



CRNA GORA  
NOTAR  
KNEŽEVIĆ VERICA  
Sjedište  
Tabačina b.b Kotor 85330

CRNA GORA  
Građansko biro opštine Kotor

| Primljeno | Organizaciona jedinica | Jedinstvo | Prilog | Vrijednost |
|-----------|------------------------|-----------|--------|------------|
| 06        | 019                    | 16946     |        |            |



TEL/FAX: +382 32 334 134  
MOB: 067 284 153; 069 153 257  
email: verica.knezevic@t-com.me

## OTPRAVAK IZVORNIKA

OZNAKA SPISA  
UZZ 503/2023  
NKCG-KO-50/2023  
PREDMET:

Ugovor o zasnivanju privremene stvarne službenosti prolaza

STRANKE:

Vlasnik poslužnog dobra: Opština Kotor-matični broj 02908000, koju zastupa  
Predsjednik Jokić Vladimir koga zastupa sekretar  
Sekretarijata za imovinsko pravne poslove – Mandić Nebojša  
Korisnik povlasnog dobra: Knežević Mitar

Datum arhiviranja: 07.07.2023 g.

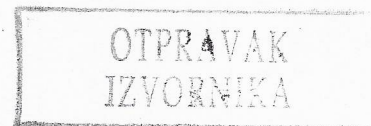
Rok čuvanja: 07.07.2043 g.



CRNA GORA  
NOTAR  
Verica Knežević  
Kotor, Ul. Tabačina bb



UZZ br. 503/2023  
NKCG-KO-50/2023



Dana 07.07.2023. (sedmog jula dvije hiljade dvadesettreće) godine u 11:00h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vericom Knežević, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Tabačina bb, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZASNIVANJU PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI**, neposredno i preko punomoćnika pristupila sljedeća lica:-----

1. **OPŠTINA KOTOR**-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor, koju zastupa Predsjednik **JOKIĆ VLADIMIR** od oca Vukajla, rođen dana 24.01.1988. (dvadesetčetvrtog januara hiljadu devetsto osamdesetosme) godine, državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED], sa ličnom kartom br. [REDACTED] izdata od strane FL Kotor, dana 31.03.2020. (tridesetprvog marta dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do 31.03.2030. (tridesetprvog marta dvije hiljade tridesete) godine, a koga po punomoćju ovjerenim od strane notara Kaščelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 786/2021 od dana 23.07.2021. godine te po osnovu Specijalnog punomoćja br. 0101-018/23-16677 od dana 07.07.2023. godine zastupa sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove – **MANDIĆ NEBOJŠA**, od oca Milivoja, rođen dana 07.09.1984. (sedmog septembra hiljadu devetsto osamdesetčetvrtog) godine u Cetinju JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od strane FL Budva, dana 22.09.2020. (dvadesetdrugog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do 22.09.2030. (dvadesetdrugog septembra dvije hiljade tridesete) godine, sa prebivalištem u Budvi i adresom stanovanja [REDACTED] po zanimanju dipl. pravnik, oženjen (u daljem tekstu: **VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA**)-----

2. **Gospodin KNEŽEVIĆ MITAR** od oca Branka, rođen dana 03.07.1983. (trećeg jula hiljadu devetsto osamdesettreće) godine u Kotoru, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od strane FL Kotor 30.03.2020. (tridesetog marta dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja 30.03.2030. (tridesetog marta dvije hiljade tridesete) godine, sa prebivalištem u Kotoru, na adresi Muo bb, po zanimanju pomorac, oženjen (u daljem tekstu: **KORISNIK POVLASNOG DOBRA**)-----

#### PRETHODNE NAPOMENE-----

Ovim pravnim poslom ustanovljava se **STVARNA SLUŽBENOST PRIVREMENOG PRAVA PROLAZA** kao teret na poslužnom dobru na kat.parceli 426 KO Muo I u korist povlasnog dobra označenog kao kat.parcela 424/2 KO Muo I.-----

Stranke predaju notar<sup>u</sup> sljedeće isprave:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-50/2023 od 03.07.2023. godine,

AM 1 [Signature] [Signature]



kojim je određeno da u ovom predmetu postupa notar Verica Knežević sa službenim sjedištem u Kotoru. -----

