UZZ br. 1483/2026
NKCG-KO-141/2026

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno:				26 11 26
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	019/20	25239		

OTPRAVAK IZVORNIKA

CRNA GORA
N O T A R
Ljiljana Mršović
Budva, Trg Sunca br. 4

Dana 25.11.2026. godine u 14:00h, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Ljiljanom Mršović, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: ----------

1. **OPŠTINA KOTOR** koju zastupa predsjednik Opštine Vladimir Jokić a koga po generalnom punomoćju UZZ br. 56/2026 od 22.01.2026. godine, sačinjen pred notarom Kašćelan Barankom zastupa punomoćnik **Mikijelj Ivan**, rođen dana [redacted] godine, JMB [redacted] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od MUP-a CG FL Kotor, dana 27.09.2025. godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja Kotor, [redacted] tel: [redacted] (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**).----------

2. Gospodin **MRŠULJA (DUŠAN) RADOMIR**, rođen dana [redacted] **JMB** [redacted] državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od strane Mup-a CG FL Kotor, dana 09.07.2021. godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja:Kotor, [redacted], tel:[redacted](u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**).----------

U daljem tekstu vlasnik poslužnog dobra i vlasnik povlasnog dobra (ugovorne strane).--------

PRETHODNE NAPOMENE----------
Stranke predaju notaru slijedeće isprave:----------

1.Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-KO-141/2026 od 12.11.2026. godine.------

2. Otpravak zapisa Punomoćja predsjednika Opštine Kotor UZZ br. 56/2026 od 22.01.2026. godine, sačinjen pred notarom Kašćelan Brankom, sa službenim sjedištem u Kotoru.----------

3. Punomoćje predsjednika Opštine Kotor broj 0101-018/26-24576 od 17.11.2026. godine.-

4. Odluka 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. godine, objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi broj 31 od 30.05.2024.godine.----------

5. Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti sačinjen od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić od 03.11.2026. godine.----------

6. Uvjerenje Sekretarijata za imovinsko pravne poslove broj 03-332/26-21506 od 14.10.2026. godine.----------

7. List nepokretnosti - br. 520 KO Sutvara izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Kotor od 25.11.2026. godine.----------

---

8. List nepokretnosti - br. 153 KOVranovići, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Kotor od 25.11.2026. godine.----------

---

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje predmetnog pravnog posla, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama. Nakon toga njihove izjave volja jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sledeći:----------

---

----- **UGOVOR O ZASNIVANJU PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA**-------

---

I PREDMET ----------

1.1. Uvidom u list nepokretnosti - izvod broj br. **520 KO Sutvara** izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Kotor od 25.11.2026. godine, ovaj notar je utvrdila da se pravo privremene stvarne službenosti prolaza ustanovljava u površini od 10m^2, na nepokretnosti bliže označenoj u **"A"** listu kao:----------

---

- kat. parcela broj **1010/1**, po način korišćenja potok, površine 8633m^2, (u daljem tekstu: **poslužno dobro**).----------

---

U "B" listu sa obimom prava svojine od 1/1, upisana je Država Crna Gora i sa obimom prava raspolaganja od 1/1 upisana je Opština Kotor.----------

---

U "G" listu nema upisanih tereta i ograničenja. ----------

1.2. Uvidom u list nepokretnosti br. **153 KO Vranovići**, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 25.11.2026. godine, utvrđeno je da se pravo privremene stvarne službenosti prolaza ustanovljava u korist nepokretnosti bliže označenoj u **"A"** listu kao:----------

---

- kat. parcela br. **135**, livada 2. klase, površine 3.369m^2 (u daljem tekstu: **POVLASNO DOBRO**).----------

---

U "B" listu kao nosilac prava svojine sa 1/1, upisan je **Mršulja Radomir**.----------

---

U "G" listu nema upisanih tereta i ograničenja. ----------

II USTANOVLJAVANJE PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI ----------

Vlasnik poslužnog dobra Opština Kotor se obavezuje da u korist vlasnika povlasnog dobra **Mršulja Radomira**, JMB **0912950230028**, zasnuje pravo privremene stvarne službenosti prolaza puta u površini od 10m^2, na kat. parceli broj **1010/1**, upisanoj u listu nepokretnosti broj **520 KO Sutvara** (**Poslužno dobro**), shodno Skici za davanje prava službenosti puta, za kat. parcelu broj 1010/1 KO Sutvara, u naravi most, površine 10m^2, sačinjena od strane „Geopremjer A&V"" d.o.o. Kotor, koja je sastavni dio Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti sačinjen od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić od 03.11.2026. godine,----------

---

- **radi prolaza - puta, preko parcele poslužnog dobra, pješice i vozilima, u bilo koje**

doba dana, trasom puta koja je ucrtana na priloženoj skici puta na kat. parceli broj 1010/1, upisanoj u listu nepokretnosti broj **520 KO Sutvara,** sve radi pristupa do povlasnog dobra upisanog u:----------

