

CRNA GORA
NOTAR
ČURIĆ DARKO
PODGORICA
Trg nezavisnosti br. 1

OTPRAVAK
IZVORNIKA



UZZ br. 553/2025
NKCG-PG-136/2025 Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica
IZVOD
Broj: 13-421/25-179

Datum: 11.09.2025

Dana 27.08.2025. godine u 12,00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg nezavisnosti br.1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim **notarski zapis ugovora o uspostavljanju prava službenosti**, istovremeno su pristupili:-

1. **GLAVNI GRAD PODGORICA** (u daljem tekstu: **Davalac službenosti**), koga zastupa **Direkcija za**

2. „**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NEW RESIDENCE" PODGORICA** sa

izraze u ženskom rodu.-----
Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.-----

Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-

PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke su izjavile da je **Davalac službenosti** nosilac prava raspolaganja na nepokretnosti-zemljištu na kojoj zahtijevaju da se uspostavi službenost postavljanja elektroenergetskih kablova u korist **Sticaoca službenosti**.-----

U pripremnom postupku, nakon što je identifikovao stranke, stranke su prezentovale i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju:-----

1) **Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 2224/2024 od 17.09.2024. godine**, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Vladana Bekana, sa službenim sjedištem u Podgorici i posebno **Specijalno punomoćje Direktorice Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice br. 13-421/25-179** od 17.07.2025. godine kojim se Slobodan Filipović ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika Davaoca službenosti Slobodana Filipovića za zastupanje Davaoca službenosti u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Davaoca službenosti može zaključiti ovaj pravni posao.-----

2) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda za **Sticaoca službenosti** od

23.08.2024. godine. Uvidom u navedeni izvod iz CRPS, notar je utvrdio podatke za Sticaoca službenosti, kao i lica ovlaštenja za zastupanje. -----

Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da izvrši provjeru u Centralnom registru privrednih subjekata u Podgorici, te na mogućnost da je u međuvremenu od izdavanja moglo doći do promjene stanja upisanih u gore navedeni Izvod iz registra CRPS, ali Zastupnik Sticaoca službenosti izričito izjavljuje da u Centralnom registru privrednih subjekata, u međuvremenu nije došlo do promjena upisanih podataka koji se odnose na ovlaštenja, te obje stranke zahtijevaju da notar ne vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave, te da se ovaj notarski zapis sačini na osnovu priloženog izvoda iz CRPS. -----

Notar je izvršio i uvid u web sajt Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, te je utvrdio da su i na navedenom web sajtu na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa upisani isti podaci u pogledu lica ovlaštenih za zastupanje kao i na dostavljenom izvodu iz CRPS. -----

3) Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarskih parcela broj 1146/78, 1146/28, KO Podgorica I br. 01-018/25-4580 od 08.07.2025. godine. Uvidom u navedenu odluku notar je utvrdio da je Gradonačelnik Glavnog grada, donio odluku o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti i da se zaključi ugovor o ustanovljenju prava službenosti te da se Direkcija za imovinu ovlašćuje da zaključi takav ugovor. -----

4) List nepokretnosti – izvod 683 KO Podgorica I izdat od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa. -----

Uvidom u navedeni list nepokretnosti notar je utvrdio da je u "A" listu upisana nepokretnost označene kao katastarska parcela 1146/78, neplodna zemljišta, površine 805 m2 te da je kao vlasnik predmetne nepokretnosti u "B" listu upisan Davalac službenosti u obimu prava 1/1. -----

U "G" listu u pogledu predmetne nepokretnosti upisani su sljedeći terete i ograničenja: -----

- Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR.9836)ZABILJEZBA RESTITUCIJE U KORIST DJUROVIĆ MARE -----

- Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR.10220)ZABILJEZBA -RESTITUCIJE--- U KORIST NASLEDNIKA DJUROVIĆ VLADIMIRA -----

- Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR.12982)ZABILJEZBA RESTITUCIJE U KORIST POPOVIĆ MARE -----

- TERET ZABILJEŽ. UGOVO. OZAJEDNICKOJ OV.BR 23561/11 OD 1.7.2011 IZMEDJU GLAVNOG GRADA PODGORI KAO INVESTITORA I DOO CELEBIC KAO SUINVESTITORA -----

- Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-5157/24 OD 17.04.2024. GOD. OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA. -----

5) List nepokretnosti – izvod 4363 KO Podgorica I izdat od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa. -----

