

CRNA GORA  
NOTAR  
MITROVIĆ MILENA  
BUDVA



## OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 576/2016

Ugovor o ustanovljavanju Područne privredne stranke

**STRANKE**

Vlasnik poslovnice: OPIŠINA KORA

Vlasnik poslovnice: ČETKOVIĆ MIROSLAV

BUDVA, Mediteranski sportski centar BB  
TEL: 033/560-196 MOB: 067/983 - 000  
E-mail: milena@notarskakancelarija.me

CRNA GORA  
NOTAR  
MITROVIĆ MILENA  
BUDVA  
Meditranski sportski centar bb

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 12.06.2026.(dvanaestog juna dvijehiljadedvadesetšeste) godine u 13,30h (trinaest časova trideset minuta), ja Mitrović Milena, notar sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, na osnovu Rješenja NKCG-KO-95/2025 od 02.09.2025.godine, određena sam za sačinjavanje notarskog zapisa - **UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA**, između Ugovornih strana:-----

1. **OPŠTINA KOTOR**, koju zastupa Predsjednik Opštine Kotor, Vladimir Jokić, JMB: [REDACTED] a njega po Punomoćju Sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Mikijelj Ivan, [REDACTED], rođen dana 08.10.1990. godine, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u pasoš broj [REDACTED], izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Kotor, dana 09.02.2021.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon: [REDACTED], koji je ovlašćen za zastupanje na osnovu Punomoćja UZZ 56/2026, koje je sačinjeno i ovjereno od strane notara Kaščelan Branke u Kotoru, dana 22.01.2026. godine, te Specijalno punomoćje broj 0101-018/26-11603 od 08.06.2026. godine, potpisano od strane predsjednika Opštine Kotor, Vladimira V. Jokića (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra);-----

2. **ČETKOVIĆ(Marko)NIKOLA**, rođen dana 05.12.1955. godine, JMB [REDACTED], adresa u Kotoru, Rakite lamela 2, braco stanje:oženjen, zanimanje:penzioner, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdata dana 08.07.2024. godine od FL Kotor, sa rokom važenja do 08.07.2064. godine, broj telefona:068517460, email:nema, (u daljem tekstu: Vlasnik povlasnog dobra Sticalac službenosti).---

U daljem tekstu Vlasnik poslužnog dobra i Vlasnik povlasnog dobra/Sticalac službenosti zajednički se nazivaju (Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

**PRETHODNE NAPOMENE:**-----

Notar je ustanovila da se nepokretnosti koje su objekat ovog pravnog posla, nalaze na službenom području ovog notara, u Kotoru, KO: Prijeradi, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.-----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----  
-Punomoćje UZZ 56/2026, koje je sačinjeno i ovjereno od strane notara Kaščelan Branke u Kotoru, dana 22.01.2026. godine, kojim je predsjednik Opštine Kotor, Vladimir Jokić, ovlastio sekretara Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Ivana Mikijelja za zastupanje, koje notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;---  
Punomoćnik pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da su njegova ovlašćenja i dalje na snazi i da u međuvremenu nijesu opozvana.-----  
-Specijalno punomoćje broj 0101-018/26-11603 od 08.06.2026. godine, potpisano od strane predsjednika Opštine Kotor, Vladimira V. Jokića, koje notar ovom izvorniku prilaže u originalu;-----  
Punomoćnik pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da su njegova ovlašćenja i dalje na snazi i da u međuvremenu nijesu opozvana.-----  
-List nepokretnosti broj 31 KO: Prijeradi, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 12.06.2026. godine, koji notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;-----

- List nepokretnosti broj 157 KO: Prijeradi, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 12.06.2026. godine, koji notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;-----
- Rješenje NKCG-KO-49/2026 od 05.06.2026.godine, kojim je ovaj notar određen za sačinjavanje ovog Ugovora, koje notar ovom izvorniku prilaže u štampanoj verziji;-----
- Odluka o davanju saglasnosti na zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, broj 11-016/24-11741, od 30.05.2024 godine, potpisana od strane Predsjednice Skupštine Opštine Kotor Maje Mršulje, koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore, a koju notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;-----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, izrađen od strane vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić, dipl. ecc. u Budvi, dana 01.06.2026. godine, koju notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;-----
- Skica lica mjesta, urađena od strane „Geogrid“ DOO Tivat, maj 2026 godine, koju notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;-----
- Identifikaciona dokumenta stranaka, u koja je notar izvršila uvid u original, a ovom izvorniku uz saglasnost stranaka prilaže u fotokopiji.-----

Sve navedene isprave, koje su stranke u originalu podnijele na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne stranke nemaju primjedbi na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom prilažu uz ovaj izvornik.-----

