



**Предлог за давање сагласности за установљење права службености, на непокретности у својини Црне Горе у корист правног лица „Црногорски електродистрибутивни систем“ д.о.о. Подгорица, и то на дијелу катастарске парцеле број 332/1, у површини од 83м<sup>2</sup>, уписане у посједовни лист број 3644 КО Тузи, Главни град Подгорица**

Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине обратило се правно лице "Црногорски електродистрибутивни систем" д.о.о. Подгорица, захтјевом, број: 70-00-33/53 од 25.10.2024. године, којим траже установљење права службености на дијелу катастарске парцеле број 332/1 КО Тузи, у површини од 83 м<sup>2</sup>, уписане у посједовни лист број 3644 КО Тузи, Главни град Подгорица за полагање електро водова, чија дужина трасе износи 57,31м, у складу са достављеним овјереним Елаборатом геодетских радова - непотпуна експропријација, број овјере 204/24 од 06.03.2024. године, а који је израдила "ГЕОНАНА" д.о.о. Подгорица.

Наиме, правно лице "Црногорски електродистрибутивни систем" д.о.о. Подгорица, инвестиционим планом за потребе сигурнијег и стабилнијег снабдијевања електричном енергијом потрошача на подручју Општине Тузи, предвидио је изградњу трафостанице ТС 10/0,4 Кв "КУЋЕ РАКИЋА" и 10кВ кабловски вод до СТС "Куће РАКИЋА 1А" Општина Тузи.

Уз предметни захтјев и Елаборат геодетских радова - непотпуна експропријација, број овјере 204/24 од 06.03.2024. године, достављен је посједовни лист број 3644 КО Тузи, копија плана за предметну катастарску парцелу, Одлука о одређивању локације са елементима урбанистичко-техничких услова за изградњу локалног објекта од општег интереса, број 01-332/23-1721/3 од 11.08.2023 године.

Поступајући по предметном захтјеву, прибавили смо мишљење Директората за планирање простора број 04-421/25-14099/3 од 04.06.2025. године, у којем се наводи да се предметна катастарска парцела налази ван обухвата планова детаљне разраде државних планских докумената, те да је потребно да се за извод из планског документа обратимо надлежном органу локалне управе Општини Тузи.

Даље, Општина Тузи – Секретаријат за урбанизам, актом број 07-332/25-3394/3 од 03.07.2025. године, доставио је мишљење у којем се наводи да се дио катастарске парцеле број 332/1 КО Тузи налази у захвату ПУП-а Подгорица и планираног ДУП-а "Куће Ракића", а намјене је једним дијелом СМГ – становање мале густине, док је другим дијелом МН – мјешовита намјене.



Имајући у виду да је предметна катастарска парцела по начину коришћења „ауто пут“, обратили смо се Управи за саобраћај за мишљење са аспекта надлежности тог органа, да ли има сметњи да се удовољи захтјеву подносиоца.

С тим у вези, Управа за саобраћај актом број 04-7453/2 од 11.07.2025. године, доставила је мишљење у којем се наводи да предметна катастарска парцела нема додирних тачака са постојећим и планираним државним путевима (магистралним и регионалним).

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине тражило је од Управе за државну имовину да, у складу са чланом 43 Закона о државној имовини („Службени лист ЦГ“, бр. 21/09, 40/11, 023/25 и 160/25) и Правилником о методологији за процјену вриједности имовине („Службени лист ЦГ“, 64/18), изврши процјену предметне непокретности по м<sup>2</sup> и утврде накнаду за установљење права службености.

С тим у вези, Управа за државну имовину актом број 02-012/26-6506 од 27.05.2026. године, доставила је Извјештај Комисије о процјени вриједности земљишта, дијела катастарске парцеле број 332/1, у површини од 83м<sup>2</sup>, уписана у посједовни лист број 3644 КО Тузи, према којем тржишна вриједност предметног земљишта износи 72,16€/м<sup>2</sup>, односно надокнада за установљење права службености 15% од укупно процијењене вриједности, што у конкретном износи 10,82€/м<sup>2</sup>, тј. вриједност укупне накнаде за установљење права службености износи **898,39€**. Наведени Извјештај о процјени урадила је Комисија за процјену вриједности непокретности, формирана рјешењем бр. 02-012/25-8266, 02-012/25-8266/2 и рјешењем број 02-012/25-8266/5.

Имајући у виду претходно наведено, а како је Законом о својинско правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09 и 029/25), чланом 8 прописано да право власника непокретности обухвата простор изнад површине и дио земље испод површине непокретности, то су се стекли услови да се подносиоцу захтјева „Црногорски електродистрибутивни систем“ д.о.о. Подгорица, омогући установљење права службености на непокретностима које су у својини Државе Црне Горе.

