NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Adresa: Budva, ul. 13 jula
Tel.: 033/474 212
Mob.: 069/041-395
E-mail: notarjovanovic@gmail.com

UZZ 845/2026
NKCG 104-2026

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno: 09.11.26				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	049	24094		

26

O T P R A V A K
IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o ustanovljavanju prava službenosti

Vlasnik poslužnog dobra: OPŠTINA KOTOR

Vlasnik povlasnog dobra: "STRUCTURA MNE" D.O.O. Podgorica

UZZ 845/2026

NKCG 104-2026

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
BUDVA

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 06.11.2026. (šesti novembar dvije hiljade dvadeset šeste) godine, u 13.00 (trinaest) 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 NKCG-KO-104/2026, od dana 26.10.2026. (dvadeset šesti oktboar 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 MIKIJELJ, od oca [redacted], rođen dana [redacted], godine, sa prebivalištem i adresom u Kotoru, [redacted], državljanin Crne Gore, JMB [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj [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 0101-018/26-23060, donijeto od strane predsjednika opštine Kotor, od dana 26.10.2026. (dvadest šesti oktobar dvije hiljade dvadeset šesete) godine i po punomoćju UZZ 56/2026, ovjereno od strane notarke Kašćelan 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**),----------

---

"STRUCTURA MNE" D.O.O. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar, 21 maj br. 89/2, sa registrskim brojem 5-0892710/004, PIB 03265978, koje zastupa punomoćnik , ANDREJ VUKČEVIĆ, od oca [redacted], rođen dana [redacted], godine, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, [redacted], državljanin Crne Gore, JMB [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od strane MUP Crne Gore PJ Podgorica, od dana 11.04.2023. (jedanesti april dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, po Zapisu o potvrdi privatne isprave – Punomoće, UZZ 811/26, ovjereno od strane notara Vuksana Sekulića, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, od dana 28.08.2026. (dvadeset osmi avgust dvije hiljade dvadeset šeste) godine, 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.--------

Na pitanje ovog notara punomoćniku vlasnika povlasnog 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 notaru dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj ugovor:----------

- Punomoćje UZZ 56/2026, ovjereno od strane notarke Kašćelan Branke iz Kotora, dana 22.01.2026. (dvadeset drugi januar dvije hiljade dvadeset šeste) godine;----------
- Specijalno punomoćje broj 0101-018/26-23060, donijeto od strane predsjednika opštine Kotor, od dana 26.10.2026. (dvadestšesti oktobar dvije hiljade dvadeset šeste) godine;----------
- Zapisu o potvrdi privatne isprave – Punomoćje, UZZ 811/26, ovjereno od strane notara Vuksana Sekulića , sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, od dana 28.08.2026. (dvadeset osmi avgust dvije hiljade dvadeset šeste) godine;----------
- Izvod iz CRPS-a za STRUCTURA MNE D.O.O. Pogorica;----------
- List nepokretnosti 87 KO Orahovac I, preuzet po ovlašćenju sa sajta Uprave za nekretnine PJ Kotor od dana 06.11.2026. (šesti novembar dvije hiljade dvadeset šeste) godine;----------
- List nepokretnosti 355 KO Orahovac I, preuzet po ovlašćenju sa sajta Uprave za nekretnine PJ Kotor od dana 06.11.2026. (šesti novembar dvije hiljade dvadeset šeste) godine;----------
- List nepokretnosti 337 KO Orahovac I, preuzet po ovlašćenju sa sajta Uprave za nekretnine PJ Kotor od dana 06.11.2026. (šesti novembar dvije hiljade dvadeset šeste) godine;----------
- Odluka od davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovaljnju prava stvarne službenosti postavljanja vodova donijeta pod brojem 11-016/24-11740, od strane Skupštine Opštine Kotor od dana 30.05.2024. (trideseti maj dvije hiljade dvadeset četvrte) godine;----------
- Skica mjesta sačinjena od strane "GEOPROMET" D.O.O. Podgorica od 05.2026. (maja dvije hiljade dvadeset šesete) godine;----------
- Uvjerenje br 03-332/26-10853, donijeto od strane Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam , stanovanje i uređenje prostora opštine Kotor, od dana 01.06.2026. (prvi jun dvijehiljade dvadeset šeset) godine;----------
- Rješenje br. NKCG-KO-104/2026, od dana 26.10.2026. godine;----------
- prepis identifikacionih dokumenata stranaka.----------

-Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti sačinjena od strane procjenjivača Tanje Radović- Đuričić od dana 05.10.2026. 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 domete 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 sljedeći:----------

---

----------UGOVOR O USTANOVLJAVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI----------

----

PREDMET UGOVORA ----------

Član 1. ----------

Ovim ugovorom ustanovljava se stvarna službenost postavaljanja podzemnih vodova, radi napajanja objekta koji se gradi na na kat.par. 177/2, 178/3, 178/4, KO Orahovac I u obuhvatu PUP-a, GUR-a Opštine Kotor, predmetni objekat se priključuje na TR "Orahovac 2", uz naknadnu:----------

- preko dijela nepokretnosti u površini od 2,24 m2, katastarski označene kao: kat.parc. 178/2 KO Orahovac I, u naravi šume 2. klase, površine 44 m2, upisana u listu nepokretnosti 337 KO Orahovac I, na kojoj je kao nosilac prava svojine upisana Opština Kotor sa obimom prava 1/1,----------

- preko dijela nepokretnosti u površini od 6 m2, katastrski označene kao: kat.par. 108 KO Orahovac I,u naravi nekategorisnai putevi , površine 731 m2, upisana u listu nepokretnosti 87 KO Orahovac I, na kojoj je kao nosilac prava svojine upisana Republika Crna Gora sa obimom prava 1/1 i Opština Kotor kao nosilac prava raspolaganja sa obimom prava 1/1.----------

-preko dijela nepokretnosti u površini od 49,85 m2, katstarski označene kao: kat.par. 167 Orahovac I, u naravi nekategorisani putevi, površine 879 KO Orahovac I, upisana u listu nepokretnosti 355 KO Orahovac I, na kojoj je kao nosilac prava svojine upisana država Crna Gora sa obimom prava 1/1 i Opština Kotor kao nosilac prava raspolaganja sa obimom prava 1/1, a sve u skladu sa Skicom sačinjena od strane "GEOPROMET" D.O.O. Podgorica od 05.2026. (maja dvije hiljade dvadeset šesete) godine, **koja se nalazi u prilogu ovoga ugovora.----------**

Uvidom u predmetni list nepokretnosti **377 KO Orahovac I,** ovaj notar je ustanovio da je u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana kat. par. 178/2, u naravi šume 2.klase, površine 44 m2.

Uvidom u "B" listu predmetnog lista nepokretnosti podaci o vlasniku ili nosiocu prava kao nosilac prava svojine 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 **87 KO Orahovac I,** ovaj notar je ustanovio da je u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana kat. par. 108, u naravi nekategorisani putevi, površine 731 m2;----------

Uvidom u "B" list predmetnog lista nepokretnosti podaci o vlasniku ili nosiocu prava kao nosilac prava svojine upisana je Republika Crna Gora sa obimom prava 1/1 i Opština Kotor kao noslilac prava raspolaganja sa obimom prava 1/1.----------

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.----------

Postupajući notar je izvršio uvid u list nepokretnosti **355 KO Orahovac I,** ovaj notar je ustanovio da je u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana kat. par. 167, u naravi nekategorisani putevi, površine 879 m2;----------

Uvidom u "B" list predmetnog lista nepokretnosti podaci o vlasniku ili nosiocu prava kao nosilac prava svojine upisana je država Crna Gora sa obimom prava 1/1 i Opština Kotor kao noslilac prava raspolaganja sa obimom prava 1/1.----------

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.----------

---

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 poslužnom dobru iz čl. 1. Ovog Ugovora uspostavi stvarna službenost postavljanja podzemnih vodova – kablova, radi napajanja objekta koji se gradi na kat.par. 177/2, 178/3, 178/4, KO Orahovac I u obuhvatu PUP-a, GUR-a Opštine Kotor, predmetni objekat se priključuje na TR "Orahovac 2", u korist društva "STRUCTURA MNE"D.O.O. Podgorica vlasnika povlasnog dobra, a sve shodno sa Skicom sačinjena od strane "GEOPROMET" D.O.O. Podgorica od 05.2026. (maja dvije hiljade dvadeset šesete) godine.----------

