



UZZ broj 461 /2026.g.

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

CRNA GORA
građanski biro opštine Kotor

Primljeno	Organizaciona jedinica	Izdati broj	Datlog	Vrijednost
06	019/	1952		

26



OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Službenost

STRANKE:

Opština Kotor

Bajković Vojin

Datum arhiviranja: 17.03. /2026.g.

Rok čuvanja: _____ /204__g.



CRNA GORA
NOTAR
KASČELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495
notarkascelan@t-com.me

Dana, 17.03.2026. godine (sedamnaesti mart dvije hiljade dvadeset šeste), u 10.00 h (deset časova), predi mnom, dolje potpisanim Notarom Kaščelan Brankom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari grad 495, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o ustanavljanju stvarne službenosti, pristupili su:-----

1. **OPŠTINA KOTOR**- sa sjedištem u Kotoru, Stari grad 317, pib: 02012936, koju zastupa Predsjednik Jokić Vladimir, a po Punomoćju ovjerenom kod ovog notara pod UZZ br. 1345/2025, dana 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, i po specijalnom punomoćju nastupa vd sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove, Mikijelj Ivan, rođen [REDACTED] godine, jmbg: [REDACTED] pasoš broj: [REDACTED] izdat od FL Kotor, dana 09.02.2021. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Ugovorna strana 1- vlasnik poslužnog dobra); -----

2. **Bajković Vojin**, iz Kotora, Lastva Grbaljska, rođen [REDACTED] godine, jmbg: [REDACTED] koga po punomoćju zastupa Bajković Ivan, rođen [REDACTED] godine, jmbg: [REDACTED] lična karta broj: [REDACTED] izdata od FL Budva, dana 23.09.2025. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Ugovorna strana 2- vlasnik povlasnog dobra). -----

Prje započinjanja ovog pravnog posla stranke su Notaru dostavile :-----

- LN 82 KO Glavati, izdat od Uprave za nekretnine, dana 17.03.2026. godine.-----
- LN 86 KO Glavati, izdat od Uprave za nekretnine, dana 17.03.2026. godine.-----
- LN 10 KO Glavati, izdat od Uprave za nekretnine, dana 17.03.2026. godine.-----
- Punomoćje za zastupanje ugovorne strane 1. -----
- Punomoćje za zastupanje ugovorne strane 2. -----
- Specijalno punomoćje za zastupanje ugovorne strane 1. -----
- Skica službenosti. -----
- Odluka o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, donijeta na Skupštini opštine Kotor, dana 30.05.2024. godine. -----
- Procjena od strane ovlašćenog procjenjivača, Tanja Radović- Đurčić, od 09.07.2025. godine. ----
- Presuda Vrhovnog suda Crne Gore. -----
- Zahtjev za brisanje zabilježbe spora. -----
- Identifikaciona isprava stranke.-----

Podaci o adresi i emaila dresi stranke uneseni su na osnovu njene izjave. Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----
 Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

Notar konstatuje da su prilozi koji se u fotokopiji prilažu u spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni Ugovornim stranama.-----

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlaštene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla, ispitala pravu volju stranaka, objasnila smisao i posljedice, stranke poučila o pravnim posljedicama posla, uvjerila sam se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru sklopiti ovaj Ugovor. Nakon svega ugovorne strane su izjavile da žele da zakluče slijedeći:-----

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da su predmet današnjeg Ugovora zasnivanje prava službenosti na sledeći način:-----

preko kat.par. 921, 922, i 923 sve KO Glavati, opština Kotor, (kao poslužno dobro), u korist kat.par. 932 KO Glavati, opština Kotor, (kao povlasno dobro).-----

Ugovorne strane su saglasne da ovim Ugovorom definišu međusobna prava i obaveze na način da vlasnik kat.par. 921, 922, i 923 sve KO Glavati (kao poslužno dobro), dozvoljava pravo prilaza i prolaza, kako pješke, tako i svim putničkim automobilima i teretnim-vozilima, u korist kat.par. 932 KO Glavati. (kao povlasno dobro), na način kako je to definisano skicom prava službenosti, a koja je prilog ovom ugovoru.-----

Službenost se uspostavlja privremeno, odnosno na period od jedne godine, uz mogućnost produženja, a najkasnije do usvajanja planskog dokumenta kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5 (pet) godina.-----

Na poslužnom dobru, odnosno katastarskoj parceli 921 KO Glavati upisana je zabilježba spora, s tim da je vlasnik poslužnog dobra dostavio notaru Presudu Vrhovnog suda Crne Gore, kao dokaz da je spor okončan u korist Opštine Kotor, i isti je predao zahtjev za brisanje tereta na osnovu pravosnažne presude posl. br. P. 982/2007 od 22.12.2009. godine.-----

Član 2.

