

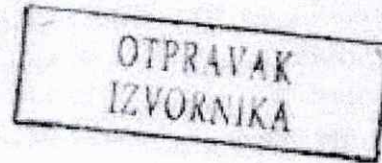


Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

UZZ br.35/25
Br.NKCG-PG-7/2025

Broj: 13-421/24-959

Datum: 17.02.2025



Dana, 06.02.2025.g.(šestog drugog dvije hiljade dvadesetpete godine), u 13.00h (trinaest časova), preda mnom dolje potpisanim notarom Klikovac Lidijom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Vasa Raičkovića br.13/2, sa zahtjevom da se na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti - pristupili su:-----

1. Glavni grad Podgorica koji zastupa Direkcija za imovinu sa sjedištem u Podgorici,

Notar je izvršio uvid u dostavljeno punomoćje, te u pravna akta ovlašćenja postupanja organa lokalne samouprave, kao i specijalno punomoćje broj 13-421/24-959 od 30.01.2024.g.(tridesetog prvog dvije hiljade dvadesetčetvrte godine) Glavni grad Podgorica- Direkcija za imovinu i utvrdio da ne postoje ograničenja u zastupanju, nakon čega ga je pročitala strankama, koje su ga odobrile, ali se po volji stranaka ne prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa.-----

2. L-GRADNJA društvo sa ograničenom odgovornošću Nikšić, sa sjedištem u Nikšiću, na

3. BM INVEST BUILDING društvo sa ograničenom odgovornošću Nikšić, sa sjedištem u

BUNOS

Notar je izvršila uvid u izvod iz crps-a i ustanovila da je zastupnik ovlašten za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja.

PRETHODNE NAPOMENE

Stranke su se obratile ovom notaru sa zahtjevom da zaključe predmetni Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti, uz naknadu, na način i obimu navedenim u narednim odredbama, a na navedenim nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti broj 178, KO Podgorica I, u Listu nepokretnosti broj 177 KO Podgorica I i Listu nepokretnosti broj 683 KO Podgorica I, kao poslužnog dobra.

-Notar je izvršio uvid u izvode Listova nepokretnosti, na dan sačinjavanja zapisa, sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine, PJ Podgorica. Nakon što sam ih pročitala strankama, a one ga odobrile, isti se u prilaže uz ovaj notarski zapis.

- Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, 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 vremena izdavanja predmetnog Izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne parcele, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Prepisa 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.

Notar je izvršio uvid u: List nepokretnosti broj 178, KO Podgorica I, List nepokretnosti broj 177 KO Podgorica I i List nepokretnosti broj 683 KO Podgorica I sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica, Odluka Gradonačelnice Glavnog grada Podgorica o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 5/1, 5/4, 2/1 i 31/2 KO Podgorica I broj 01-018/25-332 od 24.01.2025.g.(dvadesetčetvrtog prvog dvije hiljade dvadesetpete godine), donijeta na osnovu člana 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore " 21/09 i 40/11) i člana 100 stav 1 tačka 8 Statuta Glavnog Grada („Sl.list Crne Gore"-Opštinski propisi broj 08/19 i 20/21 i 49/22), Rješenje br. NKCG-PG-7/2025 od 29.01.2025.g.(dvadesetdevetog prvog dvije hiljade dvadesetpete godine), Notarske komore Crne Gore, Elaborat Etalon Geo Office d.o.o. Danilovgrad,

A.S.

od septembra 2024.g.(dvije hiljade dvadesetčetvrtne godine), Izveštaj Direkcije za imovinu, Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br.13-421/24-959, od 15.01.2025.g.(petnaestog prvog dvije hiljade dvadesetpete godine), Procjena Direkcije za imovinu, br.13-421/24-959, od 14.01.2025.g.(četnaestog prvog dvije hiljade dvadesetpete godine),obradila dipl.ing.građ. Ivanović Sonja, Izveštaji, Zahtjevi,Odgovori na zahtjeve, Saglasnosti, Dopisi.-----

