

OTPRAVAK IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

CRNA GORA		Građanin UZZ: 817/24		Kotor
Primljeno:	Organizacija Jedinica	Klasifikacija	Vrijednost	
06019	16016			

-UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA-

U Budvi, dana 11.07.2024 g (slovima: jednaestog jula dvije hiljade dvadeset i četvrte godine) u 08:00h (slovima: osam časova), preda mnom dolje potpisanim notarom, Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem kancelarije u Budvi, Ul. Žrtava fašizma bb, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim notarski zapis Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti, pristupili su: -----

1. OPŠTINA KOTOR, Stari Grad 317, koju u potpisivanju ovog Ugovora na osnovu Punomoćja broj UZZ 786/2021 ovjerenog kod notara Branke Kaščelan dana 23.07.2021. godine, zastupa sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove NEBOJŠA MANDIĆ, rođen dana [REDACTED] ([REDACTED] godine, JMBG: [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] koja je izdata dana 22.09.2020. godine d strane MUP-a Crne Gore FL Budva, sa rokom važenja do 22.09.2030. godine. (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra) -----

2. MILOŠ GOLUBOVIĆ, rođen dana [REDACTED] ([REDACTED] godine, JMBG: [REDACTED] državljanin Crne Gore, sa prebivalištem: u Tivtu, ulica Raljić borceva [REDACTED] tel: [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] koja je izdata dana 15.11.2018. godine od strane MUP-a Crne Gore FI Tivat i koja važi do dana 15.11.2028. godine, koga na zaključenju ovog ugovora zastupa po priloženom punomoćju SAŠA DRAGUTINOVIĆ, rođen dana [REDACTED] (dvadesetpetog avgusta hiljadu devet stotinaosamdesetisedme) godine, adresa: Tivat, ul. [REDACTED] ul. 21. Novembar 27A br. tel.: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] lična karta br. [REDACTED] koja je izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Tivat dana 14.09.2017 i koja važi do dana 14.09.2027.godine (u daljem tekstu: Vlasnik povlasnog dobra) -----

Podaci o strankama, koji nisu sadržani u ispravama, uneseni su na osnovu njihovih izjava.--

Prethodne napomene: -----

Uvidom u List nepokretnosti broj 67 K.O. Privredna zona, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore Područna jedinica Kotor dana 11.07.2024. godine, koji je u prilogu ovog izvornika, ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu upisana katastarska parcela broj 109/1 K.O. Privredna zona po načinu korišćenja Pašnjak 2. klase površine 13116m2, čiji je Država Crna Gora vlasnik sa obimom prava 1/1, dok Opština Kotor ima pravo raspolaganja u obimu 1/1.-----

Uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti broj 67 K.O. Privredna zona notar je ustanovio da je na predmetnoj parceli upisan teret: „Pravo službenosti PRAVO PRIVREMENE SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I MOTORIM VOZILIMA UZ NAKNADU PREKO KAT. PARCELE BROJ 109/1 KAO POSLUZNOG DOBRA U KORIST KAT. PARCELE BROJ 110/2 KAO POVLASNOG DOBRA“-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su upoznate sa predmetnim teretom i da isti ne

predstavlja smetnju za zaključenje ovog ugovora.-----

Uvidom u List nepokretnosti broj 20 K.O. Privredna zona, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore Područna jedinica Kotor dana 11.07.2024. godine, koji je u prilogu ovog izvornika, ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu upisana katastarska parcela broj 109/8 K.O. Privredna zona po načinu korišćenja Pašnjak 2. klase površine 782m², kao svojina Miloša Golubovića u obimu prava 1/1.-----

Uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti broj 20 K.O. Privredna zona notar je ustanovio da na predmetnoj parceli nema upisanih tereta ni ograničenja koje se odnose na predmetnu kat. parcelu Pašnjak 2. klase 782m².-----

Uvidom u Odluku br. 11-016/24-11751 od 30.05.2024.godine.god: o davanju saglasnosti na ustanovljenje prava privremene stvarne službenosti prolaza uz naknadu preko kat. parcele 109/1 K.O. Privredna zona, Notar konstatuje da je Skupština Opštine Kotor dala saglasnost za ustanovljavanje privremenog prava službenosti prolaza pješaka i motornih vozila na označenoj kat. parceli u korist vlasnika povlasnog dobra u ukupnoj površini od 157m², da je Vlasnik povlasnog dobra dužan Opštini Kotor u skladu sa predmetnom odlukom o davanju saglasnosti za ustanovljenje prava privremene službenosti.isplatiti iznos mjesečne nadoknade od 68,78eura (šezdesetosam eura i 78/100 eura) odnosno iznos godišnje nadoknade od 729,35 eura (sedamstotinadvadesetidevet i 35/100).-----