---

Član 3 ----------

Vlasnik povlasnih dobara je dužan da nakon završetka radova vrati zemljište (poslužno dobro) u prvobitno stanje, bez vidljivh prelaza, izbočina ili udubljenja kao i da prilikom izvođenja radova omogući nesmetan prolaz svim licima i prevoznim sredstvima u mjeri u kojoj je to moguće i u skaldu sa propisima koji se odnose na radove kao i u skladu sa dozvolama koje budu izdate za postavljnje kablova i vršenja drugih aktivnosti, kako bi se garantovala sigurnost svih lica prilikom vršenja aktivnosti.----------

---

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 30.10.2026. (šesti jul dvije hiljade dvadeset šeste) godine. Procjenjena vrijednost zemljišta (jednokratna naknada) iznosi 2.165,70 (dvijehiljadestotinušezdesetpet i 70/100 EURA.----------

---

Navedenu naknadu vlasnik povlasnog dobra je uplatio Opštini Kotor u korist Budžeta Opštine Kotor broj 530-17421-33 kod NLB BANKE A.D.Podgorica .----------

---

UPIS SLUŽBENOSTI U KATASTAR----------

Član 5 ----------

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 337 KO Orahovac I, na dijelu u površini od 2,24 m2, katastarske parcele 178/2 KO Orahovac I, šume 2. klase, površine 44 m2, u „G" lista lista nepokretnosti 87 KO Orahovac I, na dijelu u površini od 6,00 m2, katastrske parcele 108 KO Orahovac I, nekategorisani putevi, površine 731 m2 i u „G" listu lista nepokretnosti 335 KO Orahovac I, na dijelu u površini 49,85 m2, katastarske parcele 167, nekategorisani putevi, površine 879 m2, upiše teret stvarne službenosti postavaljanja podzemnih vodova-kablova, radi napajanja objekta koji se gradi na na kat.par. 177/2, 178/3, 178/4, KO Orahovac I, u obuhvatu PUP-a, GUR-a Opštine Kotor, predmetni objekat se priključuje na TR "Orahovac 2", uz naknadnu, shodno Skici lica mjesta sačinjena od strane "GEOPROMET" D.O.O. Podgorica od 05.2026. (maja dvije hiljade dvadeset šesete) godine, **u korist drušva „STRUCTURA MNE" D.O.O. Podgorica, vlasnika povlasnog dobra** .----------

---

RIJEŠAVANJE SPOROVA----------

Član 6 ----------

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 7----------

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 8----------

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

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

Član 9----------

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, otpravak 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 ugovoranja svih bitnih elemenata predmetnog pravnog posla predočeni 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 10 ----------

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: ----------

UZZ 845/2026

NKCG 104-2026

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 15.000,00 EURA (petnaesthiljda i 00/100 EURA) po izjavi vlasnika povlasanog dobra.----------
Naknada za rad notara i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: TB 1. stav 4. u iznosu od 180,00 EURA (stotinuosamdeset i 00/100 EURA), zakonski PDV od 21 % iznosi 37,80 EURA (tridesetsedam I 80/100), što ukupno iznosi 217,80 EURA (dvijestotinesedamnaest I 80/00 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.----------

U Budvi, 06.11.2026. (šesti novembar dvije hiljade dvadeset šeste) godine, u 13:30 (trinaest i trideset) časova.----------

Vlasnik poslužnog dobra:
OPŠTINA KOTOR
Punomoćnik IVAN MIKIJELJ

Vlasnik povlasnog dobra:
"STRUCTURA MNE" D.O.O. Podgorica
Punomoćnik Andrej Vukčević

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ RADE
BUDVA

NOTAR:
RADE JOVANOVIĆ

CRNA GORA
JOVANOVIĆ RADE
NOTAR
BUDVA

