



CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Prilijeno				
16. 03. 2026.				
Redni broj	Prilog	Vrijednost		
06-019/26-4873	-	✓		



CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ VERICA
Sjedište
Tabačina b.b Kotor 85330

TEL/FAX: +382 32 334 134
MOB: 067 284 153; 069 153 257
email: verica.knezevic@t-com.me

OTPRAVAK IZVORNIKA

OZNAKA SPISA

UZZ 172/2026

NKCG-KO-28/2026

PREDMET:

Ugovor o ustanovljenju prava privremene stvarne službenosti

STRANKE:

Vlasnik poslužnog dobra: OPSTINA KOTOR-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor koju zastupa Predsjednik Jokić Vladimir a koga zastupa punomoćnik sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove

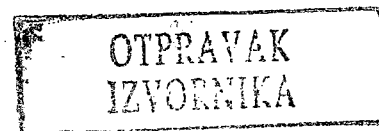
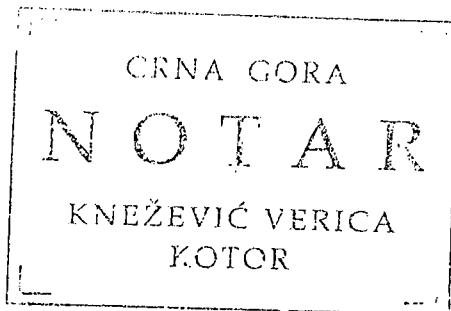
Mikijelj Ivan

Vlasnik povlasnog dobra: Krivokapić Nataša

Datum arhiviranja: 16.03.2026 g.

Rok čuvanja: 16.03.2046 g.

CRNA GORA
NOTAR
Verica Knežević
Kotor, Ul. Tabačina bb



Dana 16.03.2026. (šesnaestog marta dvije hiljade dvadeset šeste) godine u 11:00h (jedanaestčasova), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vericom Knežević, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Tabačina bb, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **UGOVORA O USTANOVLJENJU PRAVA PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI**, neposredno i preko punomoćnika pristupila sljedeća lica:-----

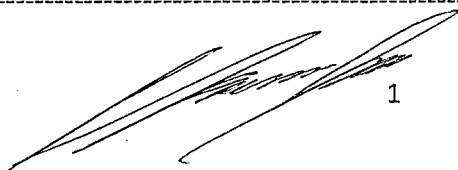
1. **OPŠTINA KOTOR**-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor, koju zastupa Predsjednik **JOKIĆ VLADIMIR** od oca [REDACTED] - rođen dana [REDACTED] godine, državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED] sa ličnom kartom br. [REDACTED] izdata od strane FL Kotor, dana 07.06.2022. (sedmog juna dvije hiljade dvadesetdruge) godine, sa rokom važenja 10 godina, a koga po punomoćju ovjerenom od strane notara Kaščelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 56/2026 od dana 22.01.2026. godine te po osnovu Specijalnog punomoćja br. 0101-018/26 -4682 od dana 13.03.2026.godine zastupa sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove – **MIKIJEJ IVAN**, od oca [REDACTED], rođen dana [REDACTED] godine, u Kotoru, JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od strane FL Kotor, dana 27.09.2025. (dvadesetsedmog septembra dvije hiljade dvadesetpete) godine, sa rokom važenja do 27.09.2035. (dvadesetsedmog septembra dvije hiljade tridesetpete) godine, sa prebivalištem u Kotoru i adresom stanovanja [REDACTED] po zanimanju dipl.pravnik, bračni status: [REDACTED] (u daljem tekstu: **VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA**)-----

2. **Gospođa KRIVOKAPIĆ NATAŠA** od oca Milana, rođena dana [REDACTED] godine, u Kotoru, JMBG [REDACTED] državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od strane FL Kotor, dana 24.08.2025. (dvadesetčetvrtog avgusta dvije hiljade dvadesetpete) godine, sa rokom važenja do 24.08.2035. (dvadesetčetvrtog avgusta dvije hiljade tridesetpete) godine, sa prebivalištem u Kotoru i adresom stanovanja Škaljari bb, po zanimanju [REDACTED] bračni status: [REDACTED] (u daljem tekstu: **VLASNIK POVLASNOG DOBRA**)-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Ovim pravnim poslom ustanovljava se **STVARNA SLUŽBENOST PRIVREMENOG PRAVA PROLAZA** kao teret na poslužnom dobru na kat.parceli 594 KO-Prijeradi u korist povlasnog dobra označenog kao kat.parcela 590 KO Prijeradi.-----

