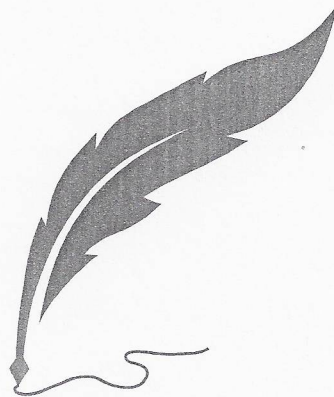


NAF

CRNA GORA
NOTAR
MITROVIĆ MILENA
BUDVA



OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 703/2014

UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA SLUŽBENOSTI

STRANKE

VLASNIK POSLUŽIOG ODRA: OPŠTINA KOTOR

VLASNIK POSLUŽIOG ODRA: RADOVIĆ ĐANIRO; TOŽ LANA

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

CRNA GORA
NOTAR
MITROVIĆ MILENA
BUDVA

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Mediteranski sportski centar bb

Dana 09.08.2024.(devetog avgusta dvijehiljadedvjestčetvrte) godine u 9,00h (devet časova), ja Mitrović Milena, notar sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, na osnovu Rješenja NKCG-KO-51/2023 od 03.07.2023.godine, određena sam za sačinjavanje notarskog zapisa - **UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA SLUŽBENOSTI (privremene i stvarne) PROLAZA**, između Ugovornih strana:--

1. **OPŠTINA KOTOR**, koju zastupa Predsjednik Opštine Kotor, Vladimir Jokić, a njega po Punomoćju Sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove **MANDIĆ NEBOJŠA**, rođen dana .. godine, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj .. izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 22.09.2020.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon: .. 3, email adresa: .. ne, koji je ovlašćen za zastupanje na osnovu Punomoćja **UZZ 786/2021**, koje je sačinjeno i ovjereno od strane notara Kaščelan Branke u Kotoru, dana 23.07.2021. godine, te **Specijalno punomoćje broj 01-018/24-18093 od 08.08.2024. godine**, potpisano od strane predsjednika Opštine Kotor, Vladimira V. Jokića, u daljem tekstu: **(Vlasnik poslužnog dobra)**;

2. **RADENOVIĆ (Čedomir) DANILKO**, rođen dan- .. godine, JMBG: .. državljani Crne Gore, adresa Kotor, (..), bračni status:oženjen, zanimanje: ekonomista u turizmu, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj .. izdata od FL Kotor, dana 07.05.2018. godine sa rokom važenja četrdeset godina, broj telefona .. u daljem tekstu: **(Korisnik povlasnog dobra kat.parc. 584/3 KO Prijeradi)**.

3. **TOZ (Zoran) IVANA**, rođena dana .. goidine, JMBG : .. državljanka Srbije, bračno stanje:udata, zanimanje:profesor, adresa Kotor, T .. , broj telefona .. , čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj .. , izdata od PU u Novom Sadu, dana 11.12.2019. godine sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu: **(Korisnik povlasnog dobra kat.parc. 585/3 KO Prijeradi)**.

U daljem tekstu Vlasnik poslužnog dobra i Vlasnici 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 786/2021**, koje je sačinjeno i ovjereno od strane notara Kaščelan Branke u Kotoru, dana **23.07.2021. godine**, kojim je predsjednik Opštine Kotor, Vladimir Jokić, ovlastio sekretara Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Nebojšu Mandića 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.

TOZ u
M. Radenović
V. Jokić

- Specijalno punomoćje broj 01-018/24-18093 od 08.08.2024. 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 ovlaštenja i dalje na snazi i da u međuvremenu nijesu opozvana.-----
- Izveštaj o procjeni – vrijednosti nepokretnosti, izrađen od strane vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić, dipl. ecc. u Budvi, dana 20.06.2023. godine, koju notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;--
- List nepokretnosti broj 36 KO: Prijeradi, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 09.08.2024. godine, koji notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;-----
- List nepokretnosti broj 465 KO: Prijeradi, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 09.08.2024. godine, koji notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;-----
- List nepokretnosti broj 138 KO: Prijeradi, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 09.08.2024. godine, koji notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;-----
- Rješenje NKCG-KO-91/2024 od 01.07.2024.godine, kojim je ovaj notar određen za sačinjavanje ovog Ugovora, koje notar ovom izvorniku prilaže u štampanoj verziji;-----
- Odluka o davanju saglasnosti na ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, uz naknadu, preko kat. parc. 594 K.O. Prijeradi, od dana 17.06.2024. 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;-----
- Skica lica mjesta, koja je izrađena od strane geodetske firme "GEOS" DOO iz Podgorice, koju notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;-----
- Uvjerenje broj: 03-332/23-6740, od dana 23.03.2023. godine, izdato od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, koje 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 USTANOVLJAVANJU PRAVA SLUŽBENOSTI (privremene i stvarne) PROLAZA-----
-----Uvodni dio-----

