

CRNA GORA
NOTAR

BRANKA KAŠČELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 1688 /2023 g.

NKCG KO-48/23



OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o zasnovanju stvarne službenosti

STRANKE:

Opština Kotor

Radović Nikola

Radović Janko

Datum arhiviranja: 06.07. /2023 g.

Rok čuvanja: _____ /204 g.

Primljeno	6.7.2023
Organizacija	Notar
Podjela	16682
Vrijednost	

UZZ br. 1688/2023
NKCG-KO-48/2023

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495
notarkascelan@t-com.me



Dana 06.07.2023.godine (šesti jul dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 11.00h (jedanaest) sati, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Kaščelan Brankom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari grad 495, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti**, pristupili su:-----

1. OPŠTINA KOTOR- Sekretarijat za imovinsko- pravne odnose, koju zastupa Predsjednik Jokić Vladimir, koga po Punomoćju ovjerenom kod ovog notara pod UZZ br. 786/2021, dana 23.07.2021. godine, zastupa **Mandić Nebojša**, sa jmbg [REDACTED], sa ličnom kartom broj: [REDACTED], izdata od FL Budva, dana 22.09.2020. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**).-----

2. RADOVIĆ NIKOLA, iz Kotora, Plagenti bb., rođen 07.02.1988. godine (sedmi februar hiljadu devetsto osamdeset osme) godine, sa JMBG [REDACTED], sa ličnom kartom broj: [REDACTED], izdata od FL Kotor, dana 29.05.2014. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, koga po Punomoćju ovjerenom kod ovog notara zastupa **Radović Janko**, sa jmbg [REDACTED] (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra 1**).-----

3. RADOVIĆ JANKO, iz Kotora, Plagenti bb., rođen 07.08.1991. godine (sedmi avgust hiljadu devetsto devedeset prve) godine, sa JMBG [REDACTED], sa ličnom kartom broj: [REDACTED], izdata od FL Kotor, dana 04.05.2015. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra 2**).-----

Prije započinjanja ovog pravnog posla stranke su Notaru dostavile :-----

- Rješenje Notarske komore broj: NKCG-KO-48/2023, od 03.07.2023. godine-----
- LN 79 KO Kotor I, izdat u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, dana 06.07.2023. godine-----
- LN 72 KO Kotor I, izdat u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, dana 06.07.2023. godine-----
- Odluka SO Kotor o davanju saglasnosti na ustanovljavanje prava privremene stvarne službenosti prolaza, uz naknadu, preko kat.par. 58 KO Kotor I, od dana 15.06.2023. godine.
- Skica ustanovljavanja prava službenosti prolaza-----
- Uvjerjenje Sekretarijata za imovinsko- pravne poslove Opštine Kotor, broj: 03-332/22-19291, od 08.11.2022. godine.
- Nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke o procjenjenoj vrijednosti za kat.par. 58 KO Kotor I.-----
- Punomoćje UZZ br. 1669/2023, ovjereno kod ovog notara, dana 05.07.2023. godine-----
- Identifikacione dokumente za strane iz ugovora.-----

Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni 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 i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

Notar konstatuje da su prilozi koji se u fotokopiji prilažu u spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni Ugovornim stranama. -----

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlaštene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla, ispitala pravu volju stranaka, objasnila smisao i posljedice, stranke poučila o pravnim posljedicama posla, uvjerila sam se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru sklopiti ovaj Ugovor. Nakon svega ugovorne strane su izjavile da žele da zaključe slijedeći: -----

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet današnjeg Ugovora zasnivanje prava službenosti na:--

- kat.par. 58, ruševina površine 43 m2, spratnosti P, parking površine 4620 m2, LN 79 KO Kotor I, raspolaganje Opštine Kotor 1/1, u korist kat.par. 44, sa objektom 1, pomoćna zgrada, površine 116 m2, LN 72 KO Kotor I, susvojina vlasnika povlasnog dobra za po 1/2 idealnog dijela.-----

Ugovorne strane su saglasne da ovim Ugovorom definišu međusobna prava i obaveze na način da vlasnik **kat.par.58 KO Kotor I, raspolaganje Opštine Kotor 1/1 (poslužno dobro)**, dozvoljava privremeno konstituisanje prava prilaza i prolaza, kako pješke, tako i svim putničkim automobilima i teretnim vozilima, na period od 1 (jedne) godine sa mogućnošću produženja, a najkasnije do usvajanja planskog dokumenta kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5 (pet) godina u površini od 633 m2 u korist **kat.par.44 KO Kotor I, susvojina Radović Janka i Radović Nikole za po 1/2 idealnog dijela, (povlasno dobro)**.-----

Ovo pravo službenosti se odnosi kako na trenutne vlasnike katastarskih parcela, tako i na sve sledeće vlasnike katastarskih parcela, te nije vezano za ime već za katastarske parcele, koji iste steknu bilo kojim pravnim poslom ili naslijeđem.-----

Član 2.