Prije današnjeg termina za notarsku obradu ove isprave, sa Ugovaračima su obavljene konsultacije i potrebno savjetovanje stranaka, po dogovoru Ugovaračima je dostavljen nacrt ugovora kako bi se upoznali sa njegovim sadržajem, koji je i odobren. -----

Notar je poučio stranke da bi radi identifikacije faktičkog stanja uputno bilo pribaviti i kopiju plana predmetnih nepokretnosti, nakon čega stranke prilažu – skicu-trasu planiranog kabla koja u prepisu čini sastavni dio ovog notarskog zapisa. Istovremeno, notar je u razgovoru sa titularom-korisnikom službenosti pojasnila tačan obim i sadržinu prava kojeg želi ugovoriti u svoju korist, te je na osnovu njegovog kazivanja, i dostavljene dokumentacije, a u skladu sa Zakonom , u narednim odredbama i precizirao isto. -----

Notar je uvidom u dostavljeno rješenje br. NKCG-PG-7/2025 od 29.01.2025.g.(dvadesetdevetog prvog dvije hiljade dvadesetpete godine), Notarske komore Crne Gore utvrdio da je određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa na osnovu člana 9 st. 2.,4. i 5. Zakona o notarima.-----

Notar je predmetne isprave pročitao strankama, one se saglasile sa njihovom sadržinom, pa se u prepisu prilažu ovom notarskom zapisu, i čine njegov sastavni dio.-----

Nakon što je Notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio da su Ugovarači sposobni i ovlašćeni za zaključenje ovog pravnog posla, i nakon što je ispitala pravu volju stranaka, objasnila situaciju, stranke poučio o pravnom dometu namjeravanog pravnog posla, to su iste djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu nakon usaglašavanja, izjavili slijedeći: ---

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

I PREDMET UGOVORA -----

Predmet ugovora je zasnivanje stvarne službenosti koji se odnose na dio u ukupnoj površini od 93,82 m² nepokretnosti upisanih na ime vlasnika poslužnog dobra u:-----
Listu nepokretnosti broj 178, KO Podgorica I, na katastarskoj pačceli broj 5/1, nekategorisani putevi, površine 436m², na katastarskoj parceli broj 5/4, nekategorisani putevi, površine 227m², svojina sa obimom prava svojine 1/1 vlasnik poslužnog dobra.--

- u G listu lista nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 5/4, ima upisana zabilježba

B.S.

izvršivosti potraživanja, teret broj 12951-zabilježba restitucije u korist Đekić Vojina.-----

Listu nepokretnosti broj 177, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 2/1, prirodno neplodno zemljište, površine 3653m², svojina sa obimom prava svojine 1/1 vlasnik poslužnog dobra.-----

-u G listu lista nepokretnosti ima upisanih tereta i ograničenja koji se odnose na predmetnu nekretninu, zabilježba prava službenosti-radi rekonstrukcije postojeće trase i polaganje elektro energetskeg kabla od TS 220/110/35 KV Podgorica I do TS 35/10 kv Centar u površini 2m².-----

- Listu nepokretnosti broj 683, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 31/2, livada 2.klase, površine 58m², svojina sa obimom prava svojine 1/1 vlasnik poslužnog dobra.---

u G listu lista nepokretnosti ima upisanih tereta i ograničenja koji se odnose na predmetnu nekretninu, zabilježba žalbe izjavljena na Rješenje broj 919-101-UP-5157/24 od strane zaštitnika imovinsko-pravnih interesa, u dijelu lista nepokretnosti podaci o aktivnim zahtjevima ima upisan zahtjev broj 101-2-919-5157/1-2024 za promjenu upisa, Direkcija za imovinu od 11.04.2024.g.(jedanaestog četvrtog dvije hiljade dvadesetčetvrtog godine).-----

