



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 656/2024  
NKCG-KO 119/2024

PREDMET:

**Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti za izgradnju sekundarnog vodovodnog cjevovoda**

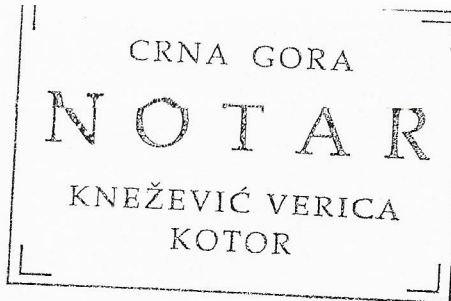
STRANKE:

Suvlasnik poslužnog dobra od ½: Kalezić Nenad  
Suvlasnik poslužnog dobra od ½: Kalezić Predrag  
Korisnik poslužnog dobra: Opština Kotor-matični broj 02908000, koju zastupa  
Predsjednik Jokić Vladimir koga zastupa sekretar  
Sekretarijata za imovinsko pravne poslove – Mandić Nebojša

Datum arhiviranja: 06.09.2024 g.

Rok čuvanja: 06.09.2044 g.

CRNA GORA  
NOTAR  
Verica Knežević  
Kotor, Ul. Tabačina bb



UZZ br. 656/2024  
NKCG-KO-119/2024



Dana 06.09.2024. (šestog septembra dvije hiljade dvadesetčetvrte) godine u 10:00h (desetčasova), 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 zasnivanju stvarne službenosti za izgradnju sekundarnog vodovodnog cjevovoda, neposredno i istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Gospodin KALEZIĆ NENAD**, od oca Mihaila, rođen [REDACTED] (slovima: trinaestog februara hiljadudevetstosedamdesetdevete), u Kotoru JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Kotor dana [REDACTED] godine (slovima: sedmog septembra dvijehiljadeosamnaeste) sa rokom važenja do [REDACTED] godine (slovima: sedmog septembra dvijehiljadedvadesetosme), sa prebivalištem u Kotoru, na adresi [REDACTED] bračni status oženjen, po zanimanju magistar biznis menadžmenta (u daljem tekstu: Suvlasnik poslužnog dobra od 1/2)-----

2. **Gospodin KALEZIĆ PREDRAG**, od oca Mihaila, rođen [REDACTED] godine (slovima: trinaestog februara hiljadudevetstosedamdesetdevete), u Kotoru JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Kotor dana [REDACTED] godine (slovima: devetog septembra dvijehiljadedvadesetdruge) sa rokom važenja do [REDACTED] godine (slovima: devetog septembra dvijehiljadetridesetdruge), sa prebivalištem u Kotoru, na adresi Dobrota bb, bračni status oženjen, po zanimanju dipl.ing.brodomaštinstva, (u daljem tekstu: Suvlasnik poslužnog dobra od 1/2)-----

3. **OPŠTINA KOTOR**-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor, koju zastupa Predsjednik **JOKIĆ VLADIMIR** od oca Vukajla, rođen dana 24.01.1988. (dvadesetčetvrtog januara hiljadu devetsto osamdesetosme) godine, državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED] sa ličnom kartom br. [REDACTED] izdata od strane FL Kotor, dana [REDACTED] (tridesetprvog marta dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do [REDACTED] (tridesetprvog marta dvije hiljade tridesete) godine, a koga po punomoćju ovjerenim od strane notara Kaščelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 786/2021 od dana 23.07.2021. godine te po osnovu Specijalnog punomoćja br. 0101-018/24-17558 od dana 31.07.2024. godine zastupa sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove – **MANDIĆ NEBOJŠA**, od oca Milivoja, rođen dana [REDACTED] (sedmog septembra hiljadu devetsto osamdesetčetvrte) godine u Cetinju JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od strane FL Budva, dana [REDACTED] (dvadesetdrugog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do [REDACTED] (dvadesetdrugog septembra dvije hiljade tridesete) godine, sa prebivalištem u Budvi i adresom stanovanja [REDACTED] po zanimanju dipl. pravnik, oženjen (u daljem tekstu: Korisnik poslužnog dobra)-----

#### PRETHODNE NAPOMENE

Stranke predaju notarų sljedeće isprave:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-119/2024 od 29.07.2024. 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 786/2021 od dana 23.07.2021. godine sa Specijalnim punomoćjem br. 0101-018/24-17558 od dana 31.07.2024. godine -----

