

NOTAR

RADE JOVANOVIĆ

Adresa: Budva, Ul. 13 jula br. 3

Mob.: 069/041-395

E-mail: notarjovanovic@gmail.com

UZZ 607/2026

CRNA GORA

Opština Kotor

Broj.

06-ASh/26-1843

Datum

17-08-2026 god.

OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o ustanovljjanju privremene stvarne
službenosti

Vlasnik poslužnog dobra: Opština Kotor ✓

Vlasnik povlasnog dobra: Danica Kuzmanović

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
BUDVA

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 17.08.2026. (sedamnaesti avgust dvije hiljade dvadeset šeste) godine, u 09:00 (devet) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Radom Jovanovićem, sa službenim sjedištem na adresi Budva, ul. 13 jula, shodno Rješenju Notarske komore Crne Gore, posl. oznake Br.NKCG-KO-64/2026, od dana 15.07.2026. (petnaesti jul dvije hiljade dvadeset šeste) godine, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis – Ugovor o ustanovljivanju prava službenosti, između sljedeća lica:-----

OPŠTINA KOTOR, sa sjedištem u Kotoru, Stari grad, PIB 02012936, zastupana po punomoćniku IVAN MIKIJEVIĆ, od oca [REDACTED] rođen dana [REDACTED], sa prebivalištem i adresom u [REDACTED], državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj P MNE [REDACTED] izdat od MUP-a Crne Gore, FL Kotor, od dana 09.02.2021. (deveti februar dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do 09.02.2031. (deveti februar dvije hiljade trideset prve) godine, po Specijalnom punomoćju broj 0101-018/26-16934, donijeto od strane predsjednika opštine Kotor, od dana 04.08.2026. (četvrti avgust dvije hiljade dvadeset šesete) godine i po punomoćju UZZ 56/2026, ovjereno od strane notarke Kaščelan Branke iz Kotora, dana 22.01.2026. (dvadeset drugi januar dvije hiljade dvadeset šesete) godine, kao vlasnik poslužnog dobra (u daljem tekstu **vlasnik poslužnog dobra**).-----

DANICA KUZMANOVIĆ, od oca [REDACTED], rođena dana [REDACTED], godine, u mjestu [REDACTED], sa prebivalištem i adresom u [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od strane MUP Republike Srpske, Derventa, od dana 28.12.2023. (dvadesetosmi decembar dvije hiljade dvadeset treće) godine sa rokom važenja trajno, udata, kao vlasnik povlasnog dobra (u daljem tekstu **vlasnik povlasnog dobra**).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za učesnike u ovom pravnom poslu je: **stranke**.-----
Podatke o adresama, imenu oca, bračnom stanju i zanimanju stranaka, ovaj notar je unio na osnovu izjava samih stranaka, uz prethodno upozorenje ovog notara prisutnim strankama da stranke snose pravnu odgovornost za tačnost datih podataka.-----

Stranke su saglasne da se u svrhu obrade ovoga pravnog posla mogu koristiti njihovi lični podaci (ime i prezime, datum rođenja, jmb, adresa prebivališta, broj identifikacionih dokumenata, bračno stanje, zanimanje i drugi lični podaci), u skladu sa zakonom.-----

Na pitanje ovog notara punomoćniku vlasnika poslužnog dobra da li je ovlašćen za potpisivanje ovog ugovora, te da li je punomoćje na pravnoj snazi, stranka pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, izjavljuju da je ovlašćena da zaključi ovaj pravni posao, u skladu sa zakonom i drugim pravnim aktima, koji ga ovlašćuju na to, te da je predmetno punomoćje na pravnoj snazi.-----

PRETHODNE NAPOMENE

Stranke su notarom dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj ugovor:-----