Notar je obavila razgovor sa Ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog Ugovora, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga njihove izjave volja jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sljedeći:-----

#### -----UGOVOR O USTANOVLIJAVANJU PRAVA PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA-----

##### -----Uvodni dio-----

Na osnovu Lista nepokretnosti broj 31 KO: Prijeradi, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 12.06.2026. godine, utvrđuje se da je u "V" listu kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli broj 1184, po načinu korišćenja dvorište, površine 108m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada, površine 22m<sup>2</sup>, te u „V“ listu porodična stambena zgrada broj 1, spratnosti P, površine 22m<sup>2</sup>, upisana Opština Kotor, u obimu 1/1, čiji osnov sticanja: odluka državnog organa.-----  
U „G“ listu ne postoje tereti i ograničenja.-----

Na osnovu Lista nepokretnosti broj 157 KO: Prijeradi, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 12.06.2026. godine, utvrđuje se da je u "A" listu kao nosilac prava korišćenja svojine na katastarskoj parceli broj 1185, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 111m<sup>2</sup>, vrt 3.klase površine 100m<sup>2</sup>, šume 3.klase, površine 70m<sup>2</sup>, pašnjak 3.klase, površine 131m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 1186, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 2331m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 1187, po načinu korišćenja njiva 4.klase, površine 382m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 1188, po načinu korišćenja šume 3.klase, površine 291m<sup>2</sup>, katastarskoj parceli broj 1189, po načinu korišćenja livada 3.klase, površine 623m<sup>2</sup>, upisan Četković Nikola, u obimu 1/1, čiji osnov sticanja: kupovina.-----  
U „G“ listu nema tereta i ograničenja.-----

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt



Antonina Radović

MM

Uprave za nekretnine PJ Kotor, dana 12.06.2026.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnim listovima nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao i da za navedene nepokretnosti ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj Ugovor i da je potrebno izvršiti i poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti.

**PREDMET UGOVORA**

**ČI. 1**

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je predmet ovog Ugovora ustanovljavanje prava privremene stvarne službenosti prolaza na dijelu katastarske parcele broj 1184, po načinu korišćenja dvorište, površine 108m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada, površine 22m<sup>2</sup>, upisane u "A" listu Lista nepokretnosti broj 31 KO: Prijeradi, u korist katastarske parcele broj 1185, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 111m<sup>2</sup>, vrt 3.klase površine 100m<sup>2</sup>, šume 3.klase, površine 70m<sup>2</sup>, pašnjak 3.klase, površine 131m<sup>2</sup>, katastarske parcele broj 1186, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 2331m<sup>2</sup>, katastarske parcele broj 1187, po načinu korišćenja njiva 4.klase, površine 382m<sup>2</sup>, katastarske parcele broj 1188, po načinu korišćenja šume 3.klase, površine 291m<sup>2</sup>, katastarske parcele broj 1189, po načinu korišćenja livada 3.klase, površine 623m<sup>2</sup>, upisane u "A" listu Lista nepokretnosti broj 157 KO: Prijeradi, a sve u skladu sa Skicom lica mjesta, urađena od strane „Geogrid“ DOO Tivat, maj 2026 godine, a koja se ustanovljava radi razloga sto vlasnik povlasnog dobra nema druge mogućnosti da pješice ili motornim vozilom dodje do svoje parcele.

**USTANOVLJAVANJE PRAVA SLUŽBENOSTI**


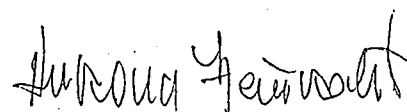
**ČI. 2**

Vlasnik poslužnog dobra, se obavezuje da na poslužnom dobru, uz naknadu shodno Odluci Skupštine Opštine Kotor broj 11-016/24-11741 od 30.05.2024 godine, zasnuje u korist Vlasnika parcele - Sticaoca službenosti privremenu stvarnu službenost koja može prestati ukoliko se steknu uslovi da Vlasnik povlasnog dobra može ostvariti pravo prolaza do svoje parcele na povoljniji način i sa manje opterećenja poslužnog dobra, i to na dijelu katastarske parcele broj 1184, po načinu korišćenja dvorište, površine 108m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada, površine 22m<sup>2</sup>, upisane u "A" listu Lista nepokretnosti broj 31 KO: Prijeradi, u korist katastarske parcele broj 1185, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 111m<sup>2</sup>, vrt 3.klase površine 100m<sup>2</sup>, šume 3.klase, površine 70m<sup>2</sup>, pašnjak 3.klase, površine 131m<sup>2</sup>, katastarske parcele broj 1186, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 2331m<sup>2</sup>, katastarske parcele broj 1187, po načinu korišćenja njiva 4.klase, površine 382m<sup>2</sup>, katastarske parcele broj 1188, po načinu korišćenja šume 3.klase, površine 291m<sup>2</sup>, katastarske parcele broj 1189, po načinu korišćenja livada 3.klase, površine 623m<sup>2</sup>, upisane u "A" listu Lista nepokretnosti broj 157 KO: Prijeradi, u dužini i širini shodno Skici lica mjesta, koja je urađena od strane geodetske firme "GEOGRID" DOO Tivat.