3. Prikaz Lista nepokretnosti broj 145 KO Lješevići preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od dana 06.09.2024. godine Ovaj notar je ustanovio da su u „A“ listu upisane katastarske parcele:-----

kat.parcela 1097, potes Vrtača, po načinu korišćenja šuma 4 klase površine, 350m2  
kat.parcela 1098, potes Vrtača, po načinu korišćenja pašnjak 3 klase površine, 360m2 i  
kat.parcela 1099, potes Vrtača, po načinu korišćenja šuma 4 klase površine, 190m2 U  
„B“ listu kao imaoci prava susvojine od po ½ idelanog dijela upisani su Kalezić Nenad i  
Kalezić Predrag. -----

U G listu predmetnog lista upisana je zabilježba Doživotno plodouživanje PRAVO  
DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST KALEZIĆ MIHAILA I KALEZIĆ BRANKE -----

U VEZI UPISANE ZABILJEŽBE SUVLASNICI POSLUŽNOG DOBRA SE OBAVEZUJU ZA  
SLUČAJ POTREBE UKNJIŽBE OVOG PRAVNOG POSLA KOD NADLEŽNOG  
KATASTRA PRIBAVITI SAGLASNOST KALEZIĆ MIHAILA I KALEZIĆ BRANKE KAO  
IMAOCA PRAVA LIČNE SLUŽBENOSTI. -----

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. Stranka ne zahtijeva elektronski list, ne traži neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti, te preuzima svaki vid odgovornosti za slučaj nesaglasnosti podataka o nepokretnostima preuzetim sa zvaničnog sajta Uprave za NEKRETNINE u odnosu na zvanični elektronski list.

3.Zahtjev upućen od strane opštine Kotor -Sekretarijata za investicije prema Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove pod brojem 18-334/24-16925 od 24.07.2024.godine, radi sprovođenja postupka za ustanovljavanje prava službenosti za Izgradnju sekundarnog vodovodnog cjevovoda karakteristika PEHD OD110mm kroz kat.parcele 1097,1098 i 1099 KO Lješevići.-----

4. Odluka o utvrđivanju lokacije za izgradnju sekundarnog vodovodnog sistema Donjeg Grblja sa priključka Jugodrvno - podsistem Lješevići, faza I, donijeta od strane Skupštine opštine Kotor dana 04.05.2023.godine koja je objavljena u službenom listu Crno Gore od dana 29.05.2023. godine -----

5.Saglasnost data od strane Kalezić Nenada ovjerena u Građanskom birou opštine Kotor broj: OV II-067/809 od dana 26.04.2023.godine -----

6.Saglasnost data od strane Kalezić Predraga ovjerena u Građanskom birou opštine Kotor broj: OV I-067/23 -769 od dana 09.03.2023.godine -----

**7. Prepis ličnih isprava za stranke**

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim, pa u vezi s tim suvlasnik poslužnog dobra izjavljuje da su predmetne nepokretnosti njihova posebna imovina stečena poklonom, što je notar utvrdio uvidom u list nepokretnosti.

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 – ugovora o zasnivanju službenosti 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: ---

**UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI  
ZA IZGRADNJU SEKUNDARNOG VODOVODNOG CJEVOVODA**

**I. PREDMET STVARNE SLUŽBENOSTI**

**1.1.**

Predmet stvarne službenosti je polaganje vodovodnog cjevovoda OD110mm, kroz kat.parcele 1097,1098 i 1099 KO Lješeviči čiji su suvlasnici Kalezić Nenad i Kalezić Predrag.

-Predmetna službenost se ustanovljava za površinu rova predmetnog cjevovoda /širina rova 60cm, dužina 37m/, sve kroz parcele1097,1098 i 1099 KO Lješeviči, i sve u skladu sa revidovanim glavnim projektom sekundarnog vodovodnog sistema Donjeg Grblja sa priključka Jugodrvno - podsistem Lješeviči, faza I.