- Punomoćje UZZ 56/2026, ovjereno od strane notarke Kaščelan Branke iz Kotora, dana 22.01.2026. (dvadeset drugi januar dvije hiljade dvadeset šeste) godine;-----
 - Specijalno punomoćje broj 0101-018/26-16934, donijeto od strane predsjednika opštine Kotor, od dana 04.08.2026. (četvrti avgust dvije hiljade dvadeset šeste) godine;-----
 - List nepokretnosti 94 KO Sutvara, preuzet po ovlaštenju sa sajta Uprave za nekretnine PJ Kotor od dana 17.08.2026. (sedamnaesti avgust dvije hiljade dvadeset šeste) godine;-----
 - List nepokretnosti 364 KO Sutvara, preuzet po ovlaštenju sa sajta Uprave za nekretnine PJ Kotor od dana 17.08.2026. (sedamnaesti avgust dvije hiljade dvadeset šeste) godine;-----
 - Skica lica mjesta, sačinjena od strane "GEOGRID" D.O.O. Tivat, od juna 2026. godine;-----
 - Odluka od davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovaljnjju prava privremene stvarne službenosti prolaza, donijeta pod brojem 11-016/24-11741, od strane Skupštine Opštine Kotor od dana 30.05.2024. (trideseti maj dvije hiljade dvadeset četvrte) godine;-----
 - Uvjerjenje br 03-332/26-13079/26, donijeto od strane Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam , stanovanje i uređenje prostora opštine Kotor, od dana 25.06.2026. (dvadeset peti jun dvijehiljade dvadeset šeset) godine;-----
 - Rješenje br. NKCG-KO-156/2024 od dana 23.10.2024. godine;-----
 - prepis identifikacionih dokumenata stranaka.-----
 - Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti sačinjena od strane procjenjivača Tanje Radović- Đuričić od dana 06.07.2026. godine, se nalazi u arhivi ovog notara.-----
- Svi navedeni prilozi su sačinjeni fotokopiranjem izvornih isprava, u koje isprave je notar izvršio neposredan uvid, a fotokopije izvornih isprava se prilažu uz ovaj zapis.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti, koje su predmet ovog ugovora, nalaze na njegovom službenom području, izvršio uvid u priloženu dokumentaciju, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne učinke i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o pravnoj situaciji sa strankama ustanovio da su stranke sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeće:-----

-----UGOVOR O USTANOV LJAVANJU PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ovim ugovorom ustanovljava se privremena stvarna službenost prolaza, pješke kao i svim vrstama motornornih vozila, uz naknadnu:-----

- preko dijela nepokretnosti u površini od 93 m2, katastarski označene kao: kat.parc. 910 KO Sutvara u naravi šume 3. klase, površine 165 m2, upisana u listu nepokretnosti 94 KO Sutvara, na kojoj je kao nosilac prava korišćenja upisana Opština Kotor sa obimom prava 1/1, kao poslužnog dobra, u korist nepokretnosti katastrski označene kao kat.par. 909/5 KO Sutvara, u naravi dvorište, površine 405 m2, sa zgradom 1, zgrada za odmor (vikendica) površine 138 m2, upisano u listu nepokretnosti 364 KO Sutvara, na kojoj je kao nosilac prava korišćenja sa obimom prava 1/1 i kao nosilac prava svojine sa obiom prava 1/1, upisana Kuzmanović Danica, sa obimom prava 1/1, kao povlasnog dobra, a sve u skladu sa Skicom lica mjesta, sačinjena od strane "GEOGRID" D.O.O. Tivat od dana 06.2026. (jun dvije hiljade dvadeset šesete) godine, koja se nalazi u prilogu ovoga ugovora.-----





Uvidom u predmetni list nepokretnosti **94 KO Sutvara**, ovaj notar je ustanovio da je u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana kat. par. 910, u naravi šume 3.klase, površine 165 m².

Uvidom u "B" listu predmetnog lista nepokretnosti podaci o vlasniku ili nosiocu prava kao nosilac prava korišćenja upisana je Opština Kotor sa obimom prava 1/1.
U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

Postupajući notar je izvršio uvid u list nepokretnosti 364 KO Sutvara, ovaj notar je ustanovio da su u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti upisane kat. par. 909/5, u naravi dvorište, površine 405 m² i kat.par. 909/5, sa zgradom 1, zgrada za odmor (vikendica), površine u osnovi 138 m²;
Uvidom u "B" list predmetnog lista nepokretnosti podaci o vlasniku ili nosiocu prava kao nosilac prava korišćenja upisana je Kuzmanović Danica sa obimom prava 1/1.
Uvidom u "V" list, predmetnog lista nepokretnosti podaci o objektima i posebnim djelovima objekta, na kat.par. 909/5, upisana je zgrada 1, zgrada za odmor (vikendica) površine 138 m², sa sambenim prostorom PD 1, spratnosti prizemlje površine 112 m², stambenim prostorom PD 2, spratnosti P1, površine 121 m² i stambeni prostor PD 3, spratnosti potkrovlje-mansarda, površine 109 m², na kojima je kao nosilac prava svojine sa obimom prava 1/1, upisana Kuzmanović Danica.
U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima upisana je zbilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ugovora o doživotnom izdržavanju zaključen između Kuzmanović Danice kao primaoca izdržavanja i Stanković Danijele i Kuzmanović Aleksandra kao davalaca izdržavanja UZZ 571/2018 OD 29.05.2018. god. ovjeren kod notara Kovačević Irene iz Kotora, te da objekta nema građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i da objekta nema uporebnu dozvolu.

