

CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA

Tivat, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ.br.61/2026

Br.NKCG-KO-2/2026

Učinjeno:

03-02-2026

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
OG	019/26	1814		

Dana 02.02.2026. (drugoga februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 13:00h (trinaest 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-2/2026, od 16.01.2026. (šesnaestog januara dvije hiljade dvadeset šeste) 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, JMB: [REDACTED] sa prebivalištem u Kotoru, [REDACTED] državljanin Crne Gore, po sopstvenom kazivanju oženjen, po zanimanju diplomirani pravnik - sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: [REDACTED], izdata od FL Kotor, dana 27.09.2025. (dvadeset sedmog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, tel: [REDACTED] (u daljem tekstu: Punomoćnik Vlasnika poslužnog dobra),-----

2. Gospodin Zavyalov Alexander, od oca [REDACTED], rođen dana [REDACTED] godine, JMB: [REDACTED] sa prebivalištem u Tivtu, [REDACTED] državljanin Crne Gore, oženjen, lična karta broj [REDACTED], izdata od FL Budva, dana 08.08.2024. (osmog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon: [REDACTED] (u daljem tekstu: Vlasnik povlasnog dobra), kojeg po punomoćju zastupa Anna Ustimova, od oca [REDACTED], rođena dana [REDACTED] godine, u Ruskoj Federaciji, [REDACTED] sa boravištem u [REDACTED] državljanica Ruske Federacije, po sopstvenom kazivanju neudata, po zanimanju stručnjak za marketing, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj [REDACTED], izdat od MVD 50039, dana 25.06.2018. (dvadeset petog juna dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, tel: [REDACTED] (u daljem tekstu: Punomoćnik Vlasnika povlasnog dobra).-----

Sastavljanju ovog zapisa prisustvuje tumač za ruski jezik, gospođa Tatjana Jovović, od oca [REDACTED], rođena dana [REDACTED] godine, u Podgorici, sa prebivalištem u [REDACTED] državljanica Crne Gore, po sopstvenom kazivanju neudata, po zanimanju profesor, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: [REDACTED], izdata od PJ Podgorica, dana 24.06.2022. (dvadeset četvrtog juna dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

Notar je izvršio uvid u Rješenje Ministarstva pravde Crne Gore broj: UPI-05-109/22-1036-1, od 30.09.2022. (tridesetog septembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, iz kojeg se utvrđuje da je Tatjana Jovović postavljena za sudskog tumača za ruski jezik.-----

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, Otpravak izvornika Punomoćja UZZ.br.56/2026 od 22.01.2026. (dvadeset drugog januara dvije hiljade dvadeset šeste) 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 :0101-018/26-1091 od 27.01.2026. (dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset šeste) 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.56/2026 od 22.01.2026. (dvadeset drugog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad 495 i Specijalnim punomoćjem broj :0101-018/26-1091 od 27.01.2026. (dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine, ovlastio gospodina Ljvana Mikijelja za zaključenje predmetnog Ugovora.-----

Ovlašćenje za zastupanje Vlasnika povlasnog dobra utvrdila sam uvidom u Punomoćje UZZ br.51/2026 od dana 27.01.2026. (dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine, dato pred notarom Ljiljanom Mršović, sa službenim sjedištem u Budvi. -----
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-2/2026, od 16.01.2026. (šesnaestog januara dvije hiljade dvadeset šeste) 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. Otpravak izvornika Punomoćja UZZ.br.56/2026 od 22.01.2026. (dvadeset drugog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad 495, 5. Specijalno punomoćje broj :0101-018/26-1091 od 27.01.2026. (dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine, 6. Punomoćje UZZ br.51/2026 od dana 27.01.2026. (dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine, dato pred notarom Ljiljanom Mršović, sa službenim sjedištem u Budvi, 7. Izvod lista nepokretnosti 83 KO Stoliv I, PJ Kotor, od 02.02.2026. (drugog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, 8. Izvod Izvod lista nepokretnosti 275 KO Stoliv I, PJ Kotor, od 02.02.2026. (drugog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, 9. Izvještaj o proceni vrijednosti nepokretnosti, sačinjen od strane procjenjivača Tanje Radović-Đurčić, dana 23.12.2025. (dvadeset trećeg decembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, 10. Skica lica mjesta sa prijedlogom službenosti prolaza od kp 639 preko kp 641, 643 do kp 650/1 KO Stoliv I, koju je sačinilo „Geo Grid“ d.o.o. Tivat u mjesecu oktobru 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine, 11. Rješenje Ministarstva pravde Crne Gore broj: UPI-05-109/22-1036-1, od 30.09.2022. (tridesetog septembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, 12. Izvod iz Adriatic Bank AD Podgorica, od 29.01.2026. (dvadeset devetog januara dvije hiljade

dvadeset šeste) 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 Izvod lista nepokretnosti **83 KO Stoliv I, PJ Kotor**, od 02.02.2026. (drugog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, utvrđeno je da su predmet ugovora nepokretnosti iz „A“ lista lista nepokretnosti **83 KO Stoliv I, PJ Kotor**, označene kao: -----

