

CRNA GORA
NOTAR
RAKOČEVIĆ NELA

Tivat, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ.br.616/2025 CRNA GORA

Br.NKCG-KO-89/2025 Biro opštine Kotor

Primljeno:

Organizaciona jedinica

Jedinstveni klasifikacioni znak

Redni broj

Prilog

0609/26

18836

Dana 05.09.2025. (petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 10:00h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rakočević Nelom, sa službenim sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8, na osnovu Rješenja Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-89/2025, od 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine, u cilju sačinjavanja Ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, pristupili su :-----

1. OPŠTINA KOTOR, sa sjedištem u Kotoru, Stari Grad Kotor 317, PIB: 02012936, (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra), koju zastupa gospodin Ivan Mikijelj, od oca [REDACTED] rođen dana [REDACTED] godine, u Kotoru, [REDACTED] sa prebivalištem u Kotoru, [REDACTED] državljanin Crne Gore, po sosptvenom kazivanju oženjen, po zanimanju diplomirani pravnik - v.d. sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj [REDACTED] izdat od FL Kotor, dana [REDACTED] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, tel: [REDACTED] u daljem tekstu: Punomoćnik Vlasnika poslužnog dobra),-----

2. Gospođa Vesna Ivetić-Drobnjak, od oca Petra, rođena dana [REDACTED] godine, sa prebivalištem u Kotoru, [REDACTED] državljanica Crne Gore, udata, lična karta broj [REDACTED] izdata od FL Kotor, dana [REDACTED] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Vlasnik povlasnog dobra), koju po punomoćju zastupa gospodin Viktor Drobnjak, od oca [REDACTED] rođen dana [REDACTED] sa prebivalištem u Beogradu, [REDACTED] državljanin Republike Srbije, po sosptvenom kazivanju oženjen, po zanimanju ekonomista, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od [REDACTED] dana [REDACTED] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, e-mail: [REDACTED] kontakt telefon: [REDACTED] (u daljem tekstu: Punomoćnik Vlasnika povlasnog dobra).-----

Ovlašćenje za zastupanje Vlasnika poslužnog dobra utvrdila sam uvidom u Odluku Skupštine Opštine Kotor o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, broj: 11-016/24-11741, od 30.05.2024. (tridesetog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Otpравak izvornika Punomoćja UZZ.br.1345/2025 od 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad 495, dato od strane Predsjednika Opštine Kotor i Specijalno punomoćje broj :0101-018/25-18, od 03.09.2025. (trećeg septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

Prethodno navedenom Odlukom Skupština Opštine Kotor je ovlastila Sekretara Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor za zaključenje današnjeg pravnog posla, dok je Predsjednik Opštine Kotor, Punomoćjem UZZ.br.1345/2025 od 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad 495, i Specijalnim punomoćjem broj :0101-018/25-18, od 03.09.2025. (trećeg septembra dvije hiljade

dvadeset pete) godine, ovlastio gospodina Ivana Mikijelja za zaključenje predmetnog Ugovora.-----

Ovlašćenje za zastupanje Vlasnika povlasnog dobra utvrdila sam uvidom u Punomoćje za zastupanje UZZ br.66/2024 od dana 15.03.2024. (petnaestog marta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, dato pred notarom Sanjom Jovanović, sa službenim sjedištem u Kotoru, Ul. Benovo 582. -----
Punomoćnik Vlasnika povlasnog dobra izjavljuje da je navedeno Punomoćje na pravnoj snazi.-----

UVODNE NAPOMENE-----

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

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i uz saglasnost stranaka kopije ličnih dokumenata predstavljaju prilog izvornika ovog zapisa, te izvršio uvid u: 1. Rješenje Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-89/2025, od 12.08.2025. (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine, 2. Odluku Skupštine Opštine Kotor o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, broj: 11-016/24-11741, od 30.05.2024. (tridesetog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, 3. Izvod iz Službenog lista Crne Gore – Opštinski propisi, broj: 31 od 17.06.2024. (sedamnaestog juna dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, 4. Otpisak izvornika Punomoćja UZZ.br.1345/2025 od 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad 495, 5. Specijalno punomoćje broj :0101-018/25-18, od 03.09.2025. (trećeg septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, 6. Punomoćje za zastupanje UZZ br.66/2024 od dana 15.03.2024. (petnaestog marta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, dato pred notarom Sanjom Jovanović, sa službenim sjedištem u Kotoru, Ul. Benovo 582, 7. Prepis lista nepokretnosti 36 KO Prijeradi, PJ Kotor, od 05.09.2025. (petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, 8. Prepis Izvod lista nepokretnosti 59 KO Prijeradi, PJ Kotor, od 05.09.2025. (petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, 9. Izvještaj o proceni vrijednosti nepokretnosti, sačinjen od strane procjenjivača Tanje Radović-Đurčić, dana 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine, 10. Skica lica mjesta sa prijedlogom službenosti prolaza preko kp 594 do kp 582 KO Prijeradi, koju je sačinilo „Geo Grid“ d.o.o. Tivat u mjesecu avgustu 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i/ili u prepisu, shodno članu 72 Zakona o notarima, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa njihovim izvornikom, se prilaže uz izvornik ovog zapisa.-----

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnosti koje su predmet Ugovora, nalaze na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:-----

----- UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA -----

I PREDMET UGOVORA-----

1. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti 36 KO Prijeradi, PJ Kotor, od 05.09.2025. (petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, utvrđeno je da je predmet ugovora nepokretnost iz „A“ lista lista nepokretnosti 36 KO Prijeradi, PJ Kotor, označena kao: -----
- katastarska parcela broj 594, plan 4, skica 13, potes Prijeradi, po načinu korišćenja potok, površine

515 m2, a koja parcela predstavlja POSLUŽNO DOBRO, i na kojoj je kao nosilac prava svojine upisana Crna Gora u obimu prava 1/1, a nosilac prava raspolaganja Opština Kotor u obimu prava 1/1. -----

U „G“ listu lista nepokretnosti 36 KO Prijeradi, PJ Kotor, od 05.09.2025. (petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u odnosu na parcelu broj 594, upisan je teret: " Pravo službenosti PRAVO STAVRNE SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠICE, I MOTORNIM VOZILIMA PREKO KAT. PARC. 594 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PARC. 584/3 I U KORIST KAT. PARC. 585/3 KAO POVLASNOG DOBRA." -----

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane na smisao i značaj prethodno navedenog tereta - stvarne službenosti, nakon čega stranke saglasno izjavljuju da su upoznate sa tim, da razumiju smisao i značaj upozorenja notara, te da prihvataju sve eventualne rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

2. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti 59 KO Prijeradi, PJ Kotor, od 05.09.2025. (petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, utvrđeno je da je predmet ugovora nepokretnost iz „A“ lista lista nepokretnosti 59 KO Prijeradi, PJ Kotor, označena kao: -----

- katastarska parcela broj 582, plan 4, skica 13, potes Knež Glava, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 2114 m2, a koja parcela predstavlja POVLASNO DOBRO, i na kojoj je kao nosilac prava svojine upisana Vesna Ivetić-Drobnjak u obimu prava 1/1. -----

U „G“ listu lista nepokretnosti 59 KO Prijeradi, PJ Kotor, od 05.09.2025. (petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, a u odnosu na parcelu broj 582, upisan je teret: " Pravo službenosti TRAJNO PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA ZA PJEŠAKE U POVRŠINI 90,61M2 PREKO KAT. PARCELE 591 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT.PARC.582 KAO POVLASNOG DOBRA.UPIŠ SE VRŠI PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI UZZ 306/2024 OD 26.04.2024. NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE." -----

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane na smisao i značaj prethodno navedenog tereta - stvarne službenosti, nakon čega stranke saglasno izjavljuju da su upoznate sa tim, da razumiju smisao i značaj upozorenja notara, te da prihvataju sve eventualne rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

II ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da se na dijelu katastarske parcele 594 KO Prijeradi, u površini od 41 m2, iz lista nepokretnosti broj 36 KO Prijeradi, konstituiše privremena stvarna službenost kolskog i pješačkog prolaza (poslužno dobro), u korist katastarske parcele broj 582 (povlasno dobro), iz lista nepokretnosti broj 59 KO Prijeradi. -----

Predmetna službenost biće konstituisana pravcem definisanim koorodinatama detaljnih tačaka u skladu sa Skicom lica mjesta sa prijedlogom službenosti prolaza preko kp 594 do kp 582 KO Prijeradi, koju je sačinilo „Geo Grid“ d.o.o. Tivat u mjesecu avgustu 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine, a koja Skica predstavlja sastavni dio ovog zapisa.-----

III TRAJANJE SLUŽBENOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da je ustanovljena stvarna službenost vremenski ograničena do usvajanja planskog dokumenta kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od

DV

W

5 (pet) godina.

IV NAKNADA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju, a u skladu sa Izvještajem o proceni vrijednosti nepokretnosti, sačinjen od strane procjenjivača Tanje Radović-Đurčić, dana 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine, da je Vlasnik povlasnog dobra platio Opštini Kotor godišnju naknadu u iznosu od 138,00€ (stotinu trideset osam) eura, za prvu godinu trajanja službenosti, i da će za svaku sledeću godinu, dok traje službenost, uplaćivati isti iznos naknade.

V UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan, da se na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg učešća, upiše privremena stvarna službenost kolskog i pješačkog prolaza na period do usvajanja planskog dokumenta kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5 (pet) godina, i to u "G" listu lista nepokretnosti broj 36 KO Prijeradi, koja zabilježba će se odnositi na dio katastarske parcele 594 KO Prijeradi, u površini od 41 m², kao poslužnog dobra, a u korist katastarske parcele broj 582 iz lista nepokretnosti broj 59 KO Prijeradi, kao povlasnog dobra, a sve u skladu sa skicom službenosti koja predstavlja prilog ovom zapisu.

VI VRIJEDNOST POVLASNOG DOBRA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da vrijednost povlasnog dobra, iznosi 60€/m², ukupno iznosi 126.840,00€ (stotinu dvadeset šest hiljada i osam stotina četrdeset eura).

VII POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio i upozorio na sledeće:

- da se stvarna službenost stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da se stvarna službenost mora vršiti na način, kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima propisanim Zakonom o svojinsko pravnim odnosima;
- da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih delova;
- da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na delovima na kojima je vršena;
- da se prenosom prava svojine na nepokretnosti, prenosi pravo svojine i na službenosti, na toj nepokretnosti kao povlasnom dobru.

Stranke ovlašćuju notara da podnese zahtjev za upis prava službenosti Upravi za nekretnine PJ Kotor.

VII OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.

IX TROŠKOVI

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije

dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da **troškove** notarske obrade ovog ugovora snosi **Vlasnik povlasnog dobra**.-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 4 u iznosu od 180,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 37,80€ čini ukupan iznos od 217,80€ (dvije stotine sedamnaest eura i osamdeset centi).-----

X OTPRAVCI-----

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

-Vlasnik poslužnog dobra(1x)-----

-Vlasnik povlasnog dobra(1x)-----

-Uprava za nekretnine PJ Kotor (1x).-----

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

U Tivtu, dana 05.09.2025. (petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 10:30h (deset časova i trideset minuta).-----

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA,

Za OPŠTINU KOTOR

Punomoćnik, Ivan Mikijelić

VLASNIK POVLASNOG DOBRA,

Za Vesnu Ivetić-Drobnjak,

Punomoćnik, Viktor Drobnjak

NOTAR

Rakočević Nela

CRNA GORA
NOTAR
RAKOČEVIĆ NELA
TIVAT

CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA

Tivat, Trg Magnolija, ulaz 311, stan 11

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpis potvrđen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ br.616/2025, Br.NKCG-KO-89/2025.

Ovaj otpis je sastavljen i sadrži priloge: 1. Rješenje Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-89/2025, od 12.08.2025. (dvadeset i osam hiljada dvije hiljade dvadeset pete) godine, 2. Odluku Skupštine Opštine Kotor o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustupljenju prava privremene stvarne službenosti prolaza, broj: 11-016/24-11741, od 30.05.2024. (tridesetog maja dvije hiljade dvadeset i četvrte) godine, 3. Izvod iz Službenog lista Crne Gore - Opštinski propisi, broj: 31 od 17.06.2024. (sedamdeset i sedam hiljada dvadeset četvrte) godine, 4. Otpisak izvornika Punomoćja UZZ.br.1345/2025 od 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, Staro Gori 495, 5. Specijalno punomoćje broj 0101-018/25/18, od 03.09.2025. (trećeg septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, 6. Punomoćje za zastupanje UZZ br.66/2024 od dana 15.03.2024. (petnaestog marta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, dato pred notarom Sanjom Jovanović, sa službenim sjedištem u Kotoru, Ul. Benovo 582, 7. Prepis lista nepokretnosti 36 KO Prijevali, PJ Kotor, od 05.09.2025. (petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, 8. Prepis Izvod lista nepokretnosti 59 KO Prijevali, PJ Kotor, od 05.09.2025. (petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, 9. Izvještaj o proceni vrijednosti nepokretnosti, sačinjen od strane procjenilvača Tanja Radović-Durčić, dana 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine, 10. Skica lica mjesta sa prijedlogom službenosti prolaza preko kp 594 do kp 582 KO Prijevali, koju je sačinilo „Geo Grid“ d.o.o. dat u mjesecu avgustu 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine.

Ovaj otpis sastavljen je za VLASNIK POVLASNOG DOBIA, Vasnu Ivetić-Drobnjak

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 4 u iznosu od 180,00€, po tarifnom broju 10 stav 1, u iznosu od 10,00€, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 39,90€ čini ukupan iznos od 229,90€ (dvije stotine dvadeset devet eura i devedeset centi).

UZZ br.616/2025, Br.NKCG-KO-89/2025

U Tivtu, dana 05.09.2025. (petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine,