Stranke predaju notarom sljedeće isprave:-----


1





1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-28/2026 od 11.03.2026. godine, kojim je određeno da u ovom predmetu postupa notar Verica Knežević sa službenim sjedištem u Kotoru. -----

2. Punomoćje ovjereno od strane notara Kaščelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 56/2026 od dana 22.01.2026. godine sa Specijalnim punomoćjem br. 0101-018/26 -4682 od dana 13.03.2026.godine. -----

3. Odluka o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, uz mjesečnu naknadu donijeta od strane Skupštine Opštine Kotor pod br. 11-016/24-1174/1 dana 30.05.2024. godine, koja je objavljena u službenom listu Crne Gore dana 17.06.2024. godine. -----

4. Uvjerenje o namjeni kojim se potvrđuje da se kat. parcela 594 KO Prijeradi, nalazi u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Sl.list CG“, br. 95/20), a po namjeni predstavlja naselje (N), izdato od strane Opštine Kotor - Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora pod brojem 03-332/26-3023 od dana 23.02.2026. godine.-----

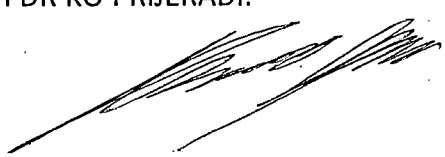
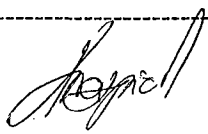

5. Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti kat.parcele 594, ukupne površine 515m2, sve upisano u LN 36 KO Prijeradi, subjekt raspolaganja Opština Kotor (utvrđivanje naknade za pravo službenosti u površini od 41m2), naručilac: Opština Kotor, sačinjen od strane procjenjivaca REV Tanje Radović – Đurčić u Budvi dana 05.03.2026. godine, prema kojoj procjeni je utvrđena vrijednost godišnje naknade – 138,00€, dok je mjesečna naknada – 11,49€.-----

6. Prikaz Lista nepokretnosti 36 KO Prijeradi, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine dana 16.03.2026. godine, na osnovu kojeg je ovaj notar ustanovio da je u „A“ listu upisana nepokretnost označena kao kat. parcela 594, potes Prijeradi, po načinu korišćenja potok, površine 515m2, na kojoj je sa pravom svojine od 1/1 upisana Crna Gora, dok je sa pravom raspolaganja od 1/1 upisana Opština Kotor.-----

U „G“ listu na kat.parceli 594 evidentiran je teret „Pravo službenosti PRAVO STAVRNE SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠICE, I MOTORNIM VOZILIMA PREKO KAT. PARC. 594 KAO POSLUZNOG DOBRA U KORIST KAT. PARC. 584/3 I U KORIST KAT. PARC. 585/3 KAO POVLASNOG DOBRA“, dok je u aktivnim zahtjevima evidentiran zahtjev broj 3670/2025 „ZABILJEZBA UGOVORA O USTANOVLJAVANJU PRAVA PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI KP 594 KO PRIJERADI.“.-----

7. Prikaz Lista nepokretnosti 405 KO Prijeradi, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine dana 16.03.2026. godine, na osnovu kojeg je ovaj notar ustanovio da je u „A“ listu upisana nepokretnost označena kao kat. parcela 590, potes Pod Knež glavom, po načinu korišćenja voćnjak 2.klase, površine 907m2, na kojoj je sa pravom svojine od 1/1 upisana Krivokapić Nataša. -----

U „G“ listu na kat.parceli 590 nema upisanih tereta i ograničenja, dok je u aktivnim zahtjevima evidentiran zahtjev broj 4072/2025 „ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA KP 582/2/4 I DR KO PRIJERADI.“.-----

 2  

Notar je stranke poučio mogućnosti da, prije sačinjavanja ovog zapisa, notar ima mogućnost da službeno pristupi zvaničnim podacima Uprave za nekretnine i da preuzme elektronski list nepokretnosti u kojem je evidentirana nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla i koji List sadrži elektronski pečat nadležnog organa (predstavlja javnu ispravu), objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida odnosno elektronskog preuzimanja lista nepokretnosti, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Stranke ne zahtijevaju elektronski list, ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti, te preuzimaju svaki vid odgovornosti za slučaj nesaglasnosti podataka o nepokretnostima preuzetim sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine u odnosu na zvanični elektronski list.

8. Skica lica mjesta – prijedlog službenosti prolaza preko kat.parcele 594 do kat.parcele 590 sve KO Prijeradi, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GeoGrid“ DOO Tivat.