Notar je stranke poučio mogućnosti da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, ovaj notar izvrši neposredan uvid u predmetne listove nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, stranke izjavljuju da su razumjele ovu pouku notara, te da ne traže neposredan uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

SADRŽINA SLUŽBENOSTI

Član 2

Ugovorne strane su saglasne da se na posložnom dobru iz čl. 1. Ovog Ugovora uspostavi privremeno pravo službenosti prolaza pješke kao i svim vrstam motornih vozila u korist kat.par. 909/5 KO Sutvara, list nepokretnosti 364 KO Sutvara, na kojoj je kao nosilac prava korišćenja sa obimom prava 1/1 Kuzmanović Danica, koja predstavlja povlasno dobro a sve shodno sa Skicom lica mjesta sa koordinatama sačinjena od strane "GEOGRID" D.O.O. Tivat od 06.2026. (jun dvije hiljade dvadeset šesete) godine, u koju su stranke izvršile uvid i odobrile je i koja se kao takva prilaže uz ovaj izvornik.

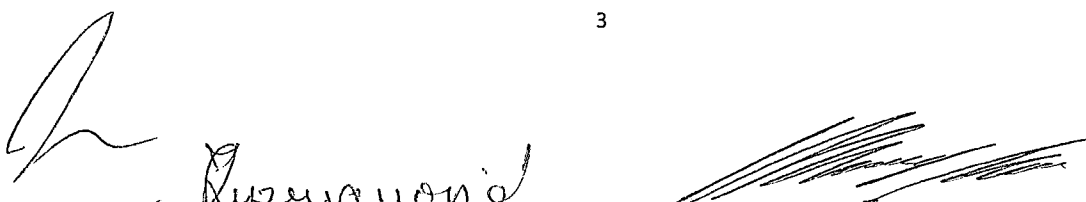
Član 3

Vlasnik povlasnih dobara je dužan da ometa vlasnike poslužnog dobra u što manjoj meri, odnosno da poslužno dobro upotrebljava na način koji poslužno dobro najmanje i za najkraće vrijeme opterećuje.

NAKNADA

Član 4

Stranke saglasno izjavljuju da ustanovljavaju predmetnu službenost uz naknadu shodno Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti sačinjena od strane procjenjivača Tanje Radović- Đuričić od dana



06.07.2026. (šesti jul dvije hiljade dvadeset šeste) godine. Procjenjena vrijednost zemljišta (jednokratna naknada) iznosi 2.132,82 (dvijehiljadestotinutridesetdva i 82/100 EURA).-----
Privremena stvarna službenost prolaza ustanovljava se uz mjesečnu naknadu od 35,55 EURA (tridesetpet i 55/100 EURA), odnosno naknada na godišnjem nivou od 426,56 EURA (četiristoinedvadesetšest i 56/100 EURA).-----

Navedenu naknadu vlasnik poslužnog dobra je uplatio Opštini Kotor u korist Budžeta Opštine Kotor broj 530-17421-33 kod NLB BANKE A.D.Podgorica za 2026. godinu.-----
Za svaku narednu godinu se obavezuje vlasnik poslužnog dobra da uplati Opštini Kotor, u korist Budžeta Opštine Kotor broj 530-17421-33 kod NLB BANKE A.D.Podgorica, u roku od 15. (petnaest) radnih dana od dana od datuma zaključenja ovoga ugovora.-----

TRAJANJE SLUŽBENOSTI -----

Član 5-----

Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena privremena stvarna službenost je vremenski ograničena na godinu dana, sa mogućnošću produženja, najkasnije do usvajanja planskog dokumenta kojim će se regulisti prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5 (pet) godina.-----

