

NOTAR

RADE JOVANOVIĆ

Adresa: Budva, Ul. 13 jul

Tel.: 033/474-212

Mob.: 069/041-395

E-mail: notarjovanovic@gmail.com

UZZ 695/2025

NKCG 156-2024

OTPRAVAK
IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o ustanovljivanju privremene
stvarne službenosti

Vlasnik poslužnog dobra: OPŠTINA KOTOR ✓

Vlasnik povlasnog dobra: ŽELJKO OGNJANOVIĆ

UZZ 695/2025

NKCG 156-2024

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
BUDVA



Dana 28.07.2025. (dvadesetosmi jul dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 13:15 (trinaest i petnaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Radom Jovanovićem, sa službenim sjedištem na adresi Budva, ul. 13 jula, shodno Rješenju Notarske komore Crne Gore, posl. oznake Br.NKCG-KO-156/2024, od dana 23.10.2024. (desettreći oktobar dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis – ugovor o ustanovljivanju prava službenosti, između sljedeća lica:-----

OPŠTINA KOTOR, sa sjedištem u Kotoru, Stari grad, PIB 02012936, zastupana po punomoćniku IVAN MIKIJEVIĆ, od oca [REDACTED], rođen dana [REDACTED] godine, sa prebivalištem i adresom u Kotoru, [REDACTED] državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj P MNE [REDACTED] izdat od MUP-a Crne Gore, FL Kotor, od dana [REDACTED] godine, sa rokom važenja do [REDACTED] godine, po Specijalnom punomoćju broj 0101-018/25-14520, donijto od strane predsjednika opštine Kotor, od dana 22.07.2025. (dvadeset druge jul dvije hiljade dvadeset pete) godine i po punomoćju UZZ 1345/2025, ovjereno od strane notarke Kaščelan Branke iz Kotora, dana 10.07.2025. (deseti jul dvije hiljade dvadeset pete) godine, kao vlasnik poslužnog dobra (u daljem tekstu vlasnik poslužnog dobra).-----

ŽELJKO OGNJANOVIĆ od oca [REDACTED] rođena dana [REDACTED] godine, sa prebivalištem i adresom u Kotoru, [REDACTED] državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a Crne Gore FL Kotor, dana [REDACTED] godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, oženjen, kao vlasnik povlasnog dobra (u daljem tekstu vlasnik povlasnog dobra).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za učesnike u ovom pravnom poslu je: stranke.-----
Podatke o adresama, imenu oca, bračnom stanju i zanimanju stranaka, ovaj notar je unio na osnovu izjava samih stranaka, uz prethodno upozorenje ovog notara prisutnim strankama da stranke snose pravnu odgovornost za tačnost datih podataka.-----

Stranke su saglasne da se u svrhu obrade ovoga pravnog posla mogu koristiti njihovi lični podaci (ime i prezime, datum rođenja, jmb, adresa prebivališta, broj identifikacionih dokumenata, bračno stanje, zanimanje i drugi lični podaci), u skladu sa zakonom.-----

Na pitanje ovog notara punomoćniku vlasnika poslužnog dobra da li je ovlašćen za potpisivanje ovog ugovora, te da li je punomoćje na pravnoj snazi, stranka pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, izjavljuju da je ovlašćena da zaključi ovaj pravni posao, u skladu sa zakonom i drugim pravnim aktima, koji ga ovlašćuju na to, te da je predmetno punomoćje na pravnoj snazi.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

Stranke su notarom dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj ugovor:-----

- Punomoćje UZZ 1345/2025, ovjereno od strane notarke Kaščelan Branke iz Kotora, dana 10.07.2025. (deseti jul dvije hiljade dvadeset pete) godine;-----
 - Specijalno punomoćju broj 0101-018/25-14520, donijeto od strane prdsjenika opštine Kotor, od dana 22.07.2025. (dvadeset druge jul dvije hiljade dvadeset pete) godine;-----
 - Skica lica mjesta sa koordinatama sačinjena od strane "Premijer" D.O.O. Kotor od dana 05.09.2024. godine;-----
 - Odluka od davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljinju prava privremene stvarne službenosti prolaza, donijeta pod brojem 11-016/24-11741, od strane Skupštine Opštine Kotor od dana 30.05.2024. (trideseti maj dvije hiljade dvadeset četvrte) godine;-----
 - Uvjerenje br 03-332/24-21132 donijeto od strane Opštine Kotor Sekretarijata za urbanizam , stanovanje i uređenje prostora opštien Kotor od dana 20.09.2024. (dvadeseti septembar dvijehiljade dvadeset četvrte) godine;-----
 - List nepokretnosti 1069 KO Kavač, preuzet po ovlašćenju stranaka sa sajta Uprave za nekretnine PJ Kotor od dana 28.07.2025. (dvadesetosmi jul dvije hiljade dvadeset pete) godine;-----
 - List nepokretnosti 579 KO Kavač, preuzet po ovlašćenju stranaka sa sajta Uprave za nekretnine PJ Kotor od dana 28.07.2025. (dvadesetosmi jul dvije hiljade dvadeset pete) godine;-----
 - Rješenje br. NKCG-KO-156/2024 od dana 23.10.2024. godine;-----
 - prepis identifikacionih dokumenata stranaka.-----
 - Izvjestaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti sačinjena od strane procjenjivača Tanje Radović- Đuričić od dana 15.10.2023. godine, se nalazi u arhivi ovog notara.-----
- Svi navedeni prilozi su sačinjeni fotokopiranjem izvornih isprava, u koje isprave je notar izvršio neposredan uvid, a fotokopije izvornih isprava se prilažu uz ovaj zapis.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti, koje su predmet ovog ugovora, nalaze na njegovom službenom području, izvršio uvid u priloženu dokumentaciju, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o pravnoj situaciji sa strankama ustanovio da su stranke sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

