

CRNA GORA  
NOTAR  
Vukčević Slavka  
Budva, Trg Sunca br. 4

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 14.10.2024. godine u 11:30h, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vukčević Slavkom, 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 punomoćnik **Mandić Nebojša**, rođen dana \_\_\_\_\_ godine. JMBG ( \_\_\_\_\_ ) identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_ zdata od MUP-a CG FL Budva, dana 22.09.2020. godine, sa rokom važenja od 10 godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja Budva, \_\_\_\_\_ tel: \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**).-----

2. Gospodin **JANKOVIĆ (JANKO) GORAN**, rođen dana \_\_\_\_\_ godine, JMBG ( \_\_\_\_\_ ) državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_ zdata od strane Mup-a CG FL Tivat, dana 18.05.2017. godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Tivat, ( \_\_\_\_\_ ) a tel:( \_\_\_\_\_ ) (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**).-----

3. Gospodin **DUBAK (NOVAK) MILUN**, rođen dana \_\_\_\_\_ godine, JMBG ( \_\_\_\_\_ ) državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_ izdata od strane Mup-a CG FL Tivat, dana 17.03.2021. godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Tivat, ( \_\_\_\_\_ ) , tel:( \_\_\_\_\_ ) (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**).-----

4. Gospodin **JOKIĆ (RADOMIR) BLAGOJE**, rođen dana ( \_\_\_\_\_ ) godine, JMBG ( \_\_\_\_\_ ) državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_ izdata od strane Mup-a CG FL Kotor, dana 23.06.2020. godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Kotor, \_\_\_\_\_ tel: ( \_\_\_\_\_ ) (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**).-----

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

### PRETHODNE NAPOMENE

Stranke predaju notarom sljedeće isprave:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-133/2024 od 13.09.2024. godine.-----

2. Otpравak zapisa Punomoćja UZZ br. 786/2021 od 23.07.2021. godine, sačinjen pred notarom Kaščelan Barankom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari grad 495;-----

3. Specijalno punomoćje broj 01-018/24-22717 od 10.10.2024. 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 broj 31 od 17.06.2024.godine-----

-- 5. Elaborat geodetskih radova broj 134/2024 od 14.07.2024. godine.-----

6. Uvjerenje Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora broj 03-332/24-18656 od 23.08.2024. godine.-----

7. List nepokretnosti - br. 94 KO Sutvara izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Kotor od 14.10.2024. godine.-----

8. List nepokretnosti - br. 415 KO Sutvara izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Kotor od 14.10.2024. godine.-----

9. List nepokretnosti - br. 457 KO Sutvara izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Kotor od 14.10.2024. godine.-----

10. List nepokretnosti - br. 371 KO Sutvara izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Kotor od 14.10.2024. godine.-----

11. List nepokretnosti - br. 414 KO Sutvara izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Kotor od 14.10.2024. 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 STVARNE SLUŽBENOSTI** -----

**I PREDMET** -----

1.1. Uvidom u list nepokretnosti - izvod broj br. **94 KO Sutvara**, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor dana 14.10.2024. godine, ovaj notar je utvrdila da se pravo službenosti prolaza, pješice, motornim vozilima, kamionima i građevinskim mašinama ustanovljava na dijelu od 34m<sup>2</sup>, u ukupnoj dužini od oko 9.00m i širini od oko 3.60m, sa ukupnom površinom od 34m<sup>2</sup>. u korist nepokretnosti bliže označenoj u "A" listu kao:-----

- kat. parcela broj **896**, šume 3. klase, površine 245m<sup>2</sup>, (u daljem tekstu: **poslužno dobro**).-----

U "B" listu sa obimom prava korišćenja od 1/1, upisana je **Opština Kotor**.-----

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

da se pravo službenosti prolaza: pješice, motornim vozilima, kamionima i građevinskim mašinama ustanovljava u korist nepokretnosti bliže označenih u:-----

- Listu nepokretnosti **415 KO Sutvara**, bliže označena u "A" listu kao:-----

- kat. parcela br. **901/1**, pašnjak 3. klase, površine 483m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: **povlasno dobro**).-----

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

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

- Listu nepokretnosti **457 KO Sutvara**, bliže označena u "A" listu kao:-----

- kat. parcela br. **901/3**, pašnjak 3. klase, površine 302m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: **povlasno dobro**).-----

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

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

- Listu nepokretnosti **371 KO Sutvara**, bliže označena u "A" listu kao:-----

- kat. parcela br. **885**, njiva 2. klase, površine 1562m<sup>2</sup>;-----

- kat. parcela br. **901/4**, pašnjak 3. klase, površine 164m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: **povlasno dobro**).-----

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

U "G" listu na kat.parceli broj 885, njiva 2. klase, površine 1562m<sup>2</sup> upisan je teret pravo službenosti pravo stvarne službenosti puta - pravo prolaska poslužnim dobrom pješke, motornim vozilima bilo koje vrste i veličine u bilo koje doba preko kat. parcela 888,885,856,855,889 kao poslužnog dobra u korist kat. parcela br. 854,855 kao povlasnog dobra. -----

- Listu nepokretnosti **414 KO Sutvara**, bliže označena u "A" listu kao:-----

- kat. parcela br. **906/3**, njiva 2. klase, površine 44m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: **povlasno dobro**).-----