Правни основ за давање сагласности за установљавање права службености на непокретности у својини Црне Горе у корист „Црногорски електродистрибутивни систем“ д.о.о. Подгорица, садржан је у:

- Закону о својинско – правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09 и 029/25) и то члану 201 којим је прописано да се стварна службеност заснива правним послом, одлуком суда или другог органа и одржајем, члану 202 истог закона којим је прописано да се на основу правног посла стварна службеност стиче уписом у катастар или на други одговарајући начин одређен законом, те да уговор на основу



кога се стиче стварна службеност мора бити закључен у писаном облику и овјерен од надлежног органа, односно нотара и члану 208 став 1 којим је прописано да власник послужног добра има право на накнаду за установљену службеност.

- Закону о државној имовини ("Сл. лист ЦГ", број 21/09, 40/11, 023/25 и 160/25), члану 29 став 1 којим је прописано да покретним и непокретним стварима и другим добрима у државној имовини, на којима својинска овлашћења врши Црна Гора, располаже Влада, а да располагање сходно члану 10 ставу 1 тачки 12 истог закона обухвата и службеност.

Имајући у виду наведено, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине цијени оправданим разматрање предлога за установљење права службености у смислу члана 201 став 1 и члана 202 Закона о својинско – правним односима и члана 29 став 1 Закона о државној имовини, па ће након добијања евентуалне сагласности Владе Црне Горе, спровести законом прописану процедуру, која подразумијева: формирање Комисије за установљење права службености, одржавање непосредне погодбе, припремање Уговора о установљењу права службености и добијање рјешења Нотарске коморе о одређивању мјесно надлежног нотара, код којег ће се закључити Уговор о установљењу права службености.

Саставни дио предлога за Владу Црне Горе је и нацрт Уговора о установљењу права службености, сачињен у нотарској форми.

-----**UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

-----("Ugovor")-----

Zaključen između:-----

**I. VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE** sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade br. 19, PIB 02760517, koje zastupa ministar Slaven Radunović, rođen u Titogradu, dana 06.01.1964. (šestog januara hiljadudevetstošesdesetčetvrtre) godine, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, po zanimanju diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od MUP - PJ Podgorica, dana 17.01.2025. (sedamnaestog januara dvijehiljadedvadesetipete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj 11-011/26-86/3 sa sjednice od 22. januara 2026. godine, a koje po generalnom punomoćju UZZ 226/2025 od 06.05.2025. godine, notara Jelene Andrijašević i specijalnom punomoćju broj \_\_\_\_\_, zastupa diplomirani \_\_\_\_\_, JMBG: \_\_\_\_\_, rođen dana: \_\_\_\_ godine, sa prebivalištem i adresom u \_\_\_\_\_ br. \_\_, državljanin Crne Gore, koji je imalac lične karte broj: \_\_\_\_\_, izdata od strane PJ Podgorica, dana \_\_\_\_ (slovima: \_\_\_\_) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra) i-----

**II. "CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" D.O.O. PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Ivana Milutinovića br. 12, PIB 03099873, registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata pod brojem 5-0766918/029, koje zastupa izvršni direktor \_\_\_\_\_, rođen dana \_\_\_\_ (\_\_\_\_) godine, sa prebivalištem u Podgorici, državljanin Crne Gore, JMB \_\_\_\_\_, broj lične karte \_\_\_\_\_ izdate od PJ Podgorica, dana \_\_\_\_ (\_\_\_\_) godine, s rokom važenja 10 godina (deset) godina (u daljem tekstu: Korisnik poslužnog dobra)-----

(Zajedno nazvani: Ugovorne strane)-----

**1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je nepokretnost koja se nalazi u Opštini Tuzi, i to na dijelu katastarske parcele broj 332/1, u površini od 83 m<sup>2</sup>, upisane u posjedovni list broj 3644 KO Tuzi, Glavni grad Podgorica, za polaganje elektro vodova, čija dužina trase iznosi 57,31m, u skladu sa ovjerenim Elaboratom geodetskih radova - nepotpuna eksproprijacija, broj ovjere 204/24 od 06.03.2024. godine, a koji je izradila "GEONANA" d.o.o. Podgorica. (dalje u tekstu "Poslužno dobro").-----

**2. USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

Vlasnik Poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru iz člana 1. ovog ugovora u korist Korisnika Poslužnog dobra, radi postavljanja priključnog 10kV kablovskog voda do STS "Kuće RAKIĆA 1A" Opština Tuzi.-----

**3. CILJ I NAČIN USTANOVLJAVANJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

**3.1.** Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da Korisniku Poslužnog dobra, u skladu sa članovima 223 i 225 Zakona o energetici („Sl. list CG“, br. 28/25), garantuje sledeće:-----

(a) korisnik poslužnog dobra ima pravo na postavljanje priključnog 10kV kablovskog voda do STS "Kuće RAKIĆA 1A" Opština Tuzi, na Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;-----

(b) korisnik poslužnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja predmetnog objekta;-----

(c) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti energetska objekat od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru;-----