Uvidom u Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti br. 06-019/24-1082 od 25.01.2024., sačinjen od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonsomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić, dipl. ecc, Notar konstatuje da je za potrebe sačinjavanja ovog ugovora, tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi od 24.311,45 EUR (dvadesetičetirihiljadetristotinejedanaest eura i 45/100 eura) koji izvještaj je u prilogu ovog izvornika.-----

Uvidom u punomoćje zaključeno u formi notarskog zapisa kod notara Branke Kaščelan u Kotoru UZZ br. 786/2021 dana 23.07.2021.godine, kao i uvidom u specijalno punomoćje br.0101-018/24-15814 od 10.07.2024 godine, Notar je konstatovao da je Predsjednik Opštine Kotor Gospodin Vladimir Jokić, ovlastio NEBOJŠU MANDIĆA da može da pred notarom zaključi ugovor o ustanovljenju stvarne službenosti na predmetnim nepokretnostima, koje punomoćje i specijalno punomoćje su u prilogu ovog izvornika.-----

Uvidom u punomoćje koje je zaključeno kod Notara Ivanović Đorđa u Tivtu u formi notarskog zapisa br. UZZ 314/2024 od 25.06.2024.godine, Notar je konstatovao da je Vlasnik povlasnog dobra Miloš Golubović ovlastio Sašu Dragutinovića da može pred Notarom da zaključi predmetni notarski zapis sa Opštinom Kotor kao Vlasnikom poslužnog dobra.-----

Uvidom u Uvjerjenje o namjeni br. 03-332/21-13630 od 24.08.2021.godine izdato od strane Sekreterijata za imovinsko -pravne poslove Opštine Kotor, kojim se potvrđuje da se kat. aprcela br. 109/1 K.O. Privredna zona nalazi u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Sl. List CG“ BR. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) a po namjeni predstavlja : - naselja.-----

Uvidom u skicu lica mjesta-prijedlog službenosti prolaza preko kat. parcele br. 109/1 do kat. parcele br. 109/8 sve K.O. Privredna zona, sačinjena od strane geodetske organizacije „GEOGRID“ DOO Tivat, konstatovano je da je površina prolaza preko kat. parcele 109/1 K.O. Privredna zona 157m², saglasno utvrđenim koordinatama.-----

Uvidom u rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-100/2024 od 05.07.2024.god., Notar konstatuje da se istim određuje notar Dalibor Knežević, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o ustanovljenju prava službenosti preko kat. parcele br. 109/1 K.O. Privredna zona po osnovu Odluke Opštine Kotor br. 11-016/24-11751 od 30.05.2024.godine, koje rješenje je u prilogu ovog izvornika.-----

[Handwritten signatures]

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet 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 o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI -----

I PREDMET-----

Predmet privremenog prava službenosti prolaza je dio kat. parcele 109/1 K.O. Privredna zona, Pašnjak 2. klase, površine 13116m² (i to samo površina od 157m²) i upisane u „A“ listu lista nepokretnosti br. 67 K.O. Privredna zona, koja predstavlja poslužno dobro, u korist kat. parcele br. 109/8 K.O. Privredna zona, Pašnjak 2. klase površine 782m², upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 20 K.O. Privredna zona, koja predstavlja povlasno dobro, sve u skladu sa Skicom lica mjesta -prijedlog službenosti prolaza izrađena od strane geodetske organizacije „GEOGRID“ DOO TIVAT.-----

II USTANOVLJAVANJE PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI -----

Ugovorne strane su saglasne da se na poslužnom dobru iz člana I ovog ugovora uspostavi privremeno pravo službenosti prolaza u korist kat. parcele br. 109/8 K.O. Privredna zona, Pašnjak 2. klase površine 782m², upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 20 K.O. Privredna zona, koja predstavlja povlasno dobro, čiji je vlasnik Miloš Golubović.-----

Trasa prolaza je ucrtana u priloženoj Skici lica mjesta-prijedlog službenosti prolaza do kat. parcele 109/8 K.O. Privredna zona izrađena 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.-----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da omogući svakom vlasniku povlasnog dobra nesmetano korišćenje poslužnog dobra u skladu sa ovim Ugovorom. -----

Vlasnik povlasnog dobra ima pravo nesmetanog pristupa nepokretnosti, koja je poslužno dobro. -----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da će službenost prolaza ustanovljenu ovim ugovorom koristiti na način na koji najmanje šteti i opterećuje poslužno dobro. -----

Službenost se ustanovljava na način da:-----

Sticalac službenosti kao Vlasnik povlasnog dobra ima pravo da pješice i motornim vozilima prolazi preko poslužnog dobra do svoje parcele, dok se ne steknu uslovi da Vlasnik povlasnog dobra može ostvariti pravo prolaza do svoje parcele na povoljniji način i sa manje opterećenja poslužnog dobra.-----