- katastarska parcela broj **641**, plan 8, skica 30, potes Stoliv, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 1352 m2, -----

- katastarska parcela broj **643**, plan 8, skica 30, potes Stoliv, po načinu korišćenja šume 2.klase, površine 11752 m2, a koje parcele predstavljaju **POSLUŽNO DOBRO**, i na kojima 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 **83 KO Stoliv I, PJ Kotor**, od 02.02.2026. (drugog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, u odnosu na parcele broj **641 i 643**, nema upisanih tereta i ograničenja niti zavedenih aktivnih zahtjeva.-----

2. Uvidom u Izvod lista nepokretnosti **275 KO Stoliv I, PJ Kotor**, od 02.02.2026. (drugog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, utvrđeno je da je predmet ugovora nepokretnost iz „A“ lista lista nepokretnosti **275 KO Stoliv I, PJ Kotor**, označena kao: -----

katastarska parcela broj **650/1**, plan 10, skica 30, potes Stoliv, po načinu korišćenja šume 2.klase, površine 4720 m2, a koja parcela predstavlja **POVLASNO DOBRO**, i na kojoj je kao nosilac prava svojine upisan Zavylov Mihailo Alexander u obimu prava 1/1. -----

U „G“ listu lista nepokretnosti **275 KO Stoliv I, PJ Kotor**, od 02.02.2026. (drugog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, u odnosu na parcelu broj **650/1**, nema upisanih tereta i ograničenja niti zavedenih aktivnih zahtjeva.-----

II ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da se na dijelu katastarske parcele **641 KO Stoliv I**, u površini od **83 m2**, i na dijelu katastarske parcele **643 KO Stoliv I**, u površini od **273 m2**, iz lista nepokretnosti broj **83 KO Stoliv I**, konstituiše privremena stvarna službenost kolskog i pješačkog prolaza (poslužno dobro), u korist katastarske parcele broj **650/1 (povlasno dobro)**, iz lista nepokretnosti broj **275 KO Stoliv I**. -----

Predmetna službenost biće konstituisana pravcem definisanim koordinatama detaljnih tačaka u

skladu sa Skicom lica mjesta sa prijedlogom službenosti prolaza od kp 639 preko kp 641, 643 do kp 650/1 KO Stoliv I, koju je sačinilo „Geo Grid“ d.o.o. Tivat u mjesecu oktobru 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 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 23.12.2025. (dvadeset trećeg decembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, da je Vlasnik povlasnog dobra platio Opštini Kotor godišnju naknadu u iznosu od 1.786,98€ (hiljadu sedam stotina osamdeset šest eura i devedeset osam centi) 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 83 KO Stoliv I, koja zabilježba će se odnositi na dio katastarske parcele 641 KO Stoliv I, u površini od 83 m², i na dio katastarske parcele 643 KO Stoliv I, u površini od 273 m², kao poslužnog dobra, a u korist katastarske parcele broj 650/1 iz lista nepokretnosti broj 275 KO Stoliv I, 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 95.000,00€(devedeset pet hiljada 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 djelova;
- da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima 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 otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpavka 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 175,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00€, po tarifnom broju 21 stav 5, u iznosu od 10,00€, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 40,95€ čini ukupan iznos od 235,95€ (dvije stotine trideset pet eura i devedeset pet 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, a tumač cjelokupan tekst zapisa preveo na ruski jezik, 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 i tumača, nakon čega su zapis potpisali tumač i ovaj notar.

U Tlvtu, dana 02.02.2026. (drugogo februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 13:50h (trinaest časova i pedeset minuta).

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA,

Opština Kotor

Punomoćnik, Ivan Mikijelj



VLASNIK POVLASNOG DOBRA

Za Zavyalov Alexander,

Punomoćnik, Anna Ustimova

TUMAČ ZA RUSKI JEZIK

Tatjana Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

Jovović

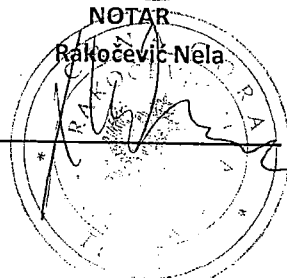
Jovović

Jovović



NOTAR

Rakočević Nela



OPŠTINA GORA

OTAR

ČEVIĆ NELA

IVAT