Uvidom u navedeni list nepokretnosti notar je utvrdio da je u "A" listu upisana nepokretnost označene kao katastarska parcela 1146/28, neplodna zemljišta, površine 2859 m2, te da je kao vlasnik predmetnih nepokretnosti u "B" listu upisan Davalac službenosti u obimu prava 1/1. -----

U "G" listu u pogledu predmetne nepokretnosti upisani su sljedeći terete i ograničenja: -----

- Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TERET(BR-8611) ZABILJEŽBA - RESTITUCIJA U KORIST MARKUŠ DJOKA I DR. SLEDBENIKA MARKUŠ SLAVKE -----

- Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR.9550)ZABILJEZBA RESTITUCIJE U KORIST MARKUŠ DJOKA I DRUGIH -----

Notar je upozorio stranke na značaj i pravne posljedice upisanih terete, pa stranke izjavljuju da to razumiju ali da i pored toga insistiraju na zaključenju ovog ugovora i zahtijevaju da se ovaj notarski zapis sačini. -----

6) Pregled Lista nepokretnosti – izvod 4950 KO Podgorica I preuzet sa web sajta Uprave za nekretnine-PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa. -----

2

[Handwritten signatures and initials]

Uvidom u navedeni list nepokretnosti notar je utvrdio da su u "A" listu upisane nepokretnosti označene kao katastarska parcela broj 1010/1, broj zgrade 1, zemljište pod zgradom, površine 281 m² i katastarska parcela broj 1010/1, zemljište uz zgrade, površine 683 m² te da je kao vasnik predmetnih nepokretnosti u "B" listu upisan Lopičić Aleksandar, u obimu prava 1/1. -----

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih izvoda iz listova nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis ili promjenu prava u katastru u pogledu predmetnih nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predloženih izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenih izvoda iz lista nepokretnosti. -----

7) "Geodetski elaborat službenosti na katastarskim parcelama br. 1146/77, 1146/78, 1146/28, 1138/1, 1030, 1034, 859, 1010/3, 1010/1 opština Podgorica, KO Podgorica I, sačinjen od strane "GEOART" D.O.O. Podgorica od aprila 2025. godine. -----

8) Akt Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica br. 13-421/25-179 od 19.05.2025. godine i akt Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu br. 13-421/25-179 od 19.05.2025. godine iz kojih se utvrđuje da je Direkcija za imovinu Glavnog grada – Podgorica izvršila procjenu i utvrdila cijenu naknade za zasnivanje prava stvarne službenosti na katastarskim parcelama koje su predmet ovog ugovora u iznosu od 57,10 €/m², odnosno ukupno 3.254,70 € (tri-hiljade-dvije-stotina-pedeset-četiri-eura-sedamdeset-centi) za površine na kojoj se ustanovljava službenost . -----

9) Zahtjev za uspostavljanje prava službenosti podniet od strane Sticaoca službenosti dana 05.03.2025. godine. Uvidom u navedeni zahtjev utvrđeno je da se službenost uspostavlja u korist stambenog objekta koji se nalazi na kat. parcelama 1010/1 KO Podgorica I; -----

10) Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-136/2025 od 11.07.2025. godine kojim je shodno odredi člana 9. stav 4. i 5. Zakona o notarima ,notar Darko Čurić određen za sačinjavanje notarskog zapisa o ovom pravnom poslu. -----

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i stranke se sa njom saglasile, ista se u originalu ili u prepisu, nakon što je utvrđena njegova istovjetnost sa izvornikom ili ovjerenim prepisom, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa. -----

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla nalaze na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjaviše da zaključuju sljedeći -----

-----UGOVOR O USPOSTAVLJANJU STVARNE SLUŽBENOSTI-----

1.PREDMET UGOVORA-----

1.1 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je predmet ovog ugovora ustanovljavanje stvarne službenosti radi polaganja kabla za priključenje objekta na UP B86 i dijelu UP B89, u zahvatu DUP-a "Momišići B", na nepokretnostima u svojini Davaoca službenost u obimu prava 1/1 upisanim u "A" listu Lista nepokretnosti 683 KO Podgorica I, označenom kao katastarska parcela 1146/78, neplodna zemljišta, površine 805 m² i "A" listu Lista nepokretnosti 4363 KO Podgorica I, označenom kao katastarska parcela 1146/28, neplodna zemljišta, površine 2859 m² kao poslužnim dobrima; (U

daljem tekstu: **Poslužno dobro**), a u korist objekta na katastarskoj parceli broj 1010/1, broj zgrade 1, zemljište pod zgradom, površine 281 m² i katastarske parcele broj 1010/1, zemljište uz zgrade, površine 683 m² upisane u Listu nepokretnosti 4950 KO Podgorica I na kojima je biti izgrađen stambeno poslovni objekat Sticaoca službenosti, kao povlasnog dobra. -----

