

CRNA GORA  
NOTAR  
KNEŽEVIĆ DALIBOR  
BUDVA

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

CRNA GORA 380/25  
Opština Kotor  
Broj, 06-09/26-7729  
Datum, 22-04-2026 god.

—UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI —  
—PROLAZA—

U Budvi, dana 17.04.2026 g (slovima: sedamanaestog aprila dvije hiljade dvadeset i šeste godine) u 13:30h (slovima: trinaest časova i trideset minuta), preda mnom dolje potpisanim notarom, Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem kancelarije u Budvi, Ul. Žrtava fašizma bb, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim notarski zapis Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti, pristupili su: -----

1. OPŠTINA KOTOR, Stari Grad 317, koju u potpisivanju ovog Ugovora na osnovu Punomoćja broj UZZ 56/2026 ovjerenog kod notara Branke Kaščelan dana 22.01.2026. godine, i specijalnog punomoćja br. 0101-018/26-6004 od 31.03.2026. godine, zastupa sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove IVAN MIKIJEVIĆ, rođen dana [REDACTED] godine, JMBG [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] koja je izdata dana 27.09.2025. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Kotor, sa rokom važenja do 27.09.2035. godine. (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra )-----

2. GUBERINIĆ DANICA, rođena dana [REDACTED] godine [REDACTED] godine, državljanka Crne Gore, adresa: [REDACTED] br. tel: [REDACTED] lična karta br. [REDACTED] koja je izdata dana 02.12.2025.godine od strane MUP-a CG PJ Podgorica i koji važi do dana 02.12.2065. godine (u daljem tekstu: Korisnik povlasnog dobra) -----

Podaci o strankama, koji nisu sadržani u ispravama, uneseni su na osnovu njihovih izjava.--

Prethodne napomene: -----

Uvidom u List nepokretnosti broj 1007 K.O. Kavač, koji je u prilogu ovog izvornika, ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu upisana katastarska parcela broj 877/4 K.O. Kavač po načinu korišćenja Šume 3. klase površine 177m<sup>2</sup>, čiji je Država Crna Gora vlasnik sa obimom prava 1/1, dok Opština Kotor ima pravo raspolaganja u obimu 1/1.-----

Uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti broj 1007 K.O. Kavač notar je ustanovio da je na predmetnoj parceli upisano: „Pravo službenosti PRIVREMENA SLUŽBENOST PROLAZA UZ NAKNADU U TRAJANJU OD JEDNE GODINE A NAJDUŽE 5 GODINA PREKO KAT. PARCELE BR. 877/4 KAO POSLUZNOG DOBRA U KORIST KAT. PARC. BR. 871/4 871/5 871/6 I 871/7 KAO POVLASNOG DOBRA“-----

Uvidom u List nepokretnosti broj 632 K.O. Kavač, koji je u prilogu ovog izvornika, ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu upisana katastarska parcela broj 879/22 K.O. Kavač po načinu korišćenja Šume 3. klase površine 1500m<sup>2</sup>, kao svojina Vlasnika povlasnog dobra u obimu prava 1/1.-----

Uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti broj 632 K.O. Kavač notar je ustanovio da na predmetnoj parceli nema upisanih tereta ni ograničenja.-----

*Dalibor Knežević*

*[Signature]*

*[Signature]*

Uvidom u Odluku br. 11-016/24-11741 od 30.05.2024.godine. o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti puta, Notar konstatuje da je Skupština Opštine Kotor dala saglasnost za ustanovljavanje privremenog prava službenosti prolaza uz naknadu preko nepokretnosti kojima raspolaže Opština Kotor kao poslužnih dobara, i to na period 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.

Uvidom u Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti od 26.08.2025.godine, sačinjen od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić, dipl. ecc, Notar konstatuje da tržišna vrijednost parcele 877/4 K.O. Kavač u površini od 110m<sup>2</sup> iznosi od 23.871,00 EUR (dvadesettrihiljadeosamstotinasedamdesetijedan euro) koji izvještaj je u prilogu ovog izvornika, sa procijenjenim iznosom godišnje naknade od 716,13 eura (sedamstotinašesnaest eura i 13/100) i procijenjenim iznosom jednokratne naknade na dan 25.08.2025.godine u iznosu od 3.580,65 eura (trihiljadepetstotinaosamdeset eura i 65/100).

Uvidom u punomoćje broj UZZ 56/2026 zaključenog kod notara Branke Kaščelan dana 22.01.2026. godine, kao i uvidom u specijalno punomoćje br. 0101-018/26-6004 od 31.03.2026. godine, Notar je konstatovao da je Predsjednik Opštine Kotor Gospodin Vladimir Jokić, ovlastio Ivana Mikijelja da može da pred notarom zaključi ugovor o ustanovljenju prava službenosti prolaza preko kat. parcele 877/4 K.O. Kavač uz naknadu, koje punomoćje i specijalno punomoćje su u prilogu ovog izvornika.