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

-----**PREDMET UGOVORA**-----

Član 1 -----

Ovim ugovorom ustanovljava se privremena stvarna službenost prolaza, pješke kao i svim vrstama motornornih vozila, uz naknadnu:-----

- preko dijela nepokretnosti u površini od 9 m2, katastarski označene kao: kat.parc. 877/5 KO Kavač , u naravi šume 3. klase, površine 24 m2, upisana u listu nepokretnosti 1069 KO Kavač , kao poslužnog dobra, u korist nepokretnosti katastrski označene kao kat.par. 877/2 KO Kavač, potes Kavač, u naravi šume 3. klase, površine 446 m2, upisana u listu nepokretnosti 579 KO Kavač, kao povlasnog dobra, a sve u skladu sa Skicom lica mjesta sa koordinatama sačinjena od strane "Premijer" D.O.O. Kotor od dana 05.09.2024. (peti septembar dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, koja se nalazi u prilogu ovoga ugovora.-----

R. Ograjina

[Signature]

[Signature]

Uvidom u predmetni list nepokretnosti 1069 KO Kavač, ovaj notar je ustanovio da je u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana kat. par. 877/5, potes Kavač, u naravi šume 3.klase, površine 24 m2. -----

Uvidom u "B" listu predmetnog lista nepokretnosti podaci o vlasniku ili nosiocu prava kao nosilac prava svojine upisana je država Crna Gora sa obimom prava 1/1 i Opština Kotor kao nosilac prava raspolaganja i obimom prava 1/1.-----

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Postupajući notar je izvršio uvid u list nepokretnosti 579 KO Kavač, ovaj notar je ustanovio da je u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana kat. par. 877/2, potes Kavač, u naravi šume 3.klase, površine 446 m2. -----

Uvidom u "B" listu predmetnog lista nepokretnosti podaci o vlasniku ili nosiocu prava kao nosilac prava svojine upisana je Ognjanović Željko sa obimom prava 1/1.

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana je pravo službenosti zabilježba prava povlasnog dobra službenosti prolaza putničkim vozilima i pješice koja službenost djeluje na svakodobnog vlasnika preko kat.parcele koje su u tački 2 označena kao posložno dobro.Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj gradnji u formi notarskog zapisa UZZ 1320/2024 od 19.07.2024. godine notara Kaščelan Branke, zaključenog između Ognjanović Željka i Minder Doo iz Budve.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, ovaj notar izvrši neposredan uvid u predmetne listove 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 predmetnih izvoda iz listova nepokretnosti, pa do trenutka sačinjavanja ovog notarskog zapisa, došlo do promjena podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženih izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u listovima nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su razumjele ovu pouku notara, te da ne traže neposredan uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

SADRŽINA SLUŽBENOSTI-----

Član 2 -----

Ugovorne strane su saglasne da se na posložnom dobru iz čl. 1. Ovog Ugovora uspostavi privremeno pravo službenosti prolaza pješke i kao i svim vrstama motornih vozila u korist kat.par. 877/2 KO , list nepokretnosti 579 KO Kavač, na kojoj je kao nosilac prava svojine 1/1 Ognjanović Željko, koja predstavlja povlasno dobro a sve shodno sa Skicom lica mjesta sa koordinatama sačinjena od strane "Premijer" D.O.O. Kotor od dana 05.09.2024. (peti septembar dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u koju su stranke izvršile uvid i odobrile je i koja se kao takva prilaže uz ovaj izvornik.-----

Član 3 -----

Vlasnik povlasnih dobara je dužan da ometa vlasnike poslužnog dobra u što manjoj meri, odnosno da posložno dobro upotrebljava na način koji posložno dobro najmanje i za najkraće vrijeme opterećuje.--

NAKNADA -----

Član 4 -----

Stranke saglasno izjavljuju da ustanovljavaju predmetnu službenost uz naknadu shodno Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti sačinjena od strane procjenjivača Tanje Radović- Đuričić od dana

T. Ognjanović

3
[Signature]

[Signature]