**SADRŽAJ I OBIM PRAVA SLUŽBENOSTI**

**ČI. 3**

Službenost se ustanovljava na način da:  
-Sticalac službenosti ima pravo da pješice i motornim vozilom prolazi preko poslužnog dobra do svoje parcele, dok se ne steknu uslovi da Vlasnik povlasnog dobra može ostavriti pravo prolaza do svoje parcele na povoljniji način i sa manje opterećenja poslužnog dobra.  
Vršenje prava službenosti na Poslužnom dobru je prostorno ograničeno i tačno određeno granicama opisanim Skicom lica mjesta, koja je urađena od strane geodetske firme "GEOGRID" DOO TIVAT, koja je priložena uz ovaj Ugovor.





broj 157 KO: Prijeradi, PRAVO SLUŽBENOSTI (privremene i stvarne) PROLAZA, na rok od 1(jedne) godine sa mogućnošću produženja, ali ne duže od 5(pet) godina, radi prava prolaza pješice i motornim vozilom, na način prikazan Skicom lica mjesta, koja je uradena od strane geodetske firme "GEOGRID" DOO TIVAT.-----  
Ugovorne strane su saglasne da se predmetna službenost može brisati izjavom vlasnika povlasnog dobra uz prethodnu saglasnost vlasnika poslužnog dobra ili samo izjavom vlasnika poslužnog dobra, nakon proteka vremena za koju je ista službenost ustanovljena.-----

-----TROŠKOVI I POREZI-----

-----ČI.8-----

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava službenosti i druge troškove u vezi s tim, snosi Sticalac službenosti.-----

Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je vrijednost povlasnog dobra iznos 40.390,00€ (četrdeset hiljada tri stotine devedeset eura), što je utvrđeno po kazivanju vlasnika Povlasnog dobra te procjene vrijednosti poslužnog dobra.-----

-----POUKE I UPOZORENJA-----

-----ČI.9-----

Pored pouka i upozorenja na domete, značaj i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

- da se pravo službenosti na predmetnim nepokretnosti stiće tek upisom u katastar nepokretnosti;-----
- da će notar po službenoj dužnosti otpripravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti nadležnim upravama da uspostavljeno pravo stvarne službenosti tereti poslužno dobro bez obzira na to ko je svakodobni vlasnik povlasnog dobra;-----
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;-----
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom, a u konkretnom slučaju je uspostavljena na neodređeno vrijeme;-----
- da u slučaju podjele povlasnog dobra stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova, a u slučaju podjele poslužnog dobra stvarna službenost ostaje samo na njenim djelovima na kojima je vršena.-----

-----ZAVRŠNE ODREDBE:-----

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi Upravi za nekretnine i strankama.-----

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:-----

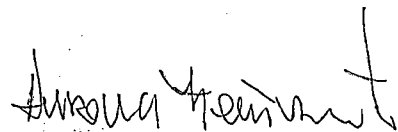
-Davalac službenosti (1x);-----

- Sticalac službenosti (1x);-----

-Uprava za nekretnine Područna jedinica Kotor (1x);-----


-Poreski organ opštine Kotor (1x).-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 4 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.49/26) u iznosu od 275,27€. Naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 227,50€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 47,77€.-----



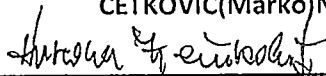
Notar je pročitala Ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega Ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

U Budvi, dana 12.06.2026. (dvanaestog juna dvijehiljadedvadesetšeste) godine u 13,50h (trinaest časova i pedeset minuta).

  
VLASNIK ZEMLJIŠTA- POSLUŽNOG DOBRA  
OPŠTINA KOTOR, koju zastupa Punomoćnik V.D Sekretar Sekretarijata  
za imovinsko-pravne poslove Mikijelj Ivan

VLASNIK POVLASNOG DOBRA - STICALAC SLUŽBENOSTI:

ČETKOVIĆ(Marko)NIKOLA



NOTAR:

MITROVIĆ MILENA