Vlasnik poslužnog dobra je prezentovao Notaru skicu površine predložene za pravo službenosti prolaza br. 1, između ostalog i na dijelu kat. parcele br. 877/4 K.O. Kavač u površini od 110m<sup>2</sup> sa definisanim koordinatama za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe kat. parcele 879/22 K.O. Kavač, sačinjena dana 18.11.2025.godine od strane geodetske organizacije „AZIMUT-GEO“ D.O.O. Budva

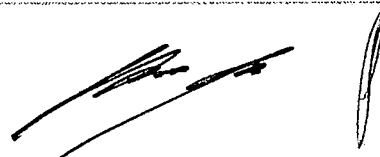
Ugovorne strane prezentuju postupajućem Notaru ugovor o zasnivanju stvarne službenosti prolaza br. UZZ: 22/2026 od 27.01.2026. godine u formi notarskog zapisa kod Notara Knežević Verice u Kotoru. Predmet ovog ugovora je zasnivanje prava službenosti prolaza pješaka i motornim vozilima na dijelu kat. parcela 878, 876/2, 871/1, 871/3 i 879/30 sve K.O. Kavač a u korist parcele 879/22 K.O. Kavač čiji je vlasnik GUBERINIĆ DANICA u obimu prava 1/1, koja je u ovom ugovoru u svojstvu takođe valsnika povlasnog dobra.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je u cilju pristupa javnom putu, koji se nalazi na kat. parceli 1132/1 K.O. Kavač Nekategorisani putevi 6433m<sup>2</sup>, čiji je vlasnik Crna Gora u obimu prava 1/1 sa pravom raspolaganja Opštine Kotor u obimu prava 1/1, zaključen ugovor o zasnivanju stvarne službenosti prolaza br. UZZ: 22/2026 od 27.01.2026. godine, i da je u tu svrhu potrebno zaključiti i ovaj notarski zapis.

Uvidom u rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-36/2026 od 30.03.2026.god., Notar konstatuje da se istim određuje notar Dalibor Knežević, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o ustanovljenju prava stvarne službenosti prolaza preko nepokretnosti označene kao kat. parcela 877/4 Kavač, a da su ugovorne strane u ovom pravnom poslu Opština Kotor, kao vlasnik poslužnog dobra i Danica Guberinić kao korisnik povlasnog dobra.

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet 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 o situaciji ustanovio da su

Guberinić Danica



sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI**-----  
**I PREDMET**-----

Predmet privremenog prava službenosti prolaza je dio kat. parcele: 877/4 K.O. Kavač, i to na površini od 110m<sup>2</sup>, koja parcela je upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 1007 K.O. Kavač, koja parcela predstavlja poslužno dobro, u korist kat parcele br. 879/22 Kavač, po načinu korišćenja Šume 3. klase površine 1500m<sup>2</sup>, upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 632 K.O. Kavač, koja predstavlja povlasno dobro, sve u skladu sa o skicom površine predložene za pravo službenosti prolaza br. 1, između ostalog i na dijelu kat. parcele br. 877/4 K.O. Kavač u površini od 110m<sup>2</sup> sa definisanim koordinatama za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe kat. parcele 879/22 K.O. Kavač , sačinjena dana 18.11.2025.godine od strane geodetske organizacije „AZIMUT-GEO“ D.O.O. Budva.-----

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

Ugovorne strane su saglasne da se na poslužnom dobru iz člana I ovog ugovora uspostavi privremeno pravo službenosti prolaza u korist kat. parcele 879/22 Kavač, po načinu korišćenja Šume 3. klase površine 1500m<sup>2</sup>, upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 632 K.O. Kavač, koja predstavlja povlasno dobro, upisana kao svojina vlasnika povlasnog dobra u obimu prava u obimu prava od 1/1.-----

Trasa prolaza je prikazana u skicom površine predložene za pravo službenosti prolaza br. 1, između ostalog i na dijelu kat. parcele br. 877/4 K.O. Kavač u površini od 110m<sup>2</sup> sa definisanim koordinatama za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe kat. parcele 879/22 K.O. Kavač , sačinjena dana 18.11.2025.godine od strane geodetske organizacije „AZIMUT-GEO“ D.O.O. Budva, u koju skicu su stranke izvršile uvid i odobrile je i koja skica sa i utvrđenim koordinatama se kao takva prilaže uz ovaj izvornik.-----

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da omogući svakom vlasniku povlasnog dobra nesmetano korišćenje poslužnog dobra u skladu sa ovim Ugovorom.-----

Vlasnik povlasnog dobra ima pravo nesmetanog pristupa nepokretnosti, koja je poslužno dobro.-----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da će službenost prolaza ustanovljenu ovim ugovorom koristiti na način na koji najmanje šteti i opterećuje poslužno dobro.-----