NAKNADA

Privremena stvarna službenost ustanovljava se uz mjesečnu nadoknadu koja iznosi **598,33 € (pet stotina devedeset osam eura trideset tri) centa**, odnosno na **godišnjem nivou ukupno 7.179,93 € (sedam hiljada sto sedamdeset devet eura devedeset tri centa)**.-----

Član 3.

TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Pravo službenosti se osniva u korist vlasnika povlasnog dobra na ograničeni vremenski period, od period od 1 (jedne) godine sa mogućnošću produženja, u najkasnije do usvajanja planskog dokumenta, kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5 (pet) godina--- Ugovorne strane saglasne da se predmetna službenost može izbrisati izjavom vlasnika povlasnog dobra, uz prethodnu saglasnost vlasnika poslužnog dobra ili samo izjavom vlasnika poslužnog dobra, nakon protoka vremena za koji je ista uspostavljena. -----

**.Zemljišnoknjižni zahtjevi
KNJIŽNA IZJAVA**

Član 4.

Vlasnik poslužnog dobra dozvoljavaju vlasniku povlasnog dobra da na osnovu ovog ugovora upiše u zemljišnim knjigama svoje pravo službenosti na nekretnini iz člana 1. ovog Ugovora bez ikakvog daljeg pitanja ili odobrenja Vlasnika. -----

U "G" listu lista nepokretnosti 79 KO Kotor I, na kat.par. 58, upisaće se pravo službenosti prilaza i prolaza, kako pješke, tako i svim putničkim automobilima i teretnim vozilima, u korist kat.par.44 KO Kotor I, (povlasno dobro).-----

Član 5.

Sve troškove, poreze i doprinose vezane uz osnivanje prava službenosti iz ovog Ugovora snositi će Vlasnik povlasnog dobra.-----

Član 6.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da omogući Vlasniku povlasnog dobra da na vlastiti trošak preduzme sve primjerene mjere radi bezbjednog i neometanog korišćenja poslužnog dobra u skladu sa ovim ugovorom.-----

Vlasnik poslužnog dobra će se suzdržavati od svih aktivnosti kojima bi se ograničilo ili onemogućilo uživanje prava službenosti iz ovog ugovora. -----

Član 7.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuju da omoguće vlasniku povlasnog dobra nesmetano----- korištenje i redovno održavanje predmetnog poslužnog dobra.-----

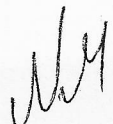
RASKID UGOVORA

Član 8.

Ukoliko jedna ugovorna strana ne ispunjava svoje obaveze iz Ugovora, druga ugovorna strana ima pravo na raskid Ugovora.-----

U slučaju iz stava 1. ovoga člana, druga ugovorna strana mora najprije pozvati pismenim putem stranu koja krši Ugovor da u primjerenom roku uskladi svoje ponašanje s odredbama ovog----- Ugovora.-----

Ukoliko ugovorna strana koja krši Ugovor u određenom roku ne otkloni povredu Ugovora, Ugovor se smatra raskinutim protekom primjerenog roka iz stava 2. Ovog člana.-----



Ugovorne strane imaju pravo na raskid i u drugim slučajevima propisanim zakonom.-----

Pouke
Član 9.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----
-da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost.-----
-da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost
-da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu,-----
-da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom,-----
-da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova,
-da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima
je vršena,-----
-da će notar po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora dostaviti na upis zabilježbe katastru i
poreskoj upravi.-----

Završne odredbe
Član 10.