2. Punomoćje ovjereno od strane notara Kaščelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 786/2021 od dana 23.07.2021. godine sa Specijalnim punomoćjem br. 0101-018/23-16677 od dana 07.07.2023. godine -----

3. Odluka o davanju saglasnosti na ustanovljavanje prava privremene stvarne službenosti prolaza, uz naknadu, preko kat. parcele 426 KO Muo I, donijeta od strane Skupštine Opštine Kotor pod br. 11-016/23-14509 od dana 15.06.2023. godine koja je objavljena u službenom listu Crne Gore od dana 23.06.2023. godine. -----

4. Uvjerenje o namjeni kojim se potvrđuje da se kat. parcela 426 KO Muo I, nalazi u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Sl.list CG“, br. 95/20), izdato od strane Opštine Kotor - Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje pod brojem 03-332/22-15993 od dana 19.09.2022. godine -----

5. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta građevinsko zemljište površine 171m<sup>2</sup> na kat. parceli 426 upisano u LN 21 KO Muo I i utvrđivanje prava službenosti za 10m<sup>2</sup>, svojina: Opština Kotor, naručilac: Sekretarijat za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, sačinjen od strane procjenjivača REV Tanje Radović – Đurčić u Budvi dana 14.11.2022. godine, prema kojoj procjeni je utvrđena vrijednost godišnja naknada – 58,83€, dok je mjesečna naknada – 4,91€. -----

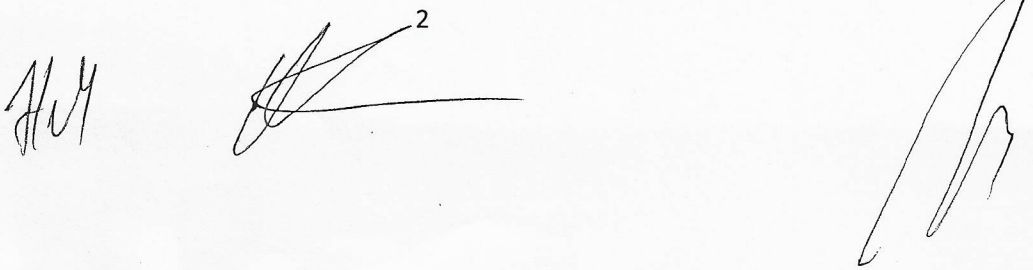
6. Prikaz Lista nepokretnosti 21 KO Muo I, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu dana 07.07.2023. godine, na osnovu kojeg je ovaj notar ustanovio da je u „A“ listu upisana nepokretnost označena kao kat. parcela 426, potes Muo, po načinu korišćenja potok, površine 171m<sup>2</sup>, na kojoj je sa pravom svojine od 1/1 upisana Crna Gora, dok je sa pravom raspolaganja od 1/1 upisana Opština Kotor. -----

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

7. Prikaz Lista nepokretnosti 319 KO Muo I, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu dana 07.07.2023. godine, na osnovu kojeg je ovaj notar ustanovio da je u „A“ listu upisana nepokretnost označena kao kat. parcela 424/2, potes Muo-Peluzica, po načinu korišćenja voćnjak 2.klase, površine 338m<sup>2</sup>, na kojoj je sa pravom korišćenja od 1/1 upisan Knežević Mitar. -----

U „G“ listu evidentiran je teret – KORIŠĆENJE DO IZUZIMANJA. -----

Notar je stranke poučio mogućnosti da, prije sačinjavanja ovog zapisa, notar ima mogućnost da službeno pristupi zvaničnim podacima Uprave za katastar i državnu imovinu i da preuzme elektronski list nepokretnosti u kojem je evidentirana nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla i koji List sadrži elektronski pečat nadležnog organa(predstavlja javnu ispravu), objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida odnosno elektronskog preuzimanja lista nepokretnosti, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Stranka ne zahtijeva elektronski list, ne traži neposredni uvid notara u evidenciju





katastra nepokretnosti, te preuzima svaki vid odgovornosti za slučaj nesaglasnosti podataka o nepokretnostima preuzetim sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu u odnosu na zvanični elektronski list-----