Na upozorenje notara o upisanim zabilježbama u predmetnim listovima nepokretnosti, te na njihovu refleksiju na predmetni pravni posao nakon njegove realizacije, eventualne posljedice, ugovorne strane izjavljuju da su iste razumjele i da prihvataju rizike i posljedice u vezi sa tim, te ovog notara oslobađaju bilo kakve odgovornosti.-----

II VRIJEDNOST PREDMETA -----

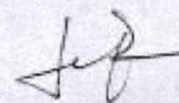
Vrijednost nepokretnosti i cijena naknade za uspostavljanje prava stvarne službenosti navedena je u Izvještaju Direkcije za imovinu, Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br.13-421/24-959, od 15.01.2025.g.(petnaestog prvog dvije hiljade dvadesetpete godine), u iznosu od 62,85€/m²(šezdesetdva eura i osamdesetpet centi po kvadratnom metru), što ukupno iznosi 5.896,59€(pet hiljada osam stotina devedesetšest eura i pedesetdevet centi).-----

Za sačinjavanje notarskog zapisa uspostavljanja prava službenosti, notar u pripada naknada u vrijednosti od 50% naknade iz stava 1, tarifni broj 1 NT, a za utvrđivanje naknade uzima se vrijednost povlasnog dobra.-----

III CIJENA – NAKNADA -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je shodno sprovedenoj zakonskoj proceduri i donešenim odlukama, naknada koju korisnik službenosti mora isplatiti iznosi 5.896,59€(pet hiljada osam stotina devedesetšest eura i pedesetdevet centi).-----

B.S.



Isplatom cjelokupnog iznosa na ime ukupne naknade vlasnik poslužnog dobra će se smatrati u cjelosti namiren.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će naknada biti isplaćena u cjelosti u roku od 8 (osam) dana na žiro račun Glavnog grada broj 540-2663-13 kod Erste banka AD Podgorica. Nakon isplate iznosa iz stava 1 ovog člana, Glavni grad će izdati korisniku službenosti potvrdu o izmirenim obavezama, koja će biti dostavljena i ovom notar, i prilaže se ovom zapisu.

Nakon toga, vlasnik poslužnog dobra je izričito izjavio, a sa čime je saglasan i korisnik službenosti vlasnik povlasnog dobra, kako slijedi: da vlasnik poslužnog dobra u ovoj ispravi daje saglasnost za upis stvarne službenosti, ali da se ugovornim stranama ili bilo kome drugom ne izdaje cjelovit otpravak, ovjereni prepis ili prepis ugovora, već samo otpravak dijela akta koji neće sadržavati saglasnost vlasnika poslužnog dobra za upis stvarne službenosti, sve dok se vlasniku poslužnog dobra ne isplati u cijelosti naknada na naprijed opisani način. Cjelovit otpravak notar će izdati kad stranke pisanim putem dokažu da je plaćena naknada. Shodno nalogima stranaka, notar je ovlašten da danas izda djelimični otpravak Ugovora, koji neće sadržati saglasnost vlasnik poslužnog dobra za upis stvarne službenosti, kao pravnog akta koji nije podoban da se izvrši promjena u Upravi za nekretnine. Nakon što se ovom notar dostavi potvrda o isplati cjelokupne naknade, notar će strankama izdati cjelovite otpравke Ugovora sa saglasnošću vlasnika poslužnog dobra za upis stvarne službenosti. Takođe, stranke su saglasne, da će potvrda o isplati biti sastavni dio notarskog spisa arhiviranog u notarskoj kancelariji, dok će otpravak Ugovora sa saglasnošću za upis stvarne službenosti biti dovoljan dokaz da se izvrši upis iste u Upravi za nekretnine.

Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

IV USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI

Stranke izjavljuju da su saglasne da se na parcelama koje su evidentirane u:-----
Listu nepokretnosti broj 178, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 5/1, nekategorisani putevi, površine 436m², u dijelu parcele od 3,90m²; na katastarskoj parceli broj 5/4, nekategorisani putevi, površine 227m², u dijelu parcele od 3,84m²;-----

Listu nepokretnosti broj 177, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 2/1, prirodno neplodno zemljište, površine 3653m², u dijelu parcele od 83,87m²;-----

Listu nepokretnosti broj 683, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 31/2, livada 2.klase, površine 58m², u dijelu parcele od 2,21m².-----

duž dijela parcela, zasnuje pravo stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu, sve u skladu sa odobrenim elaboratom i propratnom dokumentacijom, radi polaganja kabla za priključenje objekta na katastarskim parcelama broj 63/2, 63/1, 62/1, 61/2, 61/3 KO Podgorica I, na dijelu UP 15b i UP17a, u zahvatu DUP-a „Momišići A-dio zone 1“, za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, u skladu sa Elaboratom-

B.S.

Skicom položaja trase kabla, u korist titulara-korisnika službenosti korisnika povlasnog dobra: L-GRADNJA društvo sa ograničenom odgovornošću Nikšić, matični broj: 02671875 i BM INVEST BUILDING društvo sa ograničenom odgovornošću Nikšić, matični broj: 03313620.

Notar je izvršio uvid i u priložene listove nepokretnosti i skicu predmetnih parcela, i zajedno sa strankama indetifikovao poslužno dobro, po kazivanju stranaka.

Notar je upozorio vlasnika povlasnog dobra da predmetnu službenost može koristiti na način i samo u skladu sa priloženom skicom, elaboratom, i saglasnostima.

Za zasnivanje ove službenosti, stranke su saglasne da se vrši uz naknadu shodno dostavljenom Izvještaju o procjeni Direkcije za imovinu Glavni grad Podgorica.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da uz novčanu naknadu zasnjuje u korist titulara-korisnika službenosti, koji to prihvata, stvarnu službenost, koja ima sljedeći sadržaj: titular-korisnik službenosti- korisnik povlasnog dobra ima pravo da, preko dijela katastarskih parcela, poslužnog dobra, postavlja- položi elektroenergetski kabal od postojeće trafostanice i to na dijelu katastarskih parecela označenih kao poslužno dobro i na način da pričinjavaju najmanju štetu i da ne ometa funkcionalnost poslužnog dobra, te ne umanjuje njegovu vrijednost, te nakon završetka radova(iskopa i postavljanja kablova) poslužno dobro da vrati u prvobitno stanje.

Vlasnik poslužnog dobra, takođe ima pravo da koristi poslužno dobro.

USLOVI ZA STICANJE PRAVA NA UPIS PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI

Nakon isplate iznosa od 5.896,59€(pet hiljada osam stotina devedesetšest eura i pedesetdevet centi) i izdavanja potvrde Glavnog grada o izmirenim obavezama po ovom Ugovoru, u skladu sa članom II Ugovora, Kupac stiče pravo da kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica upiše stvarnu službenost, na nepokretnostima opisanim u članu I ovog ugovora.

U skladu sa članom 3 ovog notarskog zapisa, Notar će otpravak zapisa izdati strankama isključivo nakon dobijene potvrde od strane vlasnika poslužnog dobra o izmirenju cjelokupne naknade.

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) ZABILJEŽBE SLUŽBENOSTI

Ugovarač- vlasnik poslužnog dobra, odobrava ZABILJEŽBU stvarne službenosti na neodređeno vrijeme polaganja NN kablovskog voda, u korist titulara-korisnika službenosti- korisnika povlasnog dobra L-GRADNJA društvo sa ograničenom odgovornošću Nikšić, matični broj: 02671875 i BM INVEST BUILDING društvo sa ograničenom odgovornošću Nikšić, matični broj: 03313620 i to u „G” listu Listova nepokretnosti upisanih na ime vlasnika poslužnog dobra i to u:

B.S.