Vršenje prava službenosti na poslužnom dobru je prostorno ograničeno i tačno određeno granicama opisanim Skicom lica mjesta-prijedlogom službenosti prolaza do kat. parcele 109/8 K.O. Privredna zona izrađena od strane geodetske organizacije „GEOGRID“ DOO TIVAT, koja je u prilogu ovog notarskog zapisa.-----

Vrijeme trajanje predmetne privremene službenosti je određena članom IV ovog ugovora.-- Sve troškove korišćenja poslužnog dobra snosi Vlasnik povlasnog dobra. -----

III NAKNADA-----

U skladu sa Odlukom br. 11-016/24-11751 od 30.05.2024.godine.god. o davanju saglasnosti

na ustanovljenje prava privremene stvarne službenosti prolaza uz naknadu preko kat. parcele 109/1 K.O. Privredna zona, vlasnik poslužnog dobra službenost prolaza iz člana I ovog ugovora ustanovljava sa NAKNADOM u iznosu od 68,78 eura (šezdesetiosam eura i 78/100 eura) na ime mjesečne nadoknade, odnosno iznosom godišnje nadoknade od 729,35 eura (sedamstotinadvadesetidevet i 35/100). Ugovorne strane su saglasne da će Vlasnik povlasnog dobra navedenu naknadu u godišnjem iznosu 729,35 eura (sedamstotinadvadesetidevet i 35/100). isplatiti na račun Budžeta Opštine Kotor broj: 530-17421-33 koji se vodi kod NLB banke AD Podgorice, u roku od 3 (dana) od dana zaključenja ovog ugovora.-----

Notar je upozorio Davaoca službenosti kao Vlasnika poslužnog dobra na mogućnost njegovog obezbjeđenja u vezi sa obezbjeđenjem svojih prava i potraživanja po ovom ugovoru, kao što je: -----

-pristajanje Sticaoca službenosti kao Vlasnika povlasnog dobra na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini za iznos neplaćene naknade za ustanovljavanje prava službenosti;-----

-davanje saglasnosti za upis prava službenosti na predmetnim nepokretnostima na ime Sticaoca službenosti kao Vlasnika povlasnog dobra odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo djelimične otpравke, ovejerene prepise ili prepise koji neće sadržavati saglasnost za upis prava službenosti na predmetnim nepokretnostima do isplate kupoprodajne cijene;-----

-mogućnosti davanja saglasnosti za upis prava službenosti u posebnoj ispravi, koja će biti predata katrastru nepokretnosti, tek kad se isplati cjelokupna naknada.-----

Ugovorne strane daju nalog notaru da ne izdaje potpune otpравke ovog ugovora koji sadrže Clausulu intabulandi, dok ga ugovorne strane pismenim putem ne obavijeste da je Vlasnik povlasnog dobra isplatio cjelokupnu jednogodišnju novčanu naknadu.-----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da će najkasnije u roku od 1 (jednog) dana od dana isplate novčane naknade obavijestiti notara na email adresu: dalibor.knezevic@gmail.com da mu je kupoprodajna cijena isplaćena sa svoje email adrese: nebojsa.mandic@kotor.me, uz napomenu da Vlasnik povlasnog dobra ima pravo da notaru preda pisanu potvrdu Banke Vlasnika povlasnog dobra kojom se potvrđuje da je Vlasnik povlasnog dobra isplatio novčanu naknadu. -----

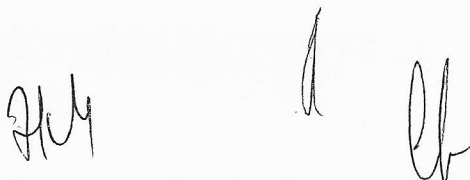
IV TRAJANJE SLUŽBENOSTI-----

-Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena privremena stvarna službenost je vremenski ograničena na period od 1 (jedne) godine dana sa mogućnošću produženja, a najkasnije do usvajanja plasnog dokumenta kojim će regulisati prilazni put do povlasnog dobra ali ne duže od 5 (pet) godina.-----

Vlasnik poslužnog dobra Opština Kotor je saglasna da ukoliko Vlasnik povlasnog dobra: Miloš Golubović kao vlasnik kat. parcele br. 109/8 K.O. Privredna zona u obimu prava od 1/1 bilo kojim pravnim poslom (prodajom, poklonom, razmjenom i dr.) prenese svoje pravo svojine na prethodno navedenoj parceli trećim licima, ovaj ugovor se odnosi i na nove sticaoce-vlasnike pomenute kat. parcele, bez ikakvih ograničenja.-----

V ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Vlasnik poslužnog dobra kao davalac službenosti garantuje za pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti, a naročito da je na predmetnoj parceli nosilac prava raspolaganja sa obimom prava 1/1, te da na dan zaključenja ovog ugovora, predmetna nepokretnost koja je poslužno dobro nije predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, koji bi ometao Vlasnika povlasnog dobra da uspostavi i vrši pravo službenosti na ovoj nepokretnosti.-----
U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na poslužno dobro, a koji



mogu da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist Vlasnika povlasnog dobra, Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano uspostavljanje i vršenja prava službenosti, na nači što će obeštetiti treća lica.