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

U "G" listu na kat.parceli broj 906/3, njiva 2. klase, površine 44m<sup>2</sup> upisan je teret pravo službenosti - pravo službenosti prilaza i prolaza kao pješke tako i svim putničkim automobilima i teretnim vozilima na kat. parc. 906/3 kao poslužnog dobra u korist kat. parcele 901/2 kao povlasnog dobra. -----

## II USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI -----

Vlasnik poslužnog dobra **Opština Kotor** se obavezuje da se u korist vlasnika povlasnog dobra **Janković Gorana, Dubak Miluna i Jokić Blagoja** zasnjuje **pravo privremene stvarne službenosti prolaza** na dio kat. parcele broj **896**, upisane u listu nepokretnosti

broj **94 KO Sutvara (poslužno dobro)**, na skici označena oznakom (dio 896), obilježen detaljnim tačkama: 1,2,3,4 u ukupnoj dužini od oko 9,00m i širini od oko 3,60m sa ukupnom površinom od 34m<sup>2</sup>, za upis prava službenosti prolaza: pješice, motornim vozilima, kamionima i građevinskim mašinama u korist katastarskih parcela broj **901/1, 901/3, 885, 901/4, 906/3** shodno Elaboratu geodetskih radova sa prikazom predložene trase pristupnog puta do građevinske lokacije sačinjen od strane RAS Company Doo broj 134/2024 od 14.07.2024. godine.

Vlasnik poslužnog dobra takođe ima pravo da koristi naznačeni put.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Vlasnici povlasnih dobara nemaju druge mogućnosti da pješice ili motornim vozilom dođu do svojih parcela, osim preko poslužnog dobra. Predmetni put služi povezivanju povlasnog dobra sa javnim putem.

### III NAKNADA

Ugovorne strane su se sporazumjele da se pravo službenosti puta u korist vlasnika povlasnog utvrđuje uz naknadu 83,56€ (osamdeset tri eura i 56/100), godišnje.

Vlasnik poslužnog dobra dozvoljava da Vlasnici povlasnih dobara pješice i svim vrstama putničkih i teretnih vozila, prolaze preko dijela poslužnog dobra do svojih kat. parcela i nazad i to držeći se obilježenog putnog pojasa utvrđenog trasom puta.

Pravo službenosti puta ustanovljava se u korist Vlasnika povlasnih dobara.

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 koriste i što manje ga oštećuju.

### V PRESTANAK PRAVA SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA

Službenost zasnovana ovim pravnim poslom prestaje ako se steknu uslovi da vlasnici povlasnih dobara mogu ostvariti pravo prolaza do svojih kat. parcela 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. **94 KO Sutvara, na teret – dijela kat. parcele broj 896,**

- poslužno dobro, upiše zabilježba privremene stvarne službenosti prolaza, na određeno vrijeme od 1(jedne) godine, 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 povlasnih dobara nepokretnosti označenih u:

- Listu nepokretnosti **415 KO Sutvara**, bliže označena u "A" listu kao:-----  
- kat. parcela br. **901/1**, pašnjak 3. klase, površine 483m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: **povlasno dobro**).-----

- Listu nepokretnosti **457 KO Sutvara**, bliže označena u "A" listu kao:-----  
- kat. parcela br. **901/3**, pašnjak 3. klase, površine 302m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: **povlasno dobro**).-----

- Listu nepokretnosti **371 KO Sutvara**, bliže označena u "A" listu kao:-----  
- kat. parcela br. **885**, njiva 2. klase, površine 1562m<sup>2</sup>;-----  
- kat. parcela br. **901/4**, pašnjak 3. klase, površine 164m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: **povlasno dobro**).-----

Listu nepokretnosti **414 KO Sutvara**, bliže označena u "A" listu kao:-----  
- kat. parcela br. **906/3**, njiva 2. klase, površine 44m<sup>2</sup> (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.6/12), 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 83,56€ (osamdeset tri eura i 56/100) 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 zahtjeva ukidanje prava službenosti puta, ako usled izgradnje novog javnog puta prestanu razlozi zbog kojih je bilo ustanovljena;
- da usled promjenjenih prilika vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva da se pravo službenosti puta vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti;
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva od imaoca prava službenosti puta da otkupi dio nepokretnosti koji služi za put;
- da će notar po službenoj dužnosti, otpравak 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.-----

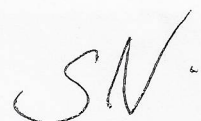
### IX OVLAŠĆENJA NOTARA:











Vlasnici povlasnog dobra ovlašćuju notara da u njihovo 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 (3)
- Uprava za nekretnine PJ Kotor (1)
- Poreska uprava – 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 70,00€, po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€, po tarifnom broju 21 stav 3 iznos od 7,00€, i PDV od 21% u iznosu od 18,27€, što ukupno iznosi 105,27€.

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 14.10.2024.godine u 12:00h.

Vlasnik poslužnog dobra  
**OPŠTINA KOTOR**  
 punomoćnik Mandić Nebojša

*Mandić Nebojša*

Vlasnici povlasnih dobara

JANKOVIĆ GORAN

*GORAN JANKOVIĆ*

DUBAK MILUN

*Milun Dubak*

JOKIĆ BLAGOJE

*Blagoje Jokić*

NOTAR  
 SLAVKA VUKČEVIĆ

*Slavka Vukčević*