9. Dokaz o uplati godišnje nadoknade za službenost uplaćeno od strane KRIVOKAPIĆ NATAŠA prema Opštini Kotor

10. Prepis ličnih isprava za stranke.

Notar je u pripremnom postupku identifikovala stranke, kopirala njihova lična dokumenta i priložila notarskom zapisu. Upozorila stranke da shodno članu 10, stav 1 Zakona o zaštiti podataka o ličnosti, da mogu, ali da nijesu u obavezi dati saglasnost da notar fotokopira i priloži uz notarski zapis lična dokumenta, kao i da vrši obradu istih, nakon čega stranke izjavljuju da su saglasne da notar može za potrebe ovog notarskog zapisa fotokopirati lična dokumenta, vršiti obradu i priložiti ih uz notarski zapis.

Nakon što je ovaj Notar ustanovio da se nekretnina koja je predmet ovog ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora sa njima ustanovio da su sposobni i ovlašćeni za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći:

UGOVORA O USTANOVLJENJU PRAVA PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI

I PREDMET

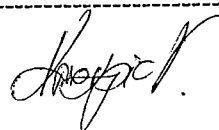
Predmet privremenog prava službenosti prolaza je kat.parcela 594 KO Prijeradi u površini od 41m² iz LN 36 KO Prijeradi koja predstavlja poslužno dobro, sve u skladu sa Skicom lica mjesta – prijedlog službenosti prolaza preko kat.parcele 594 do kat.parcele 590 sve KO Prijeradi, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GeoGrid“ DOO Tivat.

II USTANOVLJAVANJE PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI

Ugovorne strane su saglasne da se na poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora uspostavi privremeno pravo službenosti prolaza u korist kat.parcele 590 KO Prijeradi iz LN 405 KO Prijeradi koja predstavlja povlasno dobro, čiji je vlasnik KRIVOKAPIĆ NATAŠA.



3



Trasa prolaza je ucrtana u priloženoj Skici lica mjesta – prijedlog službenosti prolaza preko kat.parcele 594 do kat.parcele 590 sve KO Prijeradi, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GeoGrid“ DOO Tivat, u koju su stranke izvršile uvid i odobrile je i koja se kao takva prilaže uz ovaj izvornik i čini njegov sastavni dio.

Notar je podučio stranke da se prenosom prava svojine na nepokretnosti prenosi i pravo službenosti na toj nepokretnosti kao povlasnom dobru.

III NAKNADA

U skladu sa Izvještajem o procjeni vrijednosti nepokretnosti kat.parcele 594, ukupne površine 515m², sve upisano u LN 36 KO Prijeradi, subjekt raspolaganja Opština Kotor (utvrđivanje naknade za pravo službenosti u površini od 41m²), naručilac: Opština Kotor, sačinjen od strane procjenjivača REV Tanje Radović – Đurčić u Budvi dana 05.03.2026. godine, vlasnik poslužnog dobra službenost prolaza iz člana 1 ovog ugovora ustanovljava SA NAKNADOM – godišnja naknada 138,00€ - mjesečna naknada 11,49€. Navedenu naknadu vlasnik povlasnog dobra je uplatio na dan 13.03.2026.godine, jednokratno za period od godinu dana tj ukupan iznos od 138 eura, na račun Budžeta opštine Kotor broj 530-17421-33 kod NLB banke AD Podgorica, i naveeni dokaz je sastavni dio ugovora.

IV TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena privremena stvarna službenost je vremenski ograničena na godinu dana, 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.

Vlasnik poslužnog dobra Opština Kotor je saglasna da ukoliko Krivokapić Nataša kao vlasnik kat. parcele 590 KO Prijeradi iz LN 405 KO Prijeradi bilo kojim pravnim poslom (prodajom, poklonom, razmjenom, itd) prenese svoje pravo svojine na prethodno navedenoj parceli trećim licima, ovaj ugovor se odnosi i na nove sticaoce-vlasnike pomenute kat.parcele, bez ikakvih ograničenja.

V IZJAVE I GARANCIJE

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti nad Poslužnim dobrom u korist kat.parcele 590 KO Prijeradi u skladu sa važećim propisima.

5.2. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje da u momentu realizacije ovog Ugovora ne postoje nikakvi sudski sporovi ili drugi postupci u toku ili zaprijećeni protiv ili koji utiču na Vlasnika Poslužnog dobra pred bilo kojim sudom ili arbitražnim sudom ili državnim organom koji na bilo koji način osporavaju ili pokušavaju da spriječe, mijenjaju ili materijalno odlažu realizaciju ovog Ugovora.