15.10.2023. (petnaesti oktobar dvije hiljade dvadeset treće) godine. Procjenjena vrijednost zemljišta (jednokratna naknada) iznosi 150,00 EURA.-----
 Privremena stvarna službenost prolaza ustanovljava se uz mjesečnu naknadu od 2,50 EURA (dva i 50/100 EURA) odnosno naknada na godišnjem nivou od 30,00 EURA (trideset i 00/100 EURA).-----
 Navedenu naknadu vlasnik poslužnog dobra je dužan uplatiti Opštini Kotor u korist Budžeta Opštine Kotor broj 530-17421-33 kod NLB BANKE A.D.Podgorica u roku od 15(petnaest) radnih dana od dana zaključenja ovog ugovora.-----

TRAJANJE SLUŽBENOSTI-----

Član 5-----

Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena privremena stvarna službenost je vremenski ograničena na godinu dana, sa mogućnošću produženja, najkasnije do usvajanja planskog dokumenta kojim će regulisti prilazni put do povlasnog dobra ali ne duže od 5 (pet) godina.-----

UPIS SLUŽBENOSTI U KATASTAR-----

Član 6-----

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se na osnovu ovog notarskog zapisa, bez daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i/ili saglasnosti, bez daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Kotor, u "G" listu lista nepokretnosti 1069 KO Kavač, na dijelu u površini od 9 m2, katastarske parcele 877/5 KO Kavač, šume 3. klase, površine 24 m2, upiše teret privremene stvarne službenosti prolaza pješke i motornim vozilima shodno Skici lica mjesta sa koordinatama sačinjena od strane "Premijer" D.O.O. Kotor od dana 05.09.2024. godine na nepokretnosti bliže opisanoj u članu 1 ovog notarskog zapisa.-----

RIJEŠAVANJE SPOROVA-----

Član 7-----

Sve sporove koji nastanu povodom prava i obaveza iz ovog ugovora stranke će nastojati da riješe mirnim putem, sporazumno, a u slučaju nemogućnosti takvog rješavanja eventualnog spora, pred stvarno nadležnim sudom, mjesno nadležnim za teritoriju na kojoj se poslužno dobro nalazi.-----

TROŠKOVI I POREZI-----

Član 8-----

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti.-----

Nakon toga stranke izjavljuju da troškove zaključenja ovog ugovora, troškove upisa prava službenosti u "G" listu lista nepokretnosti kao i sve druge eventualne troškove nastale u vezi sa sačinjavanjem i realizacijom predmetnog zapisa snosi vlasnik povlasnog dobra.-----

ODOBRENJA-----

Član 9-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima.-----

S. Ogriarner

*[Signature]*⁴

[Signature]

POUKE I UPOZORENJA

Član 10

Notar je stranke upozorio i podučio o sljedećem:

- da se pravo stvarne službenosti stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da se pravo stvarne službenosti mora vršiti na način kojim se poslužno dobro najmanje opterećuje;
- da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova;
- da u slučaju podjele poslužnog dobra, službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;
- da će notar, a kada se za to steknu uslovi iz ovog ugovora, otpравak ovog ugovora dostaviti na upis Upravi za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Kotor.

Nakon što sam stranke upoznao i sa drugim eventualnim pravnim posljedicama i rizicima ovog pravnog posla, stranke izričito ističu da su im prilikom ugovaranja svih bitnih elemenata predmetnog pravnog posla predočeni rizici, posljedice i mogućnosti obezbjeđenja, svakoj stranki pojedinačno, te da stranke imaju puno povjerenje jedna u drugu i da će ispoštovati sve ugovorene odredbe iz predmetnog pravnog posla i da će svoja prava i obaveze iz ovog ugovora izvršiti i ispuniti u skladu sa načelom savjesnosti i poštenja i sa pažnjom dobrog domaćina, preuzimajući na sebe sve eventualne rizike i posljedice koji su vezai za ovaj pravni posao.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11

Stranke ovlašćuju ovog notara da može izvršiti ispravke i dopune ovog notarskog zapisa u vezi sa očiglednim greškama i po primjedbama i zahtjevima ovlašćenih javnih registara ili drugih organa, bez njihove posebne saglasnosti i bez sačinjavanja aneksa ovog ugovora, kako bi ova notarska isprava bila potpuno realizovana i provedena.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Vlasnik poslužnog dobra (1)
- Vlasnik povlasnog dobra (1)
- Uprava za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Kotor (1).

Vrijednost povlasnog dobra je utvrđena na iznos od 12.000,00 EURA (dvanaesthiljada i 00/100 EURA) po izjavi vlasnika povlasnog dobra.

Naknada za rad notara i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: TB 1. stav 4. u iznosu od 60,00 EURA (šezdeseteura i 00/100 EURA), zakonski PDV od 21 % iznosi 12,60 EURA (dvanaest i 60/100), što ukupno iznosi 72,60 EURA (sedamdesetdva i 60/100 EURA).

L. Ogrina

5
[Signature]

[Signature]

UZZ 695/2025

NKCG 156-2024

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 Budvi, 28.07.2025. (dvadeset osmi jul dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 13:40 (trinaeset i četrdeset) časova.



Vlasnik poslužnog dobra:
ŽELIKO OGNJANOVIĆ

Handwritten signature of Želiko Ognjanović.