- listu nepokretnosti **153 KO Vranovići,** na nepokretnosti bliže označenoj u **"A"** listu kao:
- kat. parcela br. **135**, livada 2. klase, površine 3.369m^2 .----------

Vlasnik poslužnog dobra takođe ima pravo da koristi naznačeni put.----------

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Vlasnik povlasnog dobra nema druge mogućnosti da pješice ili motornim vozilom dođe do svoje parcele, osim preko poslužnog dobra. Predmetni put služi povezivanju povlasnog dobra sa javnim putem.----------

III NAKNADA ----------

Ugovorne strane su se sporazumjele da se pravo privremene službenosti puta u korist vlasnika povlasnog dobra utvrđuje uz naknadu od **228,84€** (dvije stotine dvadeset osam eura i 84/100), za 5 (pet) godina korišćenja, s tim što je naknada za jednu godinu u iznosu od 45,77€ (četrdeset pet eura i 77/100), sa rokom isplate od 4(četiri) godine, od dana sačinjavanja ovog zapisa, sve uplatom na račun vlasnika poslužnog dobra broj 530000000001742133. ----------

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je vlasnik povlasnog dobra već isplatio naknadu za jednu godinu u iznosu od 45,77€ (četrdeset pet eura i 77/100), dana 25.11.2026.godine, o čemu dostavlja nalog za isplatu.----------

Vlasnik poslužnog dobra dozvoljava da Vlasnik povlasnog dobra pješice i svim vrstama putničkih i teretnih vozila, prolazi preko dijela poslužnog dobra do svoje kat. parcele i nazad i to držeći se obilježenog putnog pojasa utvrđenog trasom puta. ----------

Privremeno pravo službenosti puta ustanovljava se u korist Vlasnika povlasnog dobra.------

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da pravo službenosti zasnovano ovim pravnim poslom vrši kao dobar domaćin, da u najvećoj mjeri štedi poslužno dobro i da putničkim ili teretnim vozilima ne povređuje dozvoljeni putni pojas.----------

IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA----------

Ugovorne strane su saglasne da je vlasnik povlasnog dobra dužan da se stara o putu, njegovom održavanju i upotrebi na način da poslužno dobro koristi i što manje ga oštećuje.----------

V PRESTANAK PRAVA SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA----------

Privremena službenost zasnovana ovim pravnim poslom prestaje ako se steknu uslovi da vlasnik povlasnog dobra može ostvariti pravo prolaza do svoje kat. parcele na povoljniji način i sa manje opterećenja poslužnog dobra.----------

Službenost prestaje i usled nekorišćenja prava prolaza od strane vlasnika povlasnog dobra u roku od tri uzastopne godine.----------

VI CLAUSULA INTABULANDI ----------

Opština Kotor, kao vlasnik poslužnog dobra je saglasna da se u Upravi za nekretnine PJ Kotor, bez njenog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa, u **„G“** listu lista nepokretnosti br. **520 KO Sutvara,** na teret – dijela kat. parcele broj **1010/1**, u površini od **10m²**, ----------

- **poslužno dobro, upiše zabilježba privremene stvarne službenosti prolaza, uz naknadu u iznosu od 228,84€** (dvije stotine dvadeset osam eura i 84/100), **na određeno vrijeme sa mogućnošću produženja a najkasnije do usvajanja planskog dokumenta, kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5 (pet) godina, a u korist vlasnika povlasnog dobra nepokretnosti označene u:**----------

- Listu nepokretnosti **153KO Vranovići**, bliže označena u **"A"** listu kao:----------

- kat. parcela br. **135**, livada 2. klase, površine 3.369m² (u daljem tekstu: **povlasno dobro**).------

VII TROŠKOVI POREZI----------

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.49/2026), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa snositi vlasnik povlasnog dobra, kao i troškove upisa i druge troškove u vezi sa tim.----------

Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu, utvrđena je na osnovu naknade za korišćenje poslužnog dobra koja iznosi 228,84€ (dvije stotine dvadeset osam eura i 84/100), za jednu godinu.----------

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

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:----------

- da se tek sa upisom stvarne službenosti u Upravi za nekretnine, stiče pravo stvarne službenosti; ----------

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

- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist ugovorenog dijela parcele i da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;----------

- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva ukidanje prava službenosti puta, ako usled izgradnje novog javnog puta prestanu razlozi zbog kojih je bilo ustanovljena;----------

- da usled promijenjenih prilika vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva da se pravo službenosti puta vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti;----------

- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva od imaoca prava službenosti puta da otkupi dio nepokretnosti koji služi za put;----------

da će notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine;----

- da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.----------

- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te

Izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.----------

IX OVLAŠĆENJA NOTARA:----------

Vlasnik povlasnog dobra ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese zahtjev za upis ovog ugovora kod nadležne Uprave za nekretnine PJ Kotor. ----------