Službenost se ustanovljava na način da:-----

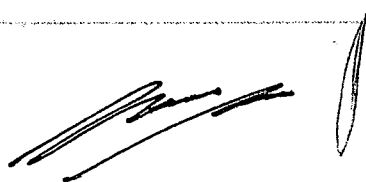
Sticalac službenosti kao Vlasnik povlasnog dobra ima pravo da pješice i motornim vozilima prolazi preko poslužnog dobra do svoje parcele, dok se ne steknu uslovi da Vlasnik povlasnog dobra može ostvariti pravo prolaza do svoje parcele na povoljniji način i sa manje opterećenja poslužnog dobra.-----

Vršenje prava službenosti na poslužnom dobru je prostorno ograničeno i tačno određeno granicama predmetnim geodetskim snimkom odnosno skicom skicom površine predložene za pravo službenosti prolaza br. 1, između ostalog i na dijelu kat. parcele br. 877/4 K.O. Kavač u površini od 110m<sup>2</sup> sa definisanim koordinatama za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe kat. parcele 879/22 K.O. Kavač , sačinjena dana 18.11.2025.godine od strane geodetske organizacije „AZIMUT-GEO“ D.O.O. Budva, koja skica je u prilogu ovog ugovora.-----

Vrijeme trajanje predmetne privremene službenosti je određena članom IV ovog ugovora.-- Sve troškove korišćenja poslužnog dobra snosi Vlasnik povlasnog dobra.-----

-----**III NAKNADA**-----

*Imberović Dorica*



U skladu sa Odlukom br. 11-016/24-11741 od 30.05.2024.godine. o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti puta, te izvještajem o procjeni vrijednosti nepokretnosti od 26.08.2025.godine, sačinjen od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić, dipl. ecc, vlasnik poslužnog dobra službenost prolaza iz člana I ovog ugovora ustanovljava sa naknadom u iznosu od 59,68 eura (pedesetidevet eura i 68/100) na ime mjesečne nadoknade, odnosno iznosom godišnje nadoknade od 716,13 eura (sedamstotinašesnaesteura i 13/100).

Ugovorne strane saglasno da je Vlasnik povlasnog dobra navedenu naknadu u godišnjem iznosu 716,13 eura (sedamstotinašesnaest eura i 13/100). isplatio na račun Budžeta Opštine Kotor broj: 530-17421-33 koji se vodi kod NLB banke AD Podgorice, prije dana zaključenja ovog ugovora, a ugovorne strane potvrđuju da nemaju međusobnih potraživanja koja se tiču isplate godišnje naknade za prvu godinu trajanja ovog ugovora.

#### IV TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena privremena stvarna službenost je vremenski ograničena na period od 1 (jedne) godine dana sa mogućnošću produženja, a najkasnije do usvajanja planskog dokumenta kojim će regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5 (pet) godina od dana zaključenja ovog ugovora.

Vlasnik poslužnog dobra Opština Kotor je saglasna da ukoliko Korisnik povlasnog dobra: kat. parcele 879/22 Kavač, po načinu korišćenja Šume 3. klase površine 1500m<sup>2</sup>, upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 632 K.O. Kavač kao svojina GUBERINIĆ DANICE u obimu prava od 1/1 bilo kojim pravnim poslom (prodajom, poklonom, razmjenom i dr.) prenese svoje pravo svojine na prethodno navedenoj parceli trećim licima, ovaj ugovor se odnosi i na nove sticaoce-korisnike/vlasnike pomenute kat. parcele, bez ikakvih ograničenja.

#### V ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Vlasnik poslužnog dobra kao davalac službenosti garantuje za pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti, a naročito da je na predmetnoj parceli nosilac prava raspolaganja sa obimom prava 1/1, te da na dan zaključenja ovog ugovora, predmetne nepokretnosti koje su poslužno dobro nijesu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, koji bi ometao Vlasnika povlasnog dobra da uspostavi i vrši pravo službenosti na ovoj nepokretnosti.

U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na poslužno dobro, a koji mogu da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist Vlasnika povlasnog dobra, Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano uspostavljanje i vršenja prava službenosti, na nači što će obešteti treća lica.

Vlasnik poslužnog dobra garantuje da na dan zaključenja ovog ugovora, kat. parcela koja je poslužno dobro nije otuđena trećim licima i obavezuje se da vlasniku povlasnog dobra pruži zaštitu od evikcije i da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.

Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati.