8. Skica lica mjesta – prijedlog službenosti prolaza do kat. parcele 424/2 KO Muo I, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GeoGrid“ DOO Tivat-----

9. Prepis ličnih isprava za stranke-----

Notar je u pripremnom postupku identifikovala stranke, kopirala njihova lična dokumenta i priložila notarskom zapisu. Upozorila stranke da shodno članu 10, stav 1 Zakona o zaštiti podataka o ličnosti, da mogu, ali da nijesu u obavezi dati saglasnost da notar fotokopira i priloži uz notarski zapis lična dokumenta, kao i da vrši obradu istih, nakon čega stranke izjavljuju da su saglasne da notar može za potrebe ovog notarskog zapisa fotokopirati lična dokumenta, vršiti obradu i priložiti ih uz notarski zapis.-----

Nakon što je ovaj Notar ustanovio da se nekretnina koja je predmet ovog ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora sa njima ustanovio da su sposobni i ovlašćeni za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći: -----

#### -----UGOVOR O ZASNIVANJU PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

##### I PREDMET-----

Predmet privremenog prava službenosti prolaza je kat.parcela 426 KO Muo I u površini od 10m2 iz LN 21 KO Muo I koja predstavlja poslužno dobro, sve u skladu sa Skicom lica mjesta – prijedlog službenosti prolaza do kat. parcele 424/2 KO Muo I, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GeoGrid“ DOO Tivat. -----

##### II USTANOVLJAVANJE PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da se na poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora uspostavi privremeno pravo službenosti prolaza u korist kat.parcele 424/2 KO Muo I iz LN 319 KO Muo I i koja predstavlja povlasno dobro, čiji je korisnik KNEŽEVIĆ MITAR-----

Trasa prolaza je ucrtana u priloženoj Skici lica mjesta – prijedlog službenosti prolaza do kat. parcele 424/2 KO Muo I, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GeoGrid“ DOO Tivat, u koju su stranke izvršile uvid i odobrile je i koja se kao takva prilaže uz ovaj izvornik i čini njegov sastavni dio.-----

Notar je podučio stranke da se prenosom prava KORIŠĆENJA na nepokretnosti prenosi i pravo službenosti na toj nepokretnosti kao povlasnom dobru.-----

##### III NAKNADA-----

U skladu sa Izvještajem o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta građevinsko



zemljište površine 171m<sup>2</sup> na kat. parceli 426 upisano u LN 21 KO Muo I i utvrđivanje prava službenosti za 10m<sup>2</sup>, svojina: Opština Kotor, naručilac: Sekretarijat za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, sačinjen od strane procjenjivača REV Tanje Radović – Đurčić u Budvi dana 14.11.2022. godine, vlasnik poslužnog dobra službenost prolaza iz člana 1 ovog ugovora ustanovljava SA NAKNADOM – godišnja naknada 58,83€ - mjesečna naknada 4,91€. Navedenu naknadu korisnik povlasnog dobra će uplatiti jednokratno za period od godinu dana na račun Budžeta opštine Kotor broj 530-17421-33 kod NLB banke AD Podgorica, odmah po zaključenju ugovora i dokaz je dužan dostaviti opštini Kotor. -----

#### IV TRAJANJE SLUŽBENOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena privremena stvarna službenost je vremenski ograničena na godinu dana, 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.-----

Vlasnik poslužnog dobra Opština KOTOR je saglasna da ukoliko KNEŽEVIĆ MITAR kao korisnik kat. parcele 424/2 KO Muo I iz LN 319 KO Muo I bilo kojim pravnim poslom (prodajom, poklonom, razmjenom, itd) prenese svoje pravo korišćenja na prethodno navedenoj parceli trećim licima, ovaj ugovor se odnosi i na nove sticaoce-korisnike pomenute kat.parcele, bez ikakvih ograničenja.-----

#### V IZJAVE I GARANCIJE-----

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti nad Poslužnim dobrom u korist kat.parcele 424/2 KO Muo I u skladu sa važećim propisima.-----