2. USPOSTAVLJANJE PRAVA SLUŽBENOSTI-----

2.1. Davalac službenosti obavezuje se da uz naknadu na Poslužnom dobru iz tačke 1.1. ovog ugovora zasnuje u korist Sticaoca službenosti stvarnu službenost postavljanja kablovskih vodova za potrebe priključenja na elektroenergetsku mrežu objekta u korist Sticaoca službenosti, koji to prihvata, na neodređeno vrijeme u površini od 5 m² na katastarskoj parceli 1146/78 i u površini od 52 m² na katastarskoj parceli 1146/28 u prostornim granicama i u obimu dužini, širini i prema položaju prikazanim u Geodetskom elaboratu službenosti na katastarskim parcelama br. 1146/77, 1146/78, 1146/28, 1138/1, 1030, 1034, 859, 1010/3, 1010/1 opština Podgorica, KO Podgorica I, sačinjen od strane "GEOART" D.O.O. Podgorica od aprila 2025. godine, koja čini sastavni dio ovog ugovora.-----

3. SADRŽAJ I OBIM PRAVA SLUŽBENOSTI-----

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da privrednom društvu DOO New Residence, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore“, broj 5/16, 51/17, 82/20), garantuje sledeće:-----

(I) DOO New Residence ima pravo da izvrši izgradnju – postavljanje kablovskih vodova, preko Poslužnog dobra;-----

(II) DOO New Residence ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi postavljanja kablovskih vodova, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima koji su predmet ovog ugovora;-----

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

3.2. Vršenje prava službenosti na Poslužnom dobru je prostorno ograničeno i tačno određeno granicama opisanim u tački 2.1. ovog ugovora, kao i Geodetskim elaboratom službenosti na katastarskim parcelama br. 1146/77, 1146/78, 1146/28, 1138/1, 1030, 1034, 859, 1010/3, 1010/1 opština Podgorica, KO Podgorica I, sačinjen od strane "GEOART" D.O.O. Podgorica od aprila 2025. godine. godine koji je priložen uz ovaj ugovor.-----

3.3. Ugovorne strane saglasno izjavlju da ako je za vršenje stvarne službenosti po ovom ugovoru potrebno korišćenje nekog uređaja ili preduzimanje neke radnje, troškove toga snosi Sticalac službenosti, a ako uređaj ili preduzimanje neke radnje koristi i interesima vlasnika Poslužnog dobra, troškove toga snose ugovorne strane, srazmjerno koristima koju imaju.-----

4. NAKNADA -----

4.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da u skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), Davalac službenosti kao vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu od Sticaoca službenosti u jednokratnom iznosu od 3.254,70 € (tri-hiljade-dvije-stotina-pedeset-četiri-eura-sedamdeset-centi) u skladu sa aktom Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu br. 13-421/25-179 od 19.05.2025. godine, koja odgovara iznosu od 15% procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta za površinu koja je predmet ove službenosti, u skladu sa Izvještajem Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica br. 13-421/25-179 od 19.05.2025. godine .- -----

4.2. Sticalac službenosti se obavezuje da naknadu iz tačke 4.1. plati Davocu službenosti na žiro račun Davaoca službenosti br. 540-2663-13 kod Erste bank AD Podgorica u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.-----

4.3. Notar je **upozorio Davaoca službenosti** na mogućnosti njegovog obezbjeđenja u vezi sa obezbjeđenjem svojih prava i potraživanja po ovom ugovoru, kao što je:-----

- pristajanje Sticaoca službenosti na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene naknade za uspostavljanje prava službenosti;
- davanje saglasnosti za upis prava službenosti na predmetnim nepokretnostima na ime Sticaoca službenosti odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo djelimične otpравke, ovjerene prepise ili prepise koji neće sadržavati saglasnost za upis prava službenosti na predmetnim nepokretnostima do isplate cjelokupne naknade;
- mogućnosti davanja saglasnosti za upis prava službenosti u posebnoj ispravi, koja će biti predana katastru nepokretnosti, tek kada se isplati cjelokupna naknada.