Na osnovu Lista nepokretnosti broj 36 KO: Prijeradi, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 09.08.2024. godine, utvrđuje se da je u "A" listu kao nosilac prava svojine i raspolaganja na katastarskoj parceli broj 594, po načinu korišćenja potok, površine 515m², upisani Crna Gora i Opština Kotor, u obimu 1/1, čiji osnov sticanja: nije naveden.-----
U „G“ listu ne postoje tereti i ograničenja.-----

Na osnovu Lista nepokretnosti broj 465 KO: Prijeradi, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 09.08.2024. godine, utvrđuje se da je u "A" listu kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli broj 584 podbroj 3, potes Velika Knjez Glava, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 112m², upisan

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "Moz M", "AM", and "D. Radović" with a large flourish.

Radenović Čedomir Danilko, u obimu 1/1, čiji je osnov sticanja: kupovina.-----
U „G“ listu ne postoje tereti i ograničenja.-----

Na osnovu **Lista nepokretnosti broj 138 KO: Prijeradi**, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 09.08.2024. godine, utvrđuje se da je u "A" listu kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli broj 585/3, potes Velika Knjez Glava, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 161m², upisana Toz Zoran Ivana, u obimu 1/1, čiji je osnov sticanja: kupovina.-----
U „G“ listu Pravo službenosti prolaza pješke i motornim vozilom postojećim putem preko kat.parc. 584 i 585/3 kao poslužnog dobra u korist kat.parc. 583, 560, 561, 562, 563, 564, 512 i 513 kao povlasnog dobra.-----

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Kotor, dana 09.08.2024.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 na dijelu katastarske parcele broj 594, po načinu korišćenja potok, površine 515m², upisane u "A" listu **Lista nepokretnosti broj 36 KO: Prijeradi**, u korist katastarske parcele broj 584/3, potes Velika Knjez Glava, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 112m², upisane u "A" listu **Lista nepokretnosti broj 465 KO: Prijeradi** i u korist katastarske parcele broj 585/3, potes Velika Knjez Glava, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 161m², upisane u "A" listu **Lista nepokretnosti broj 138 KO: Prijeradi**, a sve u skladu sa Skicom lica mjesta, koja je izrađena od strane geodetske firme "GEOGRID" DOO Tivat, a koja se ustanovljava radi razloga sto vlasnici povlasnog dobra nemaju druge mogućnosti da pješice ili motornim vozilom dodju do svoje parcele.-----

USTANOV LJAVANJE PRAVA SLUŽBENOSTI-----

ČI. 2-----

Vlasnik poslužnog dobra, se obavezuje da na poslužnom dobru, uz naknadu shodno Odluci Skupštine Opštine Kotor broj 11-016/24-11752 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 na dijelu katastarske parcele broj 594, po načinu korišćenja potok, površine 515m², upisane u "A" listu **Lista nepokretnosti broj 36 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.-----

TB3 M
MY
D. Paganolaut
116

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.

Privremena službenost se ustanovljava na period od 1(jedne) godine, sa mogućnošću produženja, ali ne duže od 5(pet) godina.

NAKNADA

ČI.4

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da u skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), Davalac službenosti kao vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu od Sticaoca službenosti u iznosu od **11,42 € (jedanaest eura i četrdeset dva centa) mjesečno, odnosno 137,00€ (jednu stotinu trideset sedam eura) godišnje**, u skladu sa Izvještajem o procjeni – vrijednosti nepokretnosti, izrađen od strane vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić, dipl. ecc. u Budvi, dana 20.06.2023. godine. Ugovorne strane su saglasne da će Vlasnici povlasnog dobra, naknadu na ime ustanovljenja prava službenosti u naprijed navedenom iznosu, isplatiti na žiro račun broj 530-17421-33 kod NLB banke, u roku od 3 () tri dana od dana zaključenja Ugovora.

Notar je upozorio Davaoca službenosti na mogućnosti njegovog obezbjeđenja u vezi sa obezbjeđenjem svojih prava i potraživanja po ovom Ugovoru, kao što je:

-pristanje Sticaoca službenosti na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene naknade za uspostavljanje prava službenosti;

-davanje saglasnosti za upis prava službenosti na predmetnim nepokretnostima na ime Sticaoca službenosti odmah u Ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo djelimične otpравke, ovjerene prepise ili prepise koji neće sadržavati saglasnost za upis prava službenosti na predmetnim nepokretnostima do isplate cjelokupne naknade;

-mogućnosti davanja saglasnosti za upis prava službenosti u posebnoj ispravi, koja će biti predata katastru nepokretnosti, tek kada se isplati cjelokupna naknada.