Vlasnik poslužnog dobra garantuje da na dan zaključenja ovog ugovora, kat. parcele koje su poslužno dobro nisu otuđena trećim licima i obavezuje se da vlasniku povlasnog dobra pruži zaštitu od evikcije i da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku ukloni sve eventualne smetnje.

Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati.

VI SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Opština Kotor -Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Kotor, bez njenog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, u "G" listu lista nepokretnosti 67 K.O. Privredna zona i to na dijelu kat. parcele br. 109/1 K.O. Privredna zona, Pašnjak 2. Klase na površini od 157m², upiše u korist Vlasnika povlasnog dobra Miloša Golubovića, kao sticaoca privremene stvarne službenosti na kat. parceli br. 109/8 K.O. Privredna zona, Pašnjak 2. Klase površine 782 m² upisana u Listu nepokretnosti 20 K.O. Privredna zona, PRAVO SLUŽBENOSTI (privremene i stvarne) PROLAZA, na rok od 1 (jedne) godine sa mogućnošću produženja, ali ne duže od 5 (pet) godina radi prava prolaza pješice i motornim vozilima, na način prikazan Skicom lica mjesta mjesta-prijedlogu službenosti prolaza do kat. parcele 109/8 K.O. Privredna zona izrađena od strane geodetske organizacije „GEOGRID“ DOO TIVAT.

Ugovorne strane su saglasne da se predmetna službenost može brisati izjavom bilo koje od ugovornih strana nakon proteka vremena za koju je predmetna službenost ustanovljena.

VII TROŠKOVI I NAKNADE

Nakon što je notar podučio stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa odgovaraju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog ugovora, kao i eventualni porez, snosi Vlasnik povlasnog dobra.

X ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke upozorio i podučio i o sljedećem:

1. da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost, kada se steknu uslovi za to, nakon čega imalac prava raspolaganja poslužnog dobra ovlašćuje notara da u njegovo ime preda zahtjev katastru za upis prava stvarne službenosti;
2. da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuju poslužne nepokretnosti;
3. da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu;
4. da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost;
5. da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati da prestane pravo stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje prava službenosti ili kad presane drugi razlog zbog kojeg je ona ustanovljena;
6. da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;
7. da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;
8. da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;
9. da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine i nadležnom poreskom organu.

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Kotor, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju.-----
Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Kotor kao i strankama.-----

PRILOG:-----

- Listovi nepokretnosti broj 67 i 20 sve K.O. Privredna zona, preuzeti sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Kotor dana 11.07.2024 godine-----
- Odluka broj 11-016/24-11751 od 30.05.2024.godine.donijeta od strane Skupštine Opštine Tivat -----
- Skica lica mjesta-prijedlog službenosti prolaza KO Privredna zona -----
- Punomoćje Presjednika Opštine Kotor zaključeno u formi notarskog zapisa kod notara Branke Kaščelan u Kotoru UZZ br. 786/2021 dana 23.07.2021.godine -----
- Specijalno punomoćje br.0101-018/24-15814 od 10.07.2024 godine -----
- Punomoćje za zastupanje Vlasnika povlasnog dobra-----
- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-100/2024 od 05.07.2024.god.-----
- Izvjestaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti br. 06-019/24-1082 od 25.01.2024., sačinjen od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonsomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić, dipl. ecc.-----

Od ove notarske isprave dobijaju: -----

OTRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena Clausula intabulandi):-----

- Vlasnik povlasnog dobra (1) -----
- Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

OTPRAVAK (nakon isplate ugovorene naknade):-----

- Vlasnik povlasnog dobra (1) -----
- Vlasnik poslužnog dobra (1)-----
- Uprava za nekretnine Crne Gore PJ Kotor (1)-----
- Uprava prihoda i carina Crne Gore (1)-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Kotor (2)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 85,00€ (osamdesetpet eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 19,95€ (devetnaest eura i 95/100). Ukupno je naplaćeno 114,95€ (stotinučetnaest eura i 95/100).-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da odgovara njihovoj volji, 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, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar .---
U Budvi, 11.07.2024 g (slovima: jednaestog jula dvije hiljade dvadeset i četvrte godine) u 08:30h (slovima: osam časova i trideset minuta)-----

UZZ: 817/24

Vlasnik poslužnog dobra:

Opština Kotor

Punomoćnik

Nebojša Mandić

Vlasnik povlasnog dobra

Miloš Golubović

Punomoćnik:

Saša Dragutinović

NOTAR:
Dalibor Knežević