Nakon što ga je notar upozorio na posljedice suprotnog postupanja, Davalac službenosti izričito izjavio da u ovoj ispravi daje saglasnost za upis prava službenosti u katastru nepokretnosti da se strankama ni bilo kome drugom ne izdaje potpuni otpравak i potpuni ovjereni prepis nego samo djelimični otpравci Sticaocu službenosti koji neće sadržavati saglasnost za upis prava službenosti.

4.4. Notar neće izdavati otpравke koji sadrže clausulu intabulandi tj. saglasnost Davaoca službenosti za upis prava službenosti sve dok stranke ovom notaru ne potvrde isplatu naknade Davaocu službenosti u punom ugovorenom iznosu ili dok notaru ne bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje tu činjenicu, s tim što stranke ovlašćuju Notara da strankama izda djelimični otpравak izvornika ovog notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost za upis službenosti. Nakon što Davalac službenosti potvrdi ovom notaru da mu je isplaćena cjelokupna naknada za službenost ili kad notaru bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje da je Davaocu službenosti isplaćena cjelokupna naknada (ovjeren izvod iz banke ili potvrda Davaoca službenosti – Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorica u vidu isprave ovjerene službenim pečatom ili poslovne banke da su sredstva isplaćena na žiro račun), notar je ovlašćen da strankama, Upravi za nekretnine-PJ Podgorica i izda i dostavi potpune otpравke izvornika ovog notarskog zapisa koji sadrže saglasnost Davaoca službenosti za uknjižbu prava službenosti na predmetnim nepokretnostima u katastru nepokretnosti.

5. OBAVEZA STICAOCA SLUŽBENOSTI

5.1. Sticalac 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).

5.2. Sticalac službenosti 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 može nastati na Poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.

5.3. Sticalac službenosti je dužan da pravo službenosti vrši na način kojim se najmanje tereti Poslužno dobro.

6. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

6.1 Davalac službenosti garantuje Sticaocu službenosti da je imalac prava raspolaganja na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, sa navedenim obimom prava, te da u momentu zaključenja ovog Ugovora nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora koji bi ometao Sticaoca službenosti da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima. Davalac službenosti odgovara za materijalne nedostatke na nepokretnostima iz tačke 1.1. ovog Ugovora koje su one imale u času prelaska rizika na vlasnika Povlasnog dobra, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.

6.2. U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane u tačke 1.1. ovog Ugovora, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist Sticaoca službenosti, Davalac službenosti se obavezuje da će preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantovati nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obeštetiiti treća lica.

6.3. Davalac službenosti se obavezuje da Sticaocu službenosti pruži apsolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.

Davalac službenosti izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nijesu poznati.

7. SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

7.1. Davalac službenosti, kao vlasnik Poslužnog dobra, iz tačke 1.1. ovog ugovora saglasan je i zahtijeva da se bez njegove dalje saglasnosti i prisustva i bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, u katastru nepokretnosti upiše kao teret na katastarskim parcelama iz tačke 1.1. ovog ugovora pravo stvarne službenost postavljanja kablovskih vodova za potrebe priključenja na elektroenergetsku mrežu stambenog objekta, na neodređeno vrijeme a u prostornim granicama i u obimu određenim u skici premjera sadržanoj u Geodetskom elaboratu službenosti na katastarskim parcelama br. 1146/77, 1146/78, 1146/28, 1138/1, 1030, 1034, 859, 1010/3, 1010/1 opština Podgorica, KO Podgorica I, sačinjenim od strane "GEOART" D.O.O. Podgorica od aprila 2025. godine.

7.2. Ugovorne strane su saglasne da se shodno tački 4.4. ovog ugovora, saglasnost za uknjižbu iz tačke 7.1. ne izdaje do isplate cjelokupne naknade i da ista, do ispunjenja navedenog uslova, u izdatim otporcima izvornika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela opravka".

8. TROŠKOVI I POREZI

8.1. Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava službenosti i druge troškove u vezi s tim, snosi Sticalac službenosti.

8.2. Za potrebe ovog ugovora vrijednost povlasnog dobra katastarske parcele 1010/1, broj zgrade 1, zemljište pod zgradom, površine 281 m² i katastarska parcela broj 1010/1, zemljište uz zgrade, površine 683 m², upisane u Listu nepokretnosti 4950 KO Podgorica I utvrđuje se shodno tržišnoj vrijednosti lokalnog zemljišta iz Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti) sačinjena od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, pod br. 13-421/25-179 od 19.05.2025. godine (964 m² x 331,00€/m²) na ukupno 319.884,00€ (tri-stotina-devetnaest-hiljada-osam-stotina-osamdeset-četiri-eura).