5.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno i dužno ovlastio potpisivanje i upis i izvršenje svih prava i obaveza na osnovu ili, zavisno od slučaja, u skladu sa ovim Ugovorom ili bilo kojim drugim dokumentom koji proizilazi iz ili je u vezi sa ovim Ugovorom.

VI CLAUSULA INTABULANDI

6.1. Opština KOTOR - Vlasnik Poslužnog dobra je saglasna, da se bez njenog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine PJ Kotor, uknjiži KRIVOKAPIĆ NATAŠA kao nosilac privremenog prava službenosti prolaza na poslužnom dobru označenom kao kat.parcela 594 KO Prijeradi u površini od 41m² iz LN 36 KO Prijeradi i to shodno Skici lica mjesta – prijedlog službenosti prolaza preko kat.parcele 594 do kat.parcele 590 sve KO Prijeradi, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GeoGrid“ DOO Tivat, na nepokretnosti iz člana 1 i 2 ovog ugovora.

6.2. Opština KOTOR - Vlasnik Poslužnog dobra dozvoljava da se u „G“ listu LN 36 KO Prijeradi izvrši upis prava privremene službenosti prolaza kod Uprave za nekretnine PJ Kotor u korist kat.parcele 590 KO Prijeradi iz LN 405 KO Prijeradi kao povlasnog dobra.

6.3. Ugovorne strane su saglasne da se predmetna službenost briše kod nadležnog katastra, Izjavom vlasnika povlasnog dobra uz prethodnu saglasnost vlasnika poslužnog dobra, ili samo po osnovu Izjave vlasnika poslužnog dobra nakon proteka vremena na koji rok je ista službenost ustanovljena.

Ugovorne strane daju nalog ovom notarar da se ovaj ugovor odmah po zaključenju dostavi Upravi za nekretnine PJ Kotor radi sprovođenja.

VII POUKE I UPOZORENJA

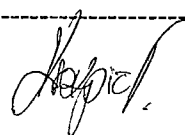
Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se tek sa upisom stvarne službenosti kod Uprave za nekretnine stiče PRIVREMENA STVARNA SLUŽBENOST;
- da se PRIVREMENA STVARNA SLUŽBENOST mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;
- da PRIVREMENA STVARNA SLUŽBENOST može prestati u slučajevima predviđenim zakonom;
- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova;
- da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;
- da će notar, po službenoj dužnosti, po potpisivanju ovog ugovora otpravak dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine i Sekretarijatu za lokalne prihode, budžet i finansije PJ Kotor;

VIII OVLAŠĆENJA NOTARA

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 dostavljen ispravljeni otpravak zapisa.

IX TROŠKOVI I POREZI



Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara i troškovima upisa ovog ugovora kod Uprave za nekretnine, stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, kao i troškove njegovog upisa kod Uprave za nekretnine, snositi **vlasnik povlasnog dobra**.

Kako je notarskom tarifom predviđeno da se kod odmjeravanja naknade notara, uzima kao osnov vrijednost povlasnog dobra, usled navedenog vrijednost povlasnog dobra po izjavi vlasnika povlasnog dobra iznosi 40.000,00€ koji iznos će poslužiti za obračun notarske naknade.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, stav 4 naknadu za rad notara od 85,00€, tarifni broj 19 stav 1 u iznosu od 10,00€ i PDV od 21% u iznosu od 19,95€ što ukupno iznosi 114,95€.

Od ove notarske isprave dobijaju **OTPRAVAK**:

- Vlasnik poslužnog dobra (1)
- Vlasnik povlasnog dobra (1)
- Uprava za nekretnine PJ Kotor (1)
- Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije PJ Kotor (1)

ZAVRŠNE ODREDBE

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 Kotoru, dana 16.03.2026. (šesnaestog marta dvije hiljade dvadeset šeste) u 11:30h (jedanaest časova i trideset minuta).

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA :

OPŠTINA KOTOR-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor, koju zastupa Predsjednik JOKIĆ VLADIMIR JMBG 2401988230016, koga zastupa sekretar

Sekretarijata za imovinsko pravne poslove

Mikijelj Ivan, JMBG 0810990231992



VLASNIK POVLASNOG DOBRA:

KRIVOKAPIĆ NATAŠA, JMBG 0805977235012

Nataša Krivokapić



NOTAR

Verica Knežević