NAKNADA

Ugovorne strane potvrđuju da se pravo službenosti upisuje sa naknadom, a koja iznosi 1.360,60 € (hiljadu tri stotine šezdeset eura I šezdeset centi) godišnje, shodno procjeni od strane ovlašćenog procjenjivača, Tanja Radović- Đurčić, od 09.07.2025. godine.-----

Vlasnik povlasnog dobra je dužan da iznos naknade uplati na žiro račun Opštine Kotor, kod NLB Banke AD Podgorica, broj računa: 530-17421-33, prije zaključenja ovog Ugovora, pa dostavlja i dokaz o uplati naknade.-----

Punomoćnik vlasnika povlasnog dobra je dostavio uplaticu o izvršenoj uplati, sa računa lica, Nikola Dobriković, broj računa: 530-3600100004273-88.-----

Član 3.

TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Pravo službenosti se osniva u korist svakodobnog vlasnika povlasnog dobra na period kako je to regulisano članom 1, stav 3 (Službenost se uspostavlja privremeno, odnosno na period od jedne godine, uz mogućnost produženja, a najkasnije do usvajanja planskog dokumenta kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5 (pet) godina), i shodno uslovima iz Odluke o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene

stvarne službenosti prolaza, donijeta na Skupštini opštine Kotor, dana 30.05.2024. godine. -----

Zemljišnoknjižni zahtjevi
KNJIŽNA IZJAVA

Član 4.

Vlasnik poslužnog dobra dozvoljava vlasniku povlasnog dobra da na osnovu ovog ugovora upiše u zemljišnim knjigama svoje pravo službenosti na nekretnini iz člana 1. ovog Ugovora bez ikakvog daljeg pitanja ili odobrenja Vlasnika.-----

Član 5.

Sve troškove, poreze i doprinose vezane uz osnivanje prava službenosti iz ovog Ugovora snositi će Vlasnik povlasnog dobra.-----

Član 6.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da omogući Vlasniku povlasnog dobra da na vlastiti trošak preduzme sve primjerene mjere radi bezbjednog i neometanog korišćenja poslužnog dobra u skladu sa ovim ugovorom.-----

Vlasnik poslužnog dobra će se suzdržavati od svih aktivnosti kojima bi se ograničilo ili onemogućilo uživanje prava službenosti iz ovog ugovora.-----

Član 7.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da omogući vlasniku povlasnog dobra nesmetano korišćenje i redovno održavanje predmetnog poslužnog dobra.-----

RASKID UGOVORA

Član 8.

Ukoliko jedna ugovorna strana ne ispunjava svoje obaveze iz Ugovora, druga ugovorna strana ima pravo na raskid Ugovora.-----

U slučaju iz stava 1. ovoga člana, druga ugovorna strana mora najprije pozvati pismenim putem stranu koja krši Ugovor da u primjerenom roku uskladi svoje ponašanje s odredbama ovog Ugovora.-----

Ugovorne strane imaju pravo na raskid i u drugim slučajevima propisanim zakonom.-----

Pouke

Član 9.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----

-da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost.-----

-da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost

-da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu,-----

-da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom,-----

-da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova,

-da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena,-----

-da će notar po službenoj dužnosti otpisak ovog ugovora dostaviti na upis zabilježbe katastru i poreskoj upravi.-----





Završne odredbe

Član 10.

Notar potvrđuje da su ovom izvorniku priloženi sljedeći prilozi, koje je Notar strankama pročitao, i to:

- 1.N 82 KO Glavati, izdat od Uprave za nekretnine, dana 17.03.2026. godine.-----
- 1.N 86 KO Glavati, izdat od Uprave za nekretnine, dana 17.03.2026. godine.-----
- 1.N 10 KO Glavati, izdat od Uprave za nekretnine, dana 17.03.2026. godine.-----
- Punomoćje za zastupanje ugovorne strane 1. -----
- Punomoćje za zastupanje ugovorne strane 2. -----
- Specijalno punomoćje za zastupanje ugovorne strane 1. -----
- Nklca službenosti. -----
- Odluka o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, donijeta na Skupštini opštine Kotor, dana 30.05.2024. godine. -----
- Procjena od strane ovlaštenog procjenjivača, Tanja Radović- Đurčić, od 09.07.2025. godine. -----
- Presuda Vrhovnog suda Crne Gore. -----
- Zahtjev za brisanje zabilježbe spora. -----
- Identifikaciona isprava stranke.-----

Troškovi su određeni prema Notarskoj tarifi i to: Za sastav i ovjeru Ugovora po t.b. 1. iznos od 120,00 €, po tb 19 iznos 10,00 €, i zakonski PDV. -----

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

- Opravak:-----
- Plasnik povlasnog dobra(1)-----
- Plasnik poslužnog dobra(1).-----
- Uprava za nekretnine(1) -----

Potvrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u potpunosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju, te da isti u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.-----

U Kotoru, dana 17.03.2026. godine (sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset šeste), u 10.20 h (deset sati i dvadeset minuta). -----

Ugovorna strana 1
Opština Kotor, po putu
Mikijelj Ivan

Ugovorna strana 2
Bajković Vojin