(d) Zabranu vršenja radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru koji se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti, što je

potrebno da bude izričito upisano u listu nepokretnosti koji se odnose na Poslužno dobro, prilikom uknjižbe prava službenosti kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Podgorica.-----

**3.2.** Shodno članu 3.1. Korisnik Poslužnog dobra je dužan da nakon završetka radova vrati zemljište/Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište/Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno gore navedenim odredbama Zakona o energetici i važećim zakonodavstvom, kako bi se Korisniku Poslužnog dobra garantovala sva prava navedena u članu 3.1. i omogućilo vršenje prava službenosti na odgovarajući način.-----

#### **4. NAKNADA**-----

**4.1.** U skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09 i 029/25), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 898,39€ (\_\_\_), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti, koji predstavlja sastavni dio ovog ugovora.-----

**4.2.** Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Korisnik Poslužnog dobra uplatio naknadu iz člana 4.1. Ugovora na račun Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma državne imovine broj 832-52009-49, sa naznakom “Prihodi od ustanovljenja prava službenosti”, o čemu je kao dokaz dostavilo uplatnicu Vlasniku Poslužnog dobra.-----

#### **5. POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA** -----

**5.1.** Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Korisniku Poslužnog dobra nakon potpisivanja ovog ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru, radi postavljanja kablova, sa ciljem uspostavljanja sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca.-----

**5.2.** Korisnik poslužnog dobra je dužan da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu/Poslužnom dobru, u skladu sa stavom stavom 2 i 3 člana 223 Zakona o energetici -----

#### **6. IZJAVE I GARANCIJE** -----

**6.1.** Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog dobra da ima potrebno ovlaštenje da zaključi i izvrši ovaj ugovor i bilo koji drugi dokument koji se odnosi na i/ili je u vezi sa ovim ugovorom (bez saglasnosti bilo koje treće strane) koji, kada se potpiše postaje punovažna, obavezujuća i sprovodljiva obaveza Vlasnika poslužnog dobra u skladu sa propisanim uslovima.-----

**6.2.** Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti na Poslužnom dobru u korist Korisnika Poslužnog dobra, u skladu sa važećim propisima.-----

**6.3.** Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog dobra, 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 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. -----

**6.4.** Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog dobra da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno 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.-----

**6.5.** Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog dobra da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: \_\_\_\_\_ sa sjednice od \_\_\_\_\_ 2026. godine, nije potrebna nikakva saglasnost ili odobrenje, obavještenje ili registracija kod bilo kojih državnih ili drugih organa od strane Vlasnika Poslužnog dobra u vezi sa potpisivanjem ovog ugovora ili preduzimanja bilo kojih radnji predviđenih u istom.-----

6.6. Korisnik Poslužnog dobra je upoznat da će na osnovu ovog ugovora, u "G" listu lista nepokretnosti, opisanim tačkom 1. ovog ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba ustanovljenja prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 332/1, u površini od 83 m<sup>2</sup>, upisane u posjedovni list broj 3644 KO Tuzi, Glavni grad Podgorica, za polaganje elektro vodova, čija dužina trase iznosi 57,31m, u skladu sa ovjerenim Elaboratom geodetskih radova - nepotpuna eksproprijacija, broj ovjere 204/24 od 06.03.2024. godine, a koji je izradila "GEONANA" d.o.o. Podgorica.-----

#### 7. CLAUSULA INTABULANDI -----

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 nekretnine - Područne jedinice Podgorica, Korisnik Poslužnog dobra uknjiži kao nosilac prava službenosti na nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora, a kako je opisano u čl. 2,3 i 6 ovog Ugovora.-----

#### 8. TROŠKOVI-----

Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti nad Poslužnim dobrom snosi Korisnik Poslužnog dobra.-----

#### 9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE -----

9.1. Ugovorene strane su saglasne da je ovaj ugovor zaključen u odsustvu prinude, prijetnje, prevare, stvarne i pravne zablude, te da predstavlja slobodno izraženu volju Ugovornih strana, koje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla, ali Ugovorne strane saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, te da će se u slučaju potrebe, ugovor tumačiti u skladu sa zakonskim odredbama kao i principima dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.-----

9.2. Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog Ugovora nadležan je mjesno nadležan Sud.-----

#### 10. PRIMJERCIM UGOVORA -----

10.1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: (I) "CEDIS" D.O.O. Podgorica; (II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu planiranja, urbanizma i državne imovine; (III) Upravi za nekretnine – Područna jedinica Podgorica; (IV) Poreskoj upravi – Područna jedinica Podgorica; (V) Državnoj revizorskoj instituciji; (VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu; (VIII) Upravi za državnu imovinu Crne Gore.-----

### UGOVARAČI:

#### VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo  
rostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Za ministra  
\_\_\_\_\_ po punomoćju broj \_\_\_\_\_

#### KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

"CEDIS" D.O.O. PODGORICA.  
Izvršni direktor