J.P.

1. Listu nepokretnosti broj 178, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 5/1, nekategorisani putevi, površine 436m², na katastarskoj parceli broj 5/4, nekategorisani putevi, površine 227m², svojina sa obimom prava svojine 1/1 vlasnik poslužnog dobra.---

2. Listu nepokretnosti broj 177, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 2/1, prirodno neplodno zemljište, površine 3653m², svojina sa obimom prava svojine 1/1 vlasnik poslužnog dobra.-----

3. Listu nepokretnosti broj 683, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 31/2, livada 2.klase, površine 58m², svojina sa obimom prava svojine 1/1 vlasnik poslužnog dobra.-----

Obim prava stvarne službenosti je polaganje kabla za priključenje objekta na katastarskim parcelama broj 63/2, 63/1, 62/1, 61/2, 61/3 KO Podgorica I, na dijelu UP 15b i UP17a, u zahvatu DUP-a „Momišići A-dio zone 1“, za potrebe priključenja objekta na NN mrežu, u skladu sa Elaboratom-Skicom položaja trase kabla, preko dijela parcela poslužnog dobra, površine dijela katastarskih parcela, opisanih u članu IV ovog ugovora, u skladu sa zakonskom regulativom i standardima, ali na način koji najmanje šteti i smeta poslužnom dobru.-----

Zabilježba prava službenosti titular-korisnik službenosti u navedenom obimu može izvršiti bez davanja bilo kakve naknadne saglasnosti od strane vlasnika poslužnih dobara i bez njegovog prisustva, po osnovu ovog ugovora.-----

VI ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE -----

Ugovorne strane su nepokretnost koja je predmet ugovora pregledale i titular-korisnik službenosti je upoznat sa faktičkim stanjem. Na nepokretnosti se uspostavlja pravo službenosti bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.-----

Vlasnik poslužnog dobra ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Istovremeno izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Titular-korisnik službenosti je obišao nepokretnost koja je predmet ugovora i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Vlasnik 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, kamate, porezi i doprinosi.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno titulara-korisnik službenosti, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Vlasnika poslužnog dobra, i podučio titulara-korisnik službenosti da zahtijeva potvrdu od Uprave prihoda i carina da Vlasnik poslužnog dobra nema dugovanja za poreze, pa se u tom pravcu Vlasnik poslužnog dobra obavezuje da će ukoliko postoje neizmirene obaveze, iste izmiriti zaključno sa danom potpisivanja ovog ugovora, a u roku od mjesec dana, a sve u cilju da titular

korisnik službenosti nesmetano može vršiti data mu ovlašćenja.-----

Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje Vlasnika poslužnog dobra i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja titularu-korisniku službenosti nisu bila poznata, a ako je Vlasnik poslužnog dobra za njih znao, ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio titularu-korisniku službenosti.-----

Notar je, takođe, upozorio stranke, posebno titulara-korisnika službenosti, na mogućnost višestruke prodaje i drugih rizika koji mogu nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora.----
Vlasnik poslužnog dobra garantuje titularu-korisniku službenosti punu zaštitu od pravnih nedostataka (evikcije)-----

Vlasnik poslužnog dobra garantuje da nije sa trećim licem prije ovog Ugovora zaključio bilo kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, niti je primio kaparu od bilo kojeg trećeg lica, niti zaključio bilo kakav drugi ugovor sa trećim licem, koji bi ograničio ili uslovio prava titulara-korisnik službenosti na predmetnim nekretninama.-----

Vlasnik poslužnog dobra garantuje titularu-korisniku službenosti da na predmetnoj nepokretnosti ne postoje prava trećih lica osim upisanih koja isključuju ili ograničavaju njegovo stečeno pravo, kao i da ista nepokretnost nije predmet bilo kakvog spora niti da je pod zabranom raspolaganja .-----