9. POUKE I UPOZORENJA

9.1. Pored pouka i upozorenja na domete, značaj i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo službenosti na predmetnim nepokretnosti stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica;
- da uspostavljeno pravo stvarne službenosti tereti poslužno dobro bez obzira na to ko je svakodobni vlasnik povlasnog dobra;
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom, a u konkretnom slučaju je uspostavljena na neodređeno vrijeme;
- da u slučaju podjele povlasnog dobra stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova, a u slučaju podjele poslužnog dobra stvarna službenost ostaje samo na njenim djelovima na kojima je vršena;

10. ZAVRŠNE ODREDBE

*D.C.*⁶ *u* *✱*

10.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi Upravi za nekretnine i strankama.-----

10.2. Stranke ovlašćuju notara da sačini i preda zahtjev za upis prava svojine po ovom ugovoru nadležnoj područnoj jedinici Uprave za nekretnine. Notar je objasnio strankama da se angažman notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u katastar nepokretnosti.-----

10.3. Od ovog notarskog zapisa djelimični otpravak bez saglasnosti za upis prava službenosti i bez priloga se izdaje za:-----

Davalac službenosti 1 (jedan)-----

Sticalac službenosti 1 (jedan)-----

10.4. Nakon što budu ispunjeni uslovi u pogledu isplate cjelokupne ugovorene naknade na način propisan u ovom ugovoru, od ovog izvornika potpuni otpravak sa saglasnošću Davaoca službenosti za upis prava službenosti se izdaje za:-----

Davalac službenosti 1(jedan)-----

Sticalac službenosti 1 (jedan)-----

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

10.5. Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1 stav 4. , tar.br. 19. i tar.br. 21. Stav 3. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 280,00 € (dvije-stotine-osamdeset-eura), na koju je obračunat i dodat PDV po stopi od 21% u iznosu od 58,80 € (pedeset-osam-eura-osamdeset-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 338,80 € (tri-stotine-trideset-osam-eura-osamdeset-centi).-----

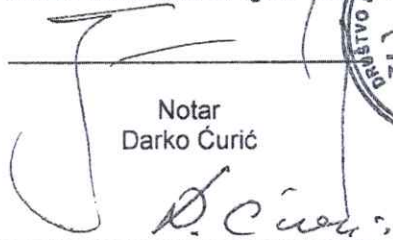
Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.- -----

U Podgorici, dana 27.08.2025. godine u 12,30 h.-----

Davalac službenosti
GLAVNI GRAD PODGORICA – Direkcija za imovinu
Po punomoćniku Slobodanu Filipoviću



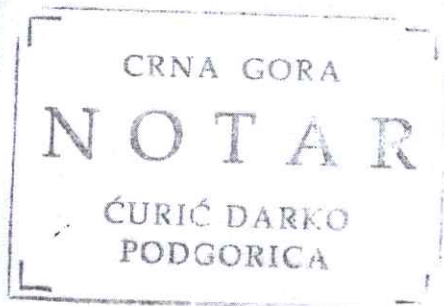
Sticalac službenosti
DOO New Residence, Podgorica
Po izvršnom direktoru Igoru Tomiću



Notar
Darko Čurić



CRNA GORA
NOTAR
ČURIĆ DARKO
PODGORICA



Ja, NOTAR Darko Ćurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg nezavisnosti br. 1, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom Ugovora o uspostavljanju prava službenosti, zaključen dana 27.08.2025.godine između davaoca službenosti Glavni Grad Podgorica i sticaoca službenosti New Residence DOO Podgorica.-----

Ovaj otpравak je ovjeren i potpun kojem je priloženo devet prepisa priloga notarskog akta, a ostali prilozi su izostavljeni u skladu sa članom 24 stav 3 Pravilnika o radu notara.-----

Ovaj otpравak je sastavljen za davaoca službenosti .-----

Naknada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 1 stav 1 i tarifnom broju 19 i tarifnom broju 21 stav 3 NT (službeni list CG br.34/11)obračunata je u iznosu 280,00€.---
PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 58,80€.-----

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu od 338,80€ -----

Broj: UZZ-553/2025

U Podgorici, 10.09.2025.godine

NOTAR
Darko Ćurić