Notar potvrđuje da su ovom izvorniku priloženi sljedeći prilozi, koje je Notar strankama pročitao, i
to:-----

- Rješenje Notarske komore broj: NKCG-KO-48/2023, od 03.07.2023. godine-----
- LN 79 KO Kotor I, izdat u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, dana 06.07.2023.
godine-----
- LN 72 KO Kotor I, izdat u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, dana 06.07.2023.
godine-----
- Odluka SO Kotor o davanju saglasnosti na ustanovljavanje prava privremene stvarne
službenosti prolaza, uz naknadu, preko kat.par. 58 KO Kotor I, od dana 15.06.2023. godine.
- Skica ustanovljavanja prava službenosti prolaza-----
- Uvjerenje Sekretarijata za imovinsko- pravne poslove Opštine Kotr, broj: 03-332/22-19291, od
08.11.2022. godine.-----
- Nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke o procijenjenoj vrijednosti za kat.par. 58 KO Kotor
I.-----
- Punomoćje UZZ br. 1669/2023, ovjereno kod ovog notara, dana 05.07.2023. godine-----
- Identifikacione dokumente za strane iz ugovora.-----

Troškovi su određeni prema Notarskoj tarifi i to : Za sastav i ovjeru Ugovora po t.b. 1. iznos od
60,00€, po tb 19 iznos 10,00 €, tb 21 iznos od 3,00 € i zakonski PDV. -----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

Otpравak:-----

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

Vlasnik poslužnog dobra(1).-----

Uprava za katastar i državnu imovinu (1) -----

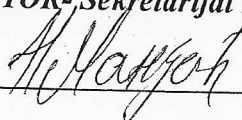
Uprava prihoda i carina, (1)-----

Potvrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena-----

strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u potpunosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju, te da isti u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.-----

U Kotoru, dana 06.07.2023.godine (šesti jul dvije hiljade dvadeset treće) godine u 12,20h (dvanaest i dvadeset) sati.-----

Vlasnik poslužnog dobra
OPŠTINA KOTOR- Sekretarijat za imovinsko-pravne odnose

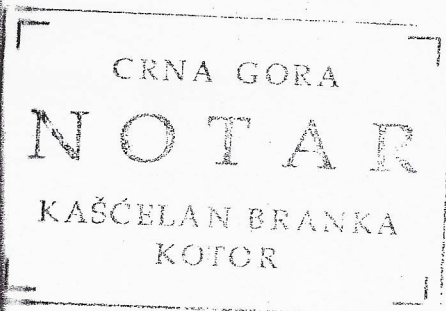


Vlasnik povlasnog dobra 1
RADOVIĆ NIKOLA



Vlasnik povlasnog dobra 2
RADOVIĆ JANKO





KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja NOTAR Kaščelan Branka , sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad-----
broj 495 . -----

Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u
mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ
BR. 1688/2023, NKCG KO 48/2023-----

Ovaj otpravak akta se izdaje: *OPŠTINA KOTOR, RADOVIĆ NIKOLA, RADOVIĆ
JANKO*-----

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi.-----

UZZ.BR.1688/2023, NKCG KO 48/2023-----

Zaključeno u Kotoru: 06.07.2023.g.-----

CRNA GORA
NOTAR
KAŠČELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR
Branka Kaščelan





Crna Gora
Opština Kotor
Predsjednik Opštine

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 856
fax. +382(0)32 325 856
pravna.zastita@kotor.me
www.kotor.me

Br: 0101-018/23 - 16306

05.07.2023.godine

SPECIJALNO PUNOMOĆJE

Ovlašćuje se Nebojša Mandić, sekretar Sekretarijata za imovinsko-pravne poslove, da u ime Opštine Kotor – predsjednika Vladimira Jokića, pred notarkom Brankom Kaščelan iz Kotora, potpiše Ugovor o ustanovljenju prava privremene stvarne službenosti prolaza uz naknadu preko kat.parc.58 KO Kotor I, u svemu saglasno Odluci Skupštine opštine Kotor br.11-016/23-14510 od 15.06.2023.god.

Predsjednik Opštine



Vladimir V. Jokić

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.07.2023 12:05

posluzilo

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 05.07.2023 12:05

KO: KOTOR I

LIST NEPOKRETNOSTI 79 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
58	2	3 7 0	16.01.2023	ŠURANJ	Ruševina ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	43	0.00
58		3 7 0	16.01.2023	ŠURANJ	Parking ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	4620	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA KOTOR *	Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
58	2	Ruševina raznog objekta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	PRIZEMNA ZGRADA 43	Raspolaganje 1/1 OPŠTINA KOTOR * Svojina 1/1 CRNA GORA *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina

/9				919	405	2022		ZA UREDJENJE LISTA NEPOKRETNOSTI ZA KAT.PAR. 58 KO KOTOR I
----	--	--	--	-----	-----	------	--	---