



CRNA GORA
Građanski ured opštine Kotor

Datum: 29.07.26				
Organizaciona jedinica	Ime i prezime	Redni broj	Prilog	Vrijednost
OG	019	1347		

26

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ

85310 BUDVA
Ul. Žrtava fašizma br 48
Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677
E-mail: notartomanovic@gmail.com

UZZ br. 64/2026

OTPRAVAK IZVORNIKA

UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA PRIVREMENE SLUŽBENOSTI PROLAZA UZ NAKNADU

PRVA UGOVORNA STRANA: OPŠTINA KOTOR

DRUGA UGOVORNA STRANA: MIDOROVIĆ IVAN
MIDOROVIĆ MILOŠ

Budva, 28.01. 2026. godine

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48



U Budvi, dana 28.01.2026.godine (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadeset šeste) u 09,00 sati (devet) predam, dolje potpisanim notarom Nikolom Tomanovićem, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48 sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o ustanovljavanju prava privremene službenosti prolaza uz naknadu istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

PRVA UGOVORNA STRANA-----

1. OPŠTINA KOTOR, koju zastupa predsjednik opštine g-din Vladimir Jokić rođen [REDACTED] JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, sa ličnom kartom [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Kotor dana 31.03.2020. god sa rokom važenja deset godina, a njega u ovom pravnom poslu zamjenjuje g-din Ivan Mikijelj, JMBG [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj [REDACTED] izdat od MUP-a CG FL Kotor dana 09.02.2021. god sa rokom važenja deset godina, s pozivom na generalno punomoćje koje je sačinjeno kod notara Kaščelan Branke iz Kotora u predmetu UZZ br 1345/2025 od 10.07.2025. god, i na specijalno punomoćje broj 0101-018/25-20283 od 24.09.2025.god. i sa podacima kao u priloženom punomoćju kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu sporazuma: **prva ugovorna strana**),-----

DRUGA UGOVORNA STRANA-----

2. G-din MIDOROVIĆ Jovan IVAN, rođen dana [REDACTED] u Cetinju, JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, sa adresom [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Budva dana 04.12.2024. god sa rokom važenja deset godina, tel: [REDACTED] e-mail: [REDACTED],-----

3. G-din MIDOROVIĆ Jovan MILOŠ, rođen dana [REDACTED] u Cetinju, JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, adresa stanovanja: [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od strane MUP-a CG FL Budva dana 22.09.2025.god sa rokom važenja deset godina, tel: [REDACTED] kao druga ugovorna strana, (u daljem tekstu sporazuma: **druga ugovorna strana**),-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA-----

- (1) List nepokretnosti broj 139 i 102 oba KO Zagora od 28.01.2026.god;-----
- (2) Odluka SO Kotor br 11-016/24-11741 od 30.05.2024.godine,-----
- (3) Procjena ovlašćenog sudskog vještaka,-----
- (4) Geodetski elaborat – predlog službenosti prolaza,-----
- (5) Punomoćje za Prvu ugovornu stranu (Generalno i Specijalno),-----
- (6) Uvjerjenje Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora opštine Kotor br 03-332/25-25345 od 05.12. 2025. god,-----
- (7) Rješenje NOTARSKE KOMORE Crne Gore br NKCG-KO-135/2025 od 24.12.2025. god;-----
- (8) Identifikacione isprave ugovornih strana, koje se prilažu u fotokopiji, službeno ovjerene za potrebe ovog notarskog zapisa.-----

Napomena:1. Dostavljena dokumentacija je data u originalu na uvid notar u i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpравak izvornika se prilažu fotokopije sačinjene u ovoj notarskoj kancelariji. Notar je upoznao ugovorne strane sa sadržinom dostavljene dokumentacije, o svemu prokomentarisao sa ugovornim stranama, pa su se ugovorne strane izjasnile da sve razumiju, da po primjerak svih označenih dokaza budu sastavni dio notarskog zapisa u fotokopiji, a originali su zadržani u arhivu notarske kancelarije. 2. Rješenjem NOTARSKE KOMORE Crne Gore br NKCG-KO-135/2025 od 24.12.2025. god, ova notarska kancelarija je određena za sačinjavanje ovog pravnog akta.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

1. Ugovorne strane su prezentirale ovom notar listove nepokretnosti 139 i 102 oba KO Zagora kao i Odluku SO Kotor br 11-016/24-11741 od 30.05.2024.godine i pojašnjavaju da je Prva ugovorna strana opština Kotor želi da Drugoj ugovornoj stranu dozvoli ustanovljavanje prava privremene stvarne službenosti prolaza preko dijela kat.parcele 884 KO Zagora u korist kat.parcele 414 KO Zagora, uz naknadu.-----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet ove službenosti, nalazi na njegovom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljane konsultacije.

Takode se uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što se notar ujerio u postignutu saglasnost njihovih volja, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama pravnog posla, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:-----

-----**UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA PRIVREMENE**-----

-----**SLUŽBENOSTI PROLAZA UZ NAKNADU**-----

-----**I PREDMET UGOVORA:**-----

-----**Član 1.**-----

1.1. Predmet ovog ugovora je ustanovljavanje prava privremene službenosti prolaza 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 i to preko dijela kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti 139 KO Zagora a označena kao kat.parcela 884, pašnjak 4.klase, površine 1720m², koja je upisana u korist prve ugovorne strane opštine Kotor u cjelini 1/1 i to preko onog dijela koji je u priloženoj geodetskoj skici označen koordinatnim tačkama od 1 do 43 i ima površinu 312m² - poslužno dobro, u korist kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti 102 KO Zagora a označena kao kat.parcela 414, šume 4.klase, površine 1700m², koja je upisana u korist druge ugovorne strane Ivana Midorovića i Miloša Midorovića u obimu od po ½ idealnog dijela - povlasno dobro, a sve prednje uz naknadu.-----