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju i nedostatke u obliku, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će biti dostavljena službena zabilješka o ispravci.-----

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

- Vlasnik poslužnog dobra (1)----------
- Vlasnik povlasnog dobra (1)----------
- Uprava za nekretnine PJ Kotor (1)----------
- Uprava lokalnih javnih prihoda – PJ Kotor (1)----------

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, naknada za rad notara u iznosu 180,00€, po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 15,00€, i PDV od 21% u iznosu od 40,95€, što ukupno iznosi 235,95€.----------

Notar je pročitala akt strankama neposrednim pitanjima se uvjerila 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 potpisala i ovaj notar.----------

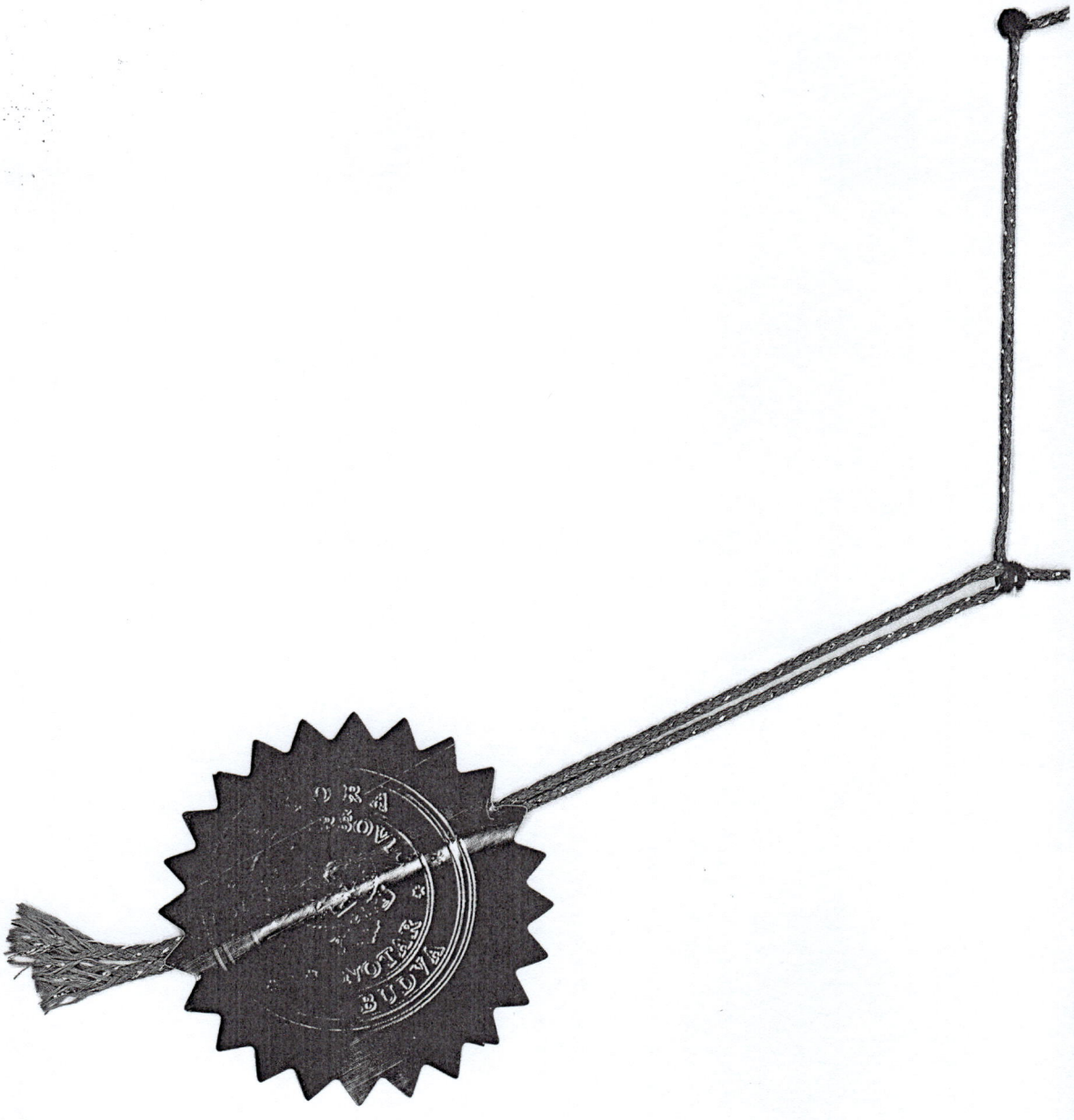
U Budvi dana 25.11.2026.godine u 14:30h.----------

Vlasnik poslužnog dobra
OPŠTINA KOTOR
punomoćnik Mikijelj Ivan

Vlasnik povlasnog dobra
MRŠULJA RADOMIR

NOTAR
LJILJANA MRŠOVIĆ

CRNA GORA
NOTAR
Ljiljana Mršović
BUDVA


NOTAR
BUDVA