5.2. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje da u momentu realizacije ovog Ugovora ne postoje nikakvi sudski sporovi ili drugi postupci u toku ili zaprijećeni protiv ili koji utiču na Vlasnika Poslužnog dobra pred bilo kojim sudom ili arbitražnim sudom ili državnim organom koji na bilo koji način osporavaju ili pokušavaju da spriječe, mijenjaju ili materijalno odlažu realizaciju ovog Ugovora. -----

5.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno i dužno ovlastio potpisivanje i upis i izvršenje svih prava i obaveza na osnovu ili, zavisno od slučaja, u skladu sa ovim Ugovorom ili bilo kojim drugim dokumentom koji proizilazi iz ili je u vezi sa ovim Ugovorom.-----

#### VI CLAUSULA INTABULANDI-----

6.1. Opština KOTOR - Vlasnik Poslužnog dobra je saglasna, da se bez njenog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, uknjiži KNEŽEVIĆ MITAR kao nosilac privremenog prava službenosti prolaza na poslužnom dobru označenom kao kat.parcela 426 KO Muo I u površini od 10m<sup>2</sup> iz LN 21 KO Muo I i to shodno Skici lica mjesta – prijedlog službenosti prolaza do kat. parcele 424/2 KO Muo I, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GeoGrid“ DOO Tivat, na nepokretnosti iz člana 1. i 2 Ovog Ugovora.-----

AY

4  
K

A



6.2. Opština KOTOR - Vlasnik Poslužnog dobra dozvoljava da se u „G“ listu LN 21 KO Muo I izvrši upis prava privremene službenosti prolaza kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor u korist kat.parcele 424/2 KO Muo I iz LN 319 KO Muo I kao povlasnog dobra-----

6.3. Ugovorne strane su saglasne da se predmetna službenost briše kod nadležnog katastra, izjavom vlasnika povlasnog dobra uz prethodnu saglasnost vlasnika poslužnog dobra, ili samo po osnovu Izjave vlasnika poslužnog dobra nakon proteka vremena na koji rok je ista službenost ustanovljena.-----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da nakon uplate naknade, predmetni ugovor sa dokazom o uplati, dostavi Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Kotor radi sprovođenja. ---

#### VII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----  
da se tek sa upisom stvarne službenosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu stiže PRIVREMENA STVARNA SLUŽBENOST;-----

da se PRIVREMENA STVARNA SLUŽBENOST mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;-----

da PRIVREMENA STVARNA SLUŽBENOST može prestati u slučajevima predviđenim zakonom;-----  
da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova;-----

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

da će notar, po službenoj dužnosti, po potpisivanju ovog ugovora otpравak dostaviti na knjiženje Upravi za katastar i državnu imovinu i Upravi prihoda i carina;-----

#### VIII OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju i nedostatke u obliku, nakon izdavanja otpравka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će biti dostavljen ispravljeni otpравak zapisa.-----

#### IX TROŠKOVI I POREZI-----

Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara i troškovima upisa ovog ugovora kod Uprave za katastar i državnu imovinu, stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, kao i troškove njegovog upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu, snositi **korisnik povlasnog dobra**.-----  
Vrijednost povlasnog dobra po izjavi korisnika povlasnog dobra iznosi 40.000,00eura koji iznos će poslužiti za obračun notarske naknade.-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, stav 4 naknadu za rad notara od 85,00€, i PDV od 21% u iznosu od 17,85€ što ukupno iznosi 102,85€.-----

Od ove notarske isprave dobijaju-----

5



**OTPRAVAK:**-----

Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

Korisnik povlasnog dobra (1)-----

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

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

**ZAVRŠNE ODREDBE**-----

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

U Kotoru, dana 07.07.2023. (sedmog jula dvije hiljade dvadesettreće) godine u 11:30h (jedanaest časova i trideset minuta).-----

**VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA :**

OPŠTINA KOTOR-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor, koju zastupa Predsjednik JOKIĆ VLADIMIR JMBG [REDACTED] koga zastupa sekretar

Sekretarijata za imovinsko pravne poslove –

MANDIĆ NEBOJŠA JMBG [REDACTED]

*[Signature]*

**KORISNIK POVLASNOG DOBRA:**

KNEŽEVIĆ MITAR JMBG [REDACTED]

**NOTAR**

Verica Knežević