1.2 Uvidom u priložene listove nepokretnosti broj 139 i 102 oba KO Zagora, notar je konstatovao da su ugovorne strane upisane bez tereta i ograničenja u korist trećih lica.-----

-----**II NAKNADA:**-----

-----**Član 2.**-----

2.1 Ugovorne strane saglasno određuju naknadu za ustanovljavanje stvarne službenosti na iznos od 976,25 € (devetsto sedamdeset šest eura i 25/100) jednokratno godišnje, što ukupno za pet godina iznosi 4.881,24 € (četiri hiljade osamsto osamdeset jedan euro i 24/100) a sve na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti vještaka građevinske struke Radović Tanje od 19.12.2025.godine.-----

2.2 Ugovorne strane saglasno potvrđuju da je Druga ugovorna strana Ivan Midorović i Miloš Midorović navedenu naknadu iz člana 2.1 ovog ugovora u iznosu od 976,25 € (devetsto sedamdeset šest eura i 25/100) isplatili u cjelosti do dana zaključenja ovog ugovora o čemu prilažu priznaticu, i istovremeno se obavezuje da će isti iznos uplaćivati svake godine koliko se predmetna službenost bude produžavala a sve prednje na račun Prve ugovorne strane broj 530-17421-33 kod NLB banke AD Podgorica.-----

2.3 Notarski zapis ima snagu izvršnog naslova i u slučaju neplaćanja ugovorene nadoknade opština Kotor je ovlaštena pokrenuti prinudnu naplatu. Druga ugovorna strana pristaje na neposredni izvršenje.-----

-----**II STUPANJE U POSJED**-----

-----**Član 3.**-----

Ugovorne strane potpisima na ovom ugovoru potvrđuju da će Prva ugovorna strana dozvoliti Drugoj ugovornoj strani Ivanu Midoroviću i Milošu Midoroviću da koristi pravo prolaza preko kat.parcele 884 KO Zagora odmah nakon zaključenja ovog ugovora.-----

-----**III ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**-----

-----**Član 4.**-----

Prva ugovorna strana potpisom na ovom ugovoru potvrđuje da je neopozivo saglasna da se na osnovu ovog sporazuma, a bez ikakvog njegovog daljeg pitanja ili saglasnosti, u skladu sa priloženom geodetskom skicom ustani pravo privremene službenosti prolaza 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 i to preko dijela kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti 139 KO Zagora a označena kao kat.parcela 884, pašnjak 4.klase, površine 1720m², koja je upisana u korist prve ugovorne strane opštine Kotor u cjelini 1/1 i to preko onog dijela koji je u priloženoj geodetskoj skici označen koordinatnim tačkama od 1 do 43 i ima površinu 312m² - poslužno dobro, u korist kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti 102 KO Zagora a označena kao kat.parcela 414, šume 4.klase, površine 1700m², koja je upisana u korist druge ugovorne strane Ivana Midorovića i Miloša Midorovića u obimu od po ½ idealnog dijela - povlasno dobro.-----

-----**IV TROŠKOVI I POREZI**-----

Član 5.

5.1 Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove ovog notarskog zapisa, upisa prava službenosti snosi **Druga ugovorna strana**.

5.2 Ugovorne strane su saglasne da na sva pitanja vezano za službenosti koja nisu regulisana ovim Ugovorom imaju se primijeniti odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG", br. 19/09).

5.3 Potpisom na ovom ugovor ugovorne strane su postigle saglasnost da, u slučaju da se utvrdi obaveza plaćanja poreza po osnovu ustanovljavanja stvarne službenosti, da ista pada na teret korisnika poslužnog dobra.

V. POUKE

Član 6.

Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:

1. Da se pravo službenosti stiče na predmetnoj nepokretnosti upisom ovog prava u katastar nepokretnosti;
2. Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpравак ovog ugovora na knjiženje katastru nepokretnosti odmah nakon zaključenja ovog ugovora.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 7.

7.1 Stranke daju ovlaštenje notaru da očigledne tehničke greške, napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa, može sam bez posebnog odobrenja i učešća stranaka izvršiti i o tome donijeti poseban akt, koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравак dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.

7.2 Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da izričito odustaju od obaveze notara da ih pročita.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju **OTPRАVAK IZVORNIKA**

- Prva ugovorna strana (1)
- Druga ugovorna strana (1)
- Uprava za nekretnine PJ Kotor (1)

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema NT («Sl. list CG» br. 6/2012.) prema tar. br 1. tač.1 i tar. br. 19. tač.1 tar br 21 tač 3 za vrijednost predmeta u iznosu od 73,00 € + PDV u iznosu od 15,33 €, za naplatu ukupan iznos od 88,33 €, o čemu je stranci izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama, u cijelosti i neposrednim pitanjima, se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te ugovorne strane svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.

U Budvi, dana 28.01.2026.god (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadeset šeste) završeno u 9:30h (devet i trideset)

UGOVORNE STRANE:

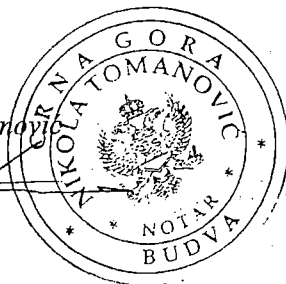
Za Prvu ugovornu stranu
Ivan Mikić p.p.

Druga ugovorna strana
Ivan Mikić

Miloš Mikić

NOTAR

Nikola Tomanović



CRNA GORA

NOTAR

Strana 3 od 3

NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA