

CRNA GORA
NOTAR
RAKOČEVIĆ NELA
Tivat, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 20.07.2026. (dvadesetog jula dvije hiljade dvadeset šeste) godine, u 11:00h (jedanaest 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-58/2026-3, od 09.07.2026. (devetog jula 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, [REDACTED] rođen dana [REDACTED] [REDACTED] godine, u Kotoru, JMB: [REDACTED], sa prebivalištem u [REDACTED] državljanin Crne Gore, [REDACTED] po zanimanju diplomirani pravnik - sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: [REDACTED], izdata od [REDACTED] dana [REDACTED] [REDACTED] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, tel: [REDACTED] (u daljem tekstu: Punomoćnik Vlasnika poslužnog dobra),-----

2. Gospodin Nikola Marović, [REDACTED] rođen dana [REDACTED] [REDACTED] godine u Kotoru, sa prebivalištem u [REDACTED], JMB: [REDACTED] državljanin Crne Gore, [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: [REDACTED], izdata od [REDACTED] dana [REDACTED] [REDACTED] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon: [REDACTED] (u daljem tekstu: Vlasnik 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.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 : 0101-018/26-15083, od 10.07.2026. (desetog jula 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 : 0101-018/26-15083, od 10.07.2026. (desetog jula dvije hiljade dvadeset šeste) godine, ovlastio gospodina Ivana Mikijelja za zaključenje predmetnog Ugovora.-

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-58/2026-3, od 09.07.2026. (devetog jula 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 : 0101-018/26-15083, od 10.07.2026. (desetog jula dvije hiljade dvadeset šeste) godine, 6. Izvod lista nepokretnosti 28 KO Krimovice, PJ Kotor, od 20.07.2026. (dvadesetog jula dvije hiljade dvadeset šeste) godine, 7. Izvod Izvod lista nepokretnosti 46 KO Krimovice, PJ Kotor, od 20.07.2026. (dvadesetog jula dvije hiljade dvadeset šeste) godine, 8. Izvještaj o proceni vrijednosti nepokretnosti, sačinjen od strane procjenjivača Tanje Radović-Đurčić, dana 09.06.2026. (devetog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine, 9. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koju je sačinila geodestka organizacija „Azimut-Geo“ d.o.o. Budva dana 23.12.2024. (dvadeset trećeg decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, 10. dvije uplatnice od 08.07.2026. (osmog jula 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 28 KO Krimovice, PJ Kotor, od 20.07.2026. (dvadesetog jula dvije hiljade dvadeset šeste) godine, utvrđeno je da su predmet ugovora nepokretnosti iz „A“ lista lista nepokretnosti 28 KO Krimovice, PJ Kotor, označene kao:

- katastarska parcela broj 1084, plan 4, skica 13, potes na Kalj, po načinu korišćenja šume 4.klase površine 17423 m2,

- katastarska parcela broj 1106/1, plan 4, skica 14, potes Nakalje, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 510 m2, a koje parcele predstavljaju POSLUŽNO DOBRO, i na kojima je kao nosilac prava korišćenja upisana Opština Kotor u obimu prava 1/1.

U „G“ listu lista nepokretnosti 28 KO Krimovice, PJ Kotor, od 20.07.2026. (dvadesetog jula dvije hiljade dvadeset šeste) godine, u odnosu na parcelu broj 1106/1, upisan je teret: „Predbilježba postojanje žalbe na rješenje 954-106-UPI-736/11“, u odnosu na koji teret Punomoćnik Vlasnika poslužnog dobra

izjavljuje da je rok za opravdanje predmetne predbilježbe istekao prije 15 (petnaest) godine, te da omaškom ista nije izbrisana iz lista nepokretnosti. -----

Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane a posebno Punomoćnika Opštine Kotor, da je u predmetnom listu nepokretnosti upisano pravo korišćenja Opštine Kotor, te da se zastane sa zaključenjem ovog pravnog posla dok se ne uredi predmetni list nepokretnosti, kao i na rizike i posledice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke saglasno izjavljuju da razumiju smisao i značaj upozorenja notara, da i pored toga žele i insistiraju da se danas zaključi Ugovor, a Punomoćnik Opštine Kotor, da Opština Kotor preuzima sve eventulane rizike i posledice u vezi sa navedenim. -----

2. Uvidom u Izvod Izvod lista nepokretnosti 46 KO Krimovice, PJ Kotor, od 20.07.2026. (dvadesetog jula dvije hiljade dvadeset šeste) godine, utvrđeno je da su predmet ugovora nepokretnosti iz „A“ lista nepokretnosti 46 KO Krimovice, PJ Kotor, označene kao: -----

- katastarska parcela broj 1109, plan 4, skica 14, potes Na kalj, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 2149 m², -----

- katastarska parcela broj 1110, plan 4, skica 14, potes Na kalj, po načinu korišćenja šume 4.klase, površine 1350 m², a koja parcela predstavlja POVLASNO DOBRO, i na kojoj je kao nosilac prava svojine upisan Nikola Marović u obimu prava 1/1. -----

U „G“ listu lista nepokretnosti 28 KO Krimovice, PJ Kotor, od 20.07.2026. (dvadesetog jula dvije hiljade dvadeset šeste) godine, u odnosu na predmetne parcele, upisan je teret: „Ugovor o doživotnom osiguranju UZZ 1033/2025 od 06.06.2025. god zaključen između primaoca izdržavanja Marović Nikole i davaoca izdržavanja Marović Branke“. -----

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane na smisao i značaj navedenog tereta, nakon čega Vlasnik povlasnog dobra izjavljuje da navedeni teret nije smetnja za realizaciju današnjeg pravnog posla, te da razumije smisao i značaj upozorenja notara. -----

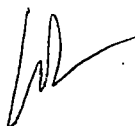
II ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da se na dijelu katastarske parcele 1084 KO Krimovice, u površini od 428 m², i dijelu katastarske parcele 1106/1 KO Krimovice, u površini od 18 m², iz lista nepokretnosti broj 28 KO Krimovice konstituiše privremena stvarna službenost kolskog i pješačkog prolaza (poslužno dobro), u korist katastarskih parcela broj 1109 i 1110 KO Krimovice (povlasno dobro), iz lista nepokretnosti broj 46 KO Krimovice. -----

Predmetna službenost biće konstituisana pravcem definisanim koorodinatama detaljnih tačaka u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koju je sačinila geodestka organizacija „Azimut-Geo“ d.o.o. Budva dana 23.12.2024. (dvadeset trećeg decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, a koji elaborat 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 09.06.2026. (devetog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine, da je Vlasnik povlasnog dobra platio Opštini Kotor godišnju naknadu u iznosu od 1.604,80€ (hiljadu šest stotina četiri eura i osamdeset centi), 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 28 KO Krimovice, koja zabilježba će se odnositi na dio katastarske parcele 1084 KO Krimovice, u površini od 428 m², i dio katastarske parcele 1106/1 KO Krimovice, u površini od 18 m², kao poslužnog dobra, a u korist katastarskih parcela broj 1109 i 1110 KO Krimovice (povlasno dobro), iz lista nepokretnosti broj 46 KO Krimovice, kao povlasnog dobra, a sve u skladu sa elaboratom koja predstavlja prilog ovom zapisu.

VI VRIJEDNOST POVLASNOG DOBRA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da vrijednost povlasnog dobra, iznosi 100.000,00€ (stotinu hiljada 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.

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 312,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 65,52€ čini ukupan iznos od



377,52€ (tri stotine sedamdeset sedam eura i pedeset dva eura).-----

X OTPRAVCI-----

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

-Vlasnik poslužnog dobra(1x)-----

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

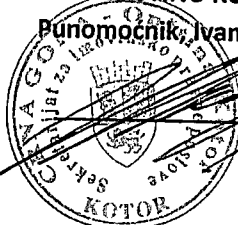
-Uprava za nekretnine PJ Kotor (1x).-----

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 20.07.2026. (dvadesetog jula dvije hiljade dvadeset šeste) godine, u 11:30h (jedanaest časova i trideset minuta).-----

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA,
Za OPŠTINU KOTOR

Punomoćnik, Ivan Mikijelj



VLASNIK POVLASNOG DOBRA
Nikola Marović

NOTAR

Rakočević Nela



CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA
TIVAT