjenu notarske tarife, konstatovao da vrijednost povlasnog dobra iznosi **523,38 EUR (slovima: petsto dvadeset tri eura i trideset osam centi)**.-----

Notar je ovlašten da ovu saglasnost, uputi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica.-----

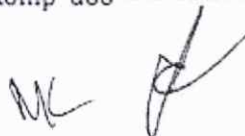
ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je stranku poučio i upozorio:-----

1. Da se tek upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost-----
2. Da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se namjanje opterećuje poslužna nepokretnost-----
3. Da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom-----
4. Da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova-----
5. Da će notar, po službenoj dužnosti, otpisak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine - PJ Podgorica i Poreskoj upravi.-----

PRILOZI IZVORNIKA-----

- 1.Fotokopija lične karte zastupnika stranke-----
- 2.Punomoćje UZZ br.2224/2024 od 17. septembra 2024.godine i Specijalno punomoćje br.13-420/24-489 Milice Kadović Direktorke Direkcije za imovinu od 30.oktobra 2024.godine,-----
3. Odluka o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu kat.parc.3803/3 i 3810/8 KO Podgorica III -----
4. Elaborat o izvršenom geodetskom snimanju napojnog kabla od dana 15.03 2024.godine-----
- 5.Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br.08-332/24-1157 od 02.septembra 2024.godine-----
- 6.Saglasnost CEDIS-a na trasu predmetnog energetskog kabla, zaveden pod br.30-20-02-8359 od 16.avgusta 2024.godine-----
- 7.Izveštaj Direkcije za imovinu-Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije br.13-430/24-489 od 09.septembra 2024.godine-----
- 8.Izvod lista nepokretnosti 5973 KO Podgorica III, od 4.novembra 2024.godine -----
- 9.Izvod lista nepokretnosti 8466 KO Podgorica III, od 4. novembra 2024.godine-----
- 10.Rješenje Notarske komore br.NKCG-PG-168/2024 od 15.oktobra 2024. godine-----
11. Izvod iz CRPS-a za Rajan Development doo.-----
12. Izvod iz CRPS-a za Viking komp doo -----



Od ove notarske isprave dobijaju djelimični otpravak:-----

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

Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

Od ove notarske isprave dobijaju, kada se ispune uslovi iz ugovora:-----

OTPRAVAK IZVORNIKA-----

- Vlasnik poslužnog dobra (1x)-----

- Vlasnik povlasnog dobra (2x)-----

- Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 70.00 EUR (slovima:sedamdeset eura) (Tarifni br.1 st.4) i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan) u iznosu od 7.35 EUR (slovima:sedam eura i trideset pet centi), što ukupno iznosi 42.35 EUR (slovima:četrdeset dva eura i trideset pet centi) je obračunata prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara Crne Gore.-----

Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 4. novembra 2024.godine (slovima:četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine), u 13.30 časova.-----

Vlasnik poslužnog dobra:

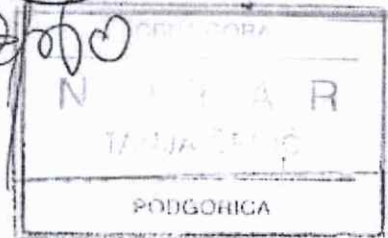
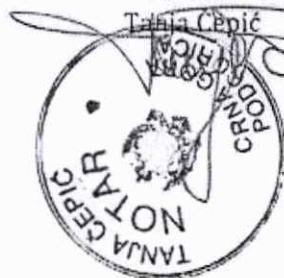
Crna Gora-Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu Glavnog grada

Vlasnik povlasnog dobra
„Viking Komp“ d.o.o.

Vlasnik povlasnog dobra
„Rajan Development“ d.o.o.

NOTAR

Tanja Čepić



Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za

1. SLOBODAN FILIPOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 2005977283018, Punomoćnik u ime Glavni Grad Podgorica Direkcija za imovinu , čije sam ovlašćenje za zastupanje utvrdila uzz 2224/2024, (LK br. 186893916 PJ Podgorica)
2. RAJKO STANIŠIĆ, PODGORICA, JMBG: 2507968210054, izvršni direktor u ime Rajan development doo, čije sam ovlašćenje za zastupanje utvrdila izvod iz CRPS, (LK br. I14K39812 PJ Podgorica)
3. MILOŠ KANKARAŠ, PODGORICA, JMBG: 0103994262991, Izvršni direktor u ime Viking komp doo, čije sam ovlašćenje za zastupanje utvrdila Izvod iz CRPS, (LK br. I5278C754 PJ Podgorica).

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 1 st.4 NT u iznosu od 70,00 € sa PDV-om od 14,70 €, što predstavlja ukupno 84,70 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-1071/2024

u Podgorici, 20.11.2024.