#### VI SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Opština Kotor - Vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Kotor, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti,

*M. B. ...*

*[Signature]*

bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, u "G" listu lista nepokretnosti 1007 K.O. Kavač na dijelu kat. parcele: 877/4 K.O. Kavač, Šume 3. klase površine 177m<sup>2</sup> i to na površini od 110m<sup>2</sup>, i u "G" listu lista nepokretnosti 632 K.O. Kavač, upiše u korist Vlasnika povlasnog dobra, kao sticaoca prava privremene stvarne službenosti na i u korist kat. parcele br. 879/22 K.O. Kavač po načinu korišćenja Šume 3. klase površine 1500m<sup>2</sup>, 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 motomim vozilima, na način prikazan geodetskim snimkom odnosno skicom površine predložene za pravo službenosti prolaza br. 1, između ostalog i na dijelu kat. parcele br. 877/4 K.O. Kavač u površini od 110m<sup>2</sup> sa definisanim koordinatama za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe kat. parcele 879/22 K.O. Kavač, koja skica je sačinjena dana 18.11.2025.godine od strane geodetske organizacije „AZIMUT-GEO“ D.O.O. Budva.-----

Ugovorne strane su saglasne da se predmetna službenost može brisati izjavom bilo koje od ugovornih strana nakon proteka vremena za koju je predmetna službenost ustanovljena.--

#### VII TROŠKOVI I NAKNADE -----

Nakon što je notar podučio stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa odgovaraju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog ugovora, kao i eventualni porez, snosi Vlasnik povlasnog dobra.-----

#### X ZAVRŠNE ODREDBE -----

Notar je stranke upozorio i podučio i o sljedećem: -----

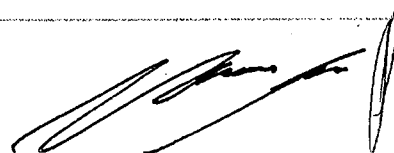
1. da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost, kada se steknu uslovi za to, nakon čega imalac prava raspolaganja poslužnog dobra ovlašćuje notara da u njegovo ime preda zahtjev katastru za upis prava stvarne službenosti; -----
2. da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuju poslužne nepokretnosti; -----
3. da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu; -----
4. da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost-----
5. da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati da prestane pravo stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje prava službenosti ili kad presane drugi razlog zbog kojeg je ona ustanovljena-----
6. da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom; -----
7. da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;-----
8. da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----
9. da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine i nadležnom poreskom organu.-----

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Kotor, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju.-----  
Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Kotor kao i strankama.-----

#### PRILOG:-----

-Listovi nepokretnosti broj 632 i 1007 sve K.O. Kavač preuzeti sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Kotor dana 17.04.2026. godine-----

*Puberinaj Devica*



- Odluka broj 11-016/24-11741 od 30.05.2024.godine.. od strane Skupštine Opštine Kotor---
- Geodetski snimak odnosno skica površine predložene za pravo službenosti prolaza br. 1, između ostalog i na dijelu kat. parcele br. 877/4 K.O. Kavač u površini od 110m2 sa definisanim koordinatama za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe kat. parcele 879/22 K.O. Kavač , sačinjena dana 18.11.2025.godine od strane geodetske organizacije „AZIMUT-GEO“ D.O.O. Budva-----
- Punomoćje Presjednika Opštine Kotor broj UZZ 56/2026 ovjerenog kod notara Branke Kaščelan dana 22.01.2026. godine, i specijalno punomoćje br. 0101-018/26-6004 od 31.03.2026. godine -----
- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-36/2026 od 30.03.2026.god.-----
- Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti od 26.08.2025.godine, sačinjen od strane procjenjivača i sudskog vještaka ekonomsko-finansijske struke Tanje Radović-Đurčić, dipl. ecc.-----
- Dokaz o uplati godišnje naknade od strane Vlasnika povlasnog dobra-----

Od ove notarske isprave dobijaju: -----

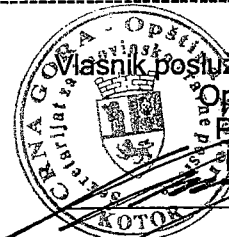
**OTPRAVAK:**-----

- Vlasnik povlasnog dobra (1) -----
- Vlasnik poslužnog dobra (1)-----
- Uprava za nekretnine Crne Gore PJ Kotor (1)-----
- Poreska uprava Crne Gore (1)-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Kotor (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 117,00€ (stotinusedamnaest eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 15,00€ (petnaest eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 27,72€ (dvadesetsedam eura i 72/100). Ukupno je naplaćeno 159,72 € (stotinupedesetidevet eura i 72/100 ).-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da odgovara njihovoj volji, 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, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar .---

U Budvi, 17.04.2026 g (slovima: sedamanaestog aprila dvije hiljade dvadeset i šeste godine) u 14:00h (slovima: trinaest časova)-----



Vlasnik poslužnog dobra:  
Opština Kotor  
Punomoćnik  
Jan Mikšić

Vlasnik povlasnog dobra  
Guberinić Danica

*Guberinić Danica*

NOTAR:  
Dalibor Knežević