U slučaju da nastupi bilo kakvo ograničenje stečenog prava titulara-korisnik službenosti u odnosu na predmetnu nepokretnost od strane trećeg lica, Vlasnik poslužnog dobra je dužan da na poziv titulara-korisnik službenosti oslobodi u razumnom roku nepokretnost od prava ili pretenzija trećeg i pruži titularu-korisniku službenosti punu pravnu zaštitu njegovih prava.-----

Obaveza Vlasnika poslužnog dobra iz stava 1 ovog člana, kao i pravo titulara-korisnik službenosti da se poziva na pravne nedostatke, gasi se i prestaje istekom zakonskog roka za zaštitu od evikcije.-----

VII TROŠKOVI, POREZI -----

Ugovarači su saglasni da notarsku naknadu za sačinjavanje ovog ugovora snosi L-GRADNJA društvo sa ograničenom odgovornošću Nikšić, matični broj: 02671875 i BM INVEST BUILDING društvo sa ograničenom odgovornošću Nikšić, matični broj: 03313620. Ugovarači izjavljuju da će svako snositi svoje troškove po pitanju eventualnog oporezivanja, a saglasno utvrđenoj vrijednosti nadležnog organa.-----

Istovremeno titular-korisnik službenosti se obavezuje da će o svome trošku održavati cjelokupnu ugrađenu opremu na način koji najmanje šteti vlasniku povlasnog dobra.-----

VIII OVLAŠĆENJA: -----

Stranke Notara ovlašćuju da, ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za nekretnine, PJ Podgorica ovaj zapis mijenja ili dopunjava, u cilju otklanjanja tehničkih i drugih očiglednih grešaka. -----

B.S.



Stranke notara ovlašćuju, da ovu notarsku ispravu u njihovo ime, i za njihov račun, podnese nadležnom organu-Upravi za nekretnine kako bi se sproveo upis stvarnog prava na nepokretnosti.-----

NOTARSKÉ POUKE-----

Notar je upozorio Ugovarače na sljedeće:-----

-da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako su Ugovorne strane za njih znale.-----

-da postoji opasnost od upisa zakonske hipoteke, i da je uputno bilo pribaviti rješenje nadležnog organa o istoimenim poreskim obavezama, ali su stranke od toga odustale.-----

- da notar po ovlašćenju stranke može pismenim podneskom izvršiti ispravku eventualne greške tehničke prirode u Ugovoru, a bez prisustva stranaka.-----

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

Da otpравak dijela akta, odnosno ovjereni prepis dijela akta, koji ne sadrži saglasnost vlasnika poslužnog dobra (clausulu intabulandi) za UPIS stvarne službenosti, ne može biti pogodna isprava za upis u Upravi za nekretnine PJ Podgorica .-----

- da založna prava, službenosti i druga stvarna prava koja su i prije diobe teretila nepodijeljenu stvar mogu se vršiti kao i do diobe.-----

-da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar stiće stvarna službenost;-----

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

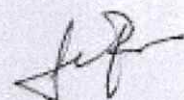
-da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;-----

-Stvarne službenosti mogu prestati da važe putem pravnog posla , usljed nevršenja u određenom roku i na osnovu odluke suda.-----

-Kako za službenosti važe opšta pravila o prestanku prava, ona mogu pretati *na osnovu ugovora* između titulara-korisnika službenosti i poslužnog dobra, ali i odricanjem od strane titulara-korisnika službenosti. -----

-Ukoliko se vlasnik poslužnog dobra protivi vršenju službenosti, a ovlašćenik ne koristi to pravo tri godine, službenost će se ugasiti. U svakom slučaju, protivio se vlasnik poslužnog dobra ili ne, službenost prestaje ako je se ne koristi 20 godina ili ako propadne bilo povlasna nekretnina, bilo nekretnina na koju se odnosi službenost.-----

B.S.