UPIS SLUŽBENOSTI U KATASTAR-----

Član 6-----

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se na osnovu ovog notarskog zapisa, bez daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i/ili saglasnosti, bez daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Kotor, u "G" listu lista nepokretnosti 94 KO Sutvara, na dijelu u površini od 93 m², katastarske parcele 910 KO Sutvara, šume 3. klase, površine 165 m², upiše teret privremene stvarne službenosti prolaza pješke i motornim vozilima u korist kat.par. 909/5 KO Sutvara, shodno Skici lica mjesta sačinjena od strane "GEOGRID" D.O.O. Tivat od 06.2026. (jun dvije hiljade dvadeset šesete) godine na nepokretnosti bliže opisanoj u članu I ovog notarskog zapisa.-----

RIJEŠAVANJE SPOROVA-----

Član 7-----

Sve sporove koji nastanu povodom prava i obaveza iz ovog ugovora stranke će nastojati da riješe mirnim putem, sporazumno, a u slučaju nemogućnosti takvog rješavanja eventualnog spora, pred stvarno nadležnim sudom, mjesno nadležnim za teritoriju na kojoj se poslužno dobro nalazi.-----

TROŠKOVI I POREZI -----

Član 8-----

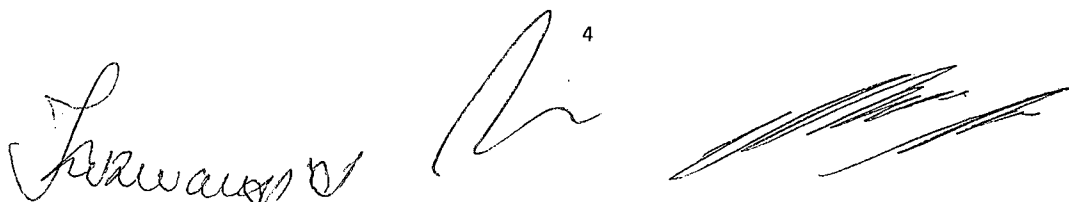
Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti. -----

Nakon toga stranke izjavljuju da troškove zaključenja ovog ugovora, troškove upisa prava službenosti u "G" listu lista nepokretnosti kao i sve druge eventualne troškove nastale u vezi sa sačinjavanjem i realizacijom predmetnog zapisa snosi vlasnik povlasnog dobra.-----

ODOBRENJA -----

Član 9-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima.-----



POUKE I UPOZORENJA

Član 10

Notar je stranke upozorio i podučio o sljedećem:

- da se pravo stvarne službenosti stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da se pravo stvarne službenosti mora vršiti na način kojim se poslužno dobro najmanje opterećuje;
- da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova;
- da u slučaju podjele poslužnog dobra, službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena;
- da će notar, a kada se za to steknu uslovi iz ovog ugovora, otpравak ovog ugovora dostaviti na upis Upravi za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Kotor.

Nakon što sam stranke upoznao i sa drugim eventualnim pravnim posljedicama i rizicima ovog pravnog posla, stranke izričito ističu da su im prilikom ugovaranja svih bitnih elemenata predmetnog pravnog posla predloženi rizici, posljedice i mogućnosti obezbjeđenja, svakoj stranki pojedinačno, te da stranke imaju puno povjerenje jedna u drugu i da će ispoštovati sve ugovorene odredbe iz predmetnog pravnog posla i da će svoja prava i obaveze iz ovog ugovora izvršiti i ispuniti u skladu sa načelom savjesnosti i poštenja i sa pažnjom dobrog domaćina, preuzimajući na sebe sve eventualne rizike i posljedice koji su vezai za ovaj pravni posao.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11

Stranke ovlašćuju ovog notara da može izvršiti ispravke i dopune ovog notarskog zapisa u vezi sa očiglednim greškama i po primjedbama i zahtjevima ovlašćenih javnih registara ili drugih organa, bez njihove posebne saglasnosti i bez sačinjavanja aneksa ovog ugovora, kako bi ova notarska isprava bila potpuno realizovana i provedena.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Vlasnik poslužnog dobra (1)
- Vlasnik povlasnog dobra (1)
- Uprava za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Kotor (1).