1.2. Naprijed navedena nepokretnost se označava kao Poslužno dobro.

**II USTANOVALJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI**

Ugovorne strane su saglasne da se na poslužnom dobru iz člana 1 tačka 1.1. ovog Ugovora uspostavi stvarna službenost postavljanja vodovodnog cjevovoda

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

OD110mm cijevi u korist **OPŠTINE KOTOR-Sekretarijata za investicije** sve u cilju obezbjeđenja pitke vode postojećem naseljenom području sela Lješevići i sve u skladu sa izrađenim projektom. -----

**III .Cilj i način ustanovljavanja prava stvarne službenosti-----**

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro polaganjem vodovodnog cjevovoda OD110mm samom granicom Poslužnog dobra da se ne narušava cjelovitost parcela shodno nalogu suvlasnika Poslužnog dobra.-----

3.2. **OPŠTINA KOTOR-Sekretarijat za investicije** se obavezuje o svom trošku, sve zemljane radove u vezi polaganja vodovodnog cjevovoda OD110mm, obavljati ručno a ne mašinskim putem shodno nalogu suvlasnika Poslužnog dobra.-----

3.3. **OPŠTINA KOTOR-Sekretarijat za investicije** je dužna da nakon završetka radova vrati zemljište odnosno međe zidove i ograde na parcelama koje su Poslužno dobro u prvobitno stanje.-----

**IV.NAKNADA-----**

4.1. U vezi sa predmetnim polaganjem vodovodnog cjevovoda OD110mm samom granicom Poslužnog dobra, suvlasnici Poslužnog dobra ne zahtijevaju bilo kakvu nadnadu.-

**V.Posebne dužnosti ugovornih strana-----**

5.1. Suvlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će **OPŠTINI KOTOR-Sekretarijatu za investicije** odmah nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na poslužnom dobru radi polaganja predmetnog vodovodnog cjevovoda OD110mm. -----

5.2 **OPŠTINA KOTOR-Sekretarijat za investicije** dužna je da suvlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu/ Poslužnom dobru, u skladu sa Zakonom.-----

**VI.Izjave i garancije-----**

6.1. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti nad Poslužnim dobrom u korist **OPŠTINA KOTOR-Sekretarijat za investicije**, u skladu sa važećim propisima. -----

6.2. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje **OPŠTINI KOTOR-Sekretarijatu za Investicije** 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 pređ 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 ili bilo kog drugog dokumenta u kojima je Vlasnik Poslužnog dobra strana i ne postoje okolnosti koje bi vjerovatno dovele do bilo kog takvog sudskog spora, postupka, istraživanja ili drugog postupka. -----

**VII.Clausula Intabulandi-----**

7.1. Vlasnik Poslužnog dobra je saglasan, da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnno Područne jedinice Kotor, **OPŠTINA KOTOR-Sekretarijat za investicije** uknjiži kao nosilac prava službenosti polaganja vodovodnog cjevovoda OD110mm, kroz kat parcele 1097,1098 i 1099 KO Lješevići i ista se ustanovljava za površinu rova predmetnog cjevovoda /širina rova 60cm, dužina 37m/, a kako je bliže opisano u članu 1

ovog Ugovora.-----

**VIIIPOUKE I UPOZORENJA**-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----  
da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar stiže stvarna službenost;-----  
da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;-----  
da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom;-----  
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 otpравak dostaviti na knjiženje katastru nepokretnosti;-----

**IX 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 otpравka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će biti dostavljen ispravljeni otpравak zapisa.-----

**X 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 PJ Kotor, snositi **OPŠTINA KOTOR**.-----

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 100.000,00eura 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 175,00€ (stotinusedamdesetpeteura), tarifni broj 19 u iznosu od 10eura, PDV od 21% u iznosu od 38,85€ što ukupno iznosi 223,85€.-----

Od ove notarske isprave dobijaju-----  
**OTPRAVAK:**-----

Suvlasnik poslužnog dobra (2)-----

Korisnik poslužnog dobra (1)-----

Uprava za nekretnine(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, 06.09.2024.(šestog septembra dvije hiljade dvadesetčetvrte) godine u 10:30h

N.K.  
P.K.

Handwritten signature

Handwritten signature

(desetčasovaitridesetminuta).-----

Suvlasnik poslužnog dobra od 1/2: KALEZIĆ NENAD

*Nenad Kalezić*

Suvlasnik poslužnog dobra od 1/2: KALEZIĆ PREDRAG

*Predrag Kalezić*

Korisnik poslužnog dobra:

OPŠTINA KOTOR-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor,  
koju zastupa Predsjednik JOKIĆ VLADIMIR JMBC [redacted], koga zastupa  
sekretar Sekretarijata za imovjnsko pravne poslove –  
MANDIĆ NEBOJŠA JMBC [redacted]

*Nebojša Mandić*

NOTAR  
Verica Knežević