-da,u slučaju podjele poslužne nepokretnosti,stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

PRILOZI-----

-U prilogu izvornika ovog notarskog zapisa nalazi se sljedeće isprave, i to:-----

List nepokretnosti broj 178, KO Podgorica I, List nepokretnosti broj 177 KO Podgorica I i List nepokretnosti broj 683 KO Podgorica I sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica, Odluka Gradonačelnice Glavnog grada Podgorica o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 5/1, 5/4, 2/1 i 31/2 KO Podgorica I broj 01-018/25-332 od 24.01.2025.g.(dvadesetčetvrtog prvog dvije hiljade dvadesetpete godine), donijeta na osnovu člana 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore " 21/09 i 40/11) i člana 100 stav 1 tačka 8 Statuta Glavnog Grada(„Sl.list Crne Gore"-Opštinski propisi broj 08/19 i 20/21 i 49/22), Rješenje br. NKCG-PG-7/2025 od 29.01.2025.g.(dvadesetdevetog prvog dvije hiljade dvadesetpete godine), Notarske komore Crne Gore, Elaborat Etalon Geo Office d.o.o. Danilovgrad, od septembra 2024.g.(dvije hiljade dvadesetčetvrtog godine), Izveštaj Direkcije za imovinu, Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br.13-421/24-959, od 15.01.2025.g.(petnaestog prvog dvije hiljade dvadesetpete godine), Procjena Direkcije za imovinu, br.13-421/24-959, od 14.01.2025.g.(četnaestog prvog dvije hiljade dvadesetpete godine),obradila dipl.ing.građ. Ivanović Sonja, Izveštaji, Zahtjevi,Odgovori na zahtjeve, Saglasnosti, Dopisi,-----

-Izvodi iz CRPS-a za L-GRADNJA društvo sa ograničenom odgovornošću Nikšić, matični broj: 02671875 i BM INVEST BUILDING društvo sa ograničenom odgovornošću Nikšić, matični broj: 03313620.-----

OD OVE NOTARSKI OBRADENE ISPRAVE DOBIJAJU -----

- Djelimični otpravak bez saglasnosti za uknjižbu , člana V, -----
vlasnik poslužnog dobra (1x)-----
korisnik službenosti ,korisnik povlasnog dobra (2x)-----

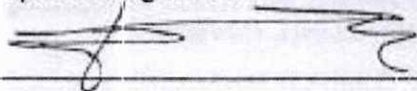
Otpravak izvornika:-----

- Ugovarači po 1 primjerak svakom, -----
- Uprava za nekretnine, PJ Podgorica - jedan (1) primjerak,-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: naknada za rad notara tarifni broj 1 i TB 19, u ukupnom iznosu 217,80€ (dvije stotine sedamnaest eura i osamdeset centi), i koji obuhvata i iznos obračunatog PDV od 21%.-----

U Podgorici, dana 06.02.2025.g.(šestog drugog dvije hiljade dvadesetpete godine), u
13.30h (trinaest časova i trideset minuta).

Vlasnik poslužnog dobra:



Titular-korisnik službenosti- korisnik povlasnog dobra:



Burić Sana



NOTAR Klikovac Lidija, sa sjedištem u Podgorici ul. Vasa Raičkovića 13/2 potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedila sa izvornikom NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O ZASNIVANJU

STVARNE SLOBODNOSTI koji se nalazi
u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpravak običan-ovjeren-potpun-u izvodu - kom su priloženi prepisi priloga notarskog akta.

Ovaj otpravak sastavljen je u jednom primjerku/a za -GLAVNI GRAD PODGORICA KOJI ZASTUPA
DIREKCIJA ZA IMOVINU

Plaćnada za rad notara i troškova po tarifnom broju 11619, u ukupnom iznosu od 217,80 € koja
je buhvata i iznos obračunatog PDV-a od 21% obračunata je i naplaćena.

ZZ br. 35/25

u Podgorici 06.02.2025 .godine


NOTAR


[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