Vrijednost povlasnog dobra je utvrđena na iznos od 65.000 EURA (šezdestpetiljada i 00/100 EURA) po izjavi vlasnika povlasnog dobra.

Naknada za rad notara i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: TB 1. stav 4. u iznosu od 273,00 EURA (dvijestinesedamedsttri i 00/100 EURA), zakonski PDV od 21 % iznosi 57,33 EURA (pedesetsedam i 33/100), što ukupno iznosi 330,33 EURA (tristotrideset i 33/100 EURA).

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

 5





UZZ 607/2026

NKCG 64-2026

U Budvi, 17.08.2026. (sedamnaesti avgust dvije hiljade dvadeset šeste) godine, u 09:30 (devet i trideset) časova.-----

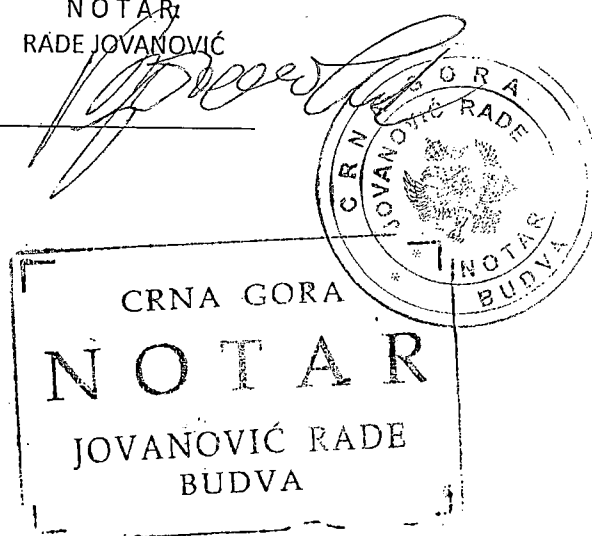
Vlasnik poslužnog dobra:
OPSTINA KOTOR
Punomoćnik: IVAN MIKIJEVIĆ



Vlasnik povlasnog dobra:
DANICA KUZMANOVIĆ



NOTAR
RADE JOVANOVIĆ



CRNA GORA

NOTAR

RADE JOVANOVIĆ

Budva, ul. 13.jula br.3

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR, Rade Jovanović, sa sjedištem u Budvi, ul. 13 Jul, br.3., POTVRĐUJEM da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ 607/2026, i isti zamjenjuje izvornik u pravnom prometu.

Ovaj je otpravak ovjeren, potpun i sadrži 10 (deset) priloga kako slijedi:

- Punomoćje UZZ 56/2026, ovjereno od strane notarke Kaščelan Branke iz Kotora, dana 22.01.2026. (dvadeset drugi januar dvije hiljade dvadeset šeste) godine
- Specijalno punomoćje broj 0101-018/26-16934, donijeto od strane predsjednika opštine Kotor, od dana 04.08.2026. (četvrti avgust dvije hiljade dvadeset šeste) godine
- List nepokretnosti 94 KO Sutvara, preuzet po ovlašćenju sa sajta Uprave za nekretnine PJ Kotor od dana 17.08.2026. (sedamnaesti avgust dvije hiljade dvadeset šeste) godine
- List nepokretnosti 364 KO Sutvara, preuzet po ovlašćenju sa sajta Uprave za nekretnine PJ Kotor od dana 17.08.2026. (sedamnaesti avgust dvije hiljade dvadeset šeste) godine;
- Skica lica mjesta, sačinjena od strane "GEOGRID" D.O.O. Tivat, od juna 2026. godine,
- Odluka od davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovaljnjju prava privremene stvarne službenosti prolaza, donijeta pod brojem 11-016/24-11741, od strane Skupštine Opštine Kotor od dana 30.05.2024.godine;
- Uvjerjenje br 03-332/26-13079/26, donijeto od strane Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam , stanovanje i uređenje prostora opštine Kotor, od dana 25.06.2026. godine;
- Rješenje br. NKCG-KO-64/2026 od dana 15.07.2026. godine;
- prepis identifikacionih dokumenata stranaka.

- prepisi identifikacionog dokumenta stranke;

Ovaj je otpravak sastavljen za:

Vlasnika poslužnog dobra Opština Kotor (1)

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po NT

UZZ 607/2026

U Budvi, 17.08.2026. godine

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ RADE
BUDVA