Nakon upozorenja notara u pogledu mogućnosti obezbjeđenja Ugovornih strana vezano za dospelost predmetne naknade, vlasnik poslužnog dobra izjavi da daje saglasnost za upis stvarne službenosti, (CLAUSULU INTABULANDI), da se odmah izda cjeloviti otpравak Ugovora i izvrši zabilježba u „G“ listu, te da snosi sve posljedice i rizike vezano za takvo postupanje.

OBAVEZA STICAOCA SLUŽBENOSTI

ČI.5

Sticalac službenosti je dužan da pravo službenosti vrši na način kojim se najmanje tereti Poslužno dobro.

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

ČI.6

Davalac službenosti garantuje za pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti, a naročito da je predmetna nepokretnost njegova isključiva svojina i da na njoj ima pravo raspolaganja, da na predmetnoj nepokretnosti treća lica ne polažu stvarno ili obligaciono pravo, te da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor ili upravni spor, koji bi sprječavao Sticaoca službenosti da uspostavi i vrši pravo službenosti iz ovog ugovora. U slučaju da se sudski ili upravni postupci ili sporovi koji se odnose na predmetnu nepokretnost, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje ili vršenje prava službenosti po ovom ugovoru u

M. Z. R.
HM *2. Prozenolud III*

korist Sticaoca službenosti, Davalac službenosti se obavezuje da preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja pravnih nedostataka i garantuje nesmetano obavljanje i vršenje prava službenosti.-----
Davalac službenosti garantuje Sticaocu službenosti punu zaštitu od evikcije te se obavezuje da u slučaju
postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.-----
Davalac službenosti izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na Poslužnom dobru nisu poznati.-----

-----SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)-----

-----ČI.7-----

Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se kod Uprave za nekretnine PJ Kotor, bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa, u „G“ listu Lista nepokretnosti 36 KO: Prijeradi, na teret dijela katastarske parcele broj 594, u skladu sa skicom, po načinu korišćenja potok, površine 515m², upiše u korist Vlasnika povlasnog dobra Radenović Danilka i Toz Ivane kao sticaoca privremene stvarne službenosti na katastarskoj parceli broj 584/3, potes Velika Knjez Glava, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 112m², upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 465 KO: Prijeradi i na katastarskoj parceli broj 585/3, potes Velika Knjez Glava, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 161m², upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 138 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 urađena 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-katastarske parcele broj 584/3, upisana u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 465 KO: Prijeradi i katastarke parcele broj 585/3, upisana u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 138 KO: Prijeradi, 30.395,08€ (trideset hiljada tri stotine devedesetpet eura osam centi), 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 stiče 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;-----

TT03 M
HM
I. Paganolub
HM

-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 katastar i državnu imovinu i strankama.-----

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

- Davalac službenosti (1x);-----
- Sticalac službenosti (2x);-----
- 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.6/12) u iznosu od 107,99€. Naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 89,25€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 18,74€.-----

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 09.08.2024.(devetog avgusta dvijehiljadestčetvrtre) godine u 9,30h (devet časova i trideset minuta).-----

VLASNIK ZEMLJIŠTA- POSLUŽNOG DOBRA
OPŠTINA KOTOR, koju zastupa Punomoćnik Sekretar Sekretarijata
za imovinsko pravne poslove MANDIĆ NEBOJŠA

Mandić Nebojša

VLASNIK POVLASNOG DOBRA - STICALAC SLUŽBENOSTI:

RADENOVIĆ (čedomir) DANILO

Radenuvić Čedomir

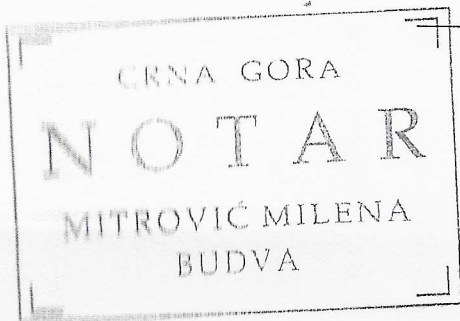
VLASNIK POVLASNOG DOBRA - STICALAC SLUŽBENOSTI:

TOZ (Zoran) IVANA

Toz Zoran

NOTAR:
MITROVIĆ MILENA

Mitrović Milena



Ja, NOTAR Mitrović Milena, sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom notarskog zapisa **Ugovor o ustanovljavanju službenosti**-----

Ovaj je otpravak akta ovjeren u izvodu, sa priložima.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za: Vlasnika povlasnog dobra-----

Naknada za rad notara obračunata je u zapisu
UZZ 703/2024

U Budvi, dana 09.08.2024.godine

NOTAR:
Mitrović Milena



