



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 4089/1, у површини од 249м², уписане у лист непокретности број 3258, КО Печурице, општина Бар

Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине обратило се правно лице „Црногорски електродистрибутивни систем“ д.о.о. Подгорица, захтјевом, број: 70-00-27437 од 30.09.2025. године, којим је тражено установљење права службености на дијелу катастарске парцеле број 4089/1, по начину коришћења „јавни пут“, у површини од 249 м², КО Печурице, општина Бар, а све у складу са достављеним овјереним Елаборатом непотпуне експропријације, за полагање електро водова, чија дужина трасе износи 352,55 м.

Наиме, правно лице „Црногорски електродистрибутивни систем“ д.о.о. Подгорица, сходно одобреном плану, предузима активности у циљу изградње локалног објекта од општег интереса - изградња ТС 10/0,4 Кв 1(2)х1000кВА „НОВА 4“, са уклапањем у ВН и ММ мрежу – КО Печурице, општина Бар, а на основу Одлуке Предсједника општине Бар, о одређивању локације са елементима УТ услова за израду техничке документације за изградњу локалног објекта од општег интереса.

Поступајући по предметном захтјеву, прибавили смо мишљење Директората за планирање простора број 04-421/25-11944/2 од 10.10.2025. године, у којем се наводи да се предметна катастарска парцела налази у обухвату Просторног плана посебне намјене за обално подручје Црне Горе („Сл. лист Црне Горе бр. 56/18), а према графичком прилогу 14 „План намјене површина“, намјена предметне парцеле означена је као „површине насеља“.

Даље, обратили смо се Општини Бар – Секретаријату за урбанизам и просторно планирање, за мишљење са аспекта планске документације, у односу на предметни дио непокретности. С тим у вези, Општина Бар – Секретаријат за урбанизам и просторно планирање доставио је мишљење број 07-332/25-724 од 25.12.2025. године, у којем се наводи да приказана траса из достављеног елабората на дијелу катастарске парцеле број 4089/1 КО Печурице, налази се највећим дијелом у захвату ДУП-а „Печурице – центар“, и контакт зони ДУП-а „Велики пијесак“. Највећи дио трасе кабловског вода (траса означена од координатних тачки 95 и 1 преко координатних тачака 63 и 68 до границе плана) налази се у зони „Ц“ подзона Ц1 у захвату урбаног зеленила – зелене површине јавног коришћења, и у захвату дјелова површине планираног тротоара и коридора саобраћајнице, а у свему према Изводу из ДУП-а.

Такође, у мишљењу се наводи да увидом у ДУП „Велики пијесак“ („Сл. лист ЦГ – општински прописи“, бр. 115/20), утврђено је да се дио трасе кабловског вода који је приказан на катастарској парцели број 4089/1 КО Печурице (од границе плана до координатне тачке 62 и 39) налази у зони „А“ у захвату површина коридора саобраћајнице, а у свему према Изводу из ДУП-а.

Имајући у виду наведено мишљење Општине Бар, обратили смо се Секретаријату за комуналне послове и саобраћај те општине, за давање мишљења за дио катастарске парцеле број 4089/1, у површини од 249 м², уписане у лист непокретности број 250, КО Печурице, општина Бар, а све у складу са достављеним овјереним Елаборатом непотпуне експропријације, да ли има сметњи да се удовољи захтјеву подносиоца.



Секретаријат за комуналне послове и саобраћај актом број 14-341/26-185/1 од 16.04.2026. године, доставио је мишљење у којем се наводи да с обзиром да се предмет захтјева за установљење права службености односи на катастарску парцелу број 4089/1 КО Печурице, која представља трасу магистралног пута Бар-Улцињ, том дионицом управља орган државне управе надлежан за послове саобраћаја.

Како је предметна катастарска парцела по начину коришћења „јавни пут“, обратили смо се Управи за саобраћај за мишљење са аспекта надлежности тог органа, за дио катастарске парцеле број 4089/1, у површини од 249 м², уписане у лист непокретности број 250, КО Печурице, општина Бар, у складу са достављеним овјереним Елаборатом непотпуне експропријације, да ли има сметњи да се удовољи захтјеву подносиоца.

Управа за саобраћај доставила је акт број 03/01-690/2 од 26.01.2026. године, у којем се наводи да су Рјешењем број 04-9995/2 од 10.09.2024. године, на захтјев Ревидента за потребе Инвеститора »ЦЕДИС« д.о.о. Подгорица, издала саобраћајну сагласност на Главни пројекат ТС 10/0,4 кВ (2)х1000Ква »Нова4« са уклапањем у СН и НН мрежу.

Такође, Рјешењем бр. 04-759/2 од 31.01.2025. године, Управа за саобраћај је издала саобраћајну сагласност на Главни пројекат саобраћајне сигнализације и опреме током извођења радова и одобрење за извођење радова на предметној катастарској парцели.

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 м² и утврде накнаду за установљење права службености.

С тим у вези, Управа за државну имовину актом број 02-012/26-9008 од 07.07.2026. године, доставила је Извјештај Комисије о процјени вриједности земљишта, дијела катастарске парцеле број 4089/1, у површини од 249м², уписана у лист непокретности број 250 КО Печурице, према којем тржишна вриједност предметног земљишта износи 221,73€/м², односно надокнада за установљење права службености 15% од укупно

процијењене вриједности, што у конкретном износи 33,26€/м², тј. вриједност укупне накнаде за установљење права службености за површину од 249м², износи 8.281,62€. Наведени Извјештај о процјени урадила је Комисија за процјену вриједности непокретности, формирана рјешењем бр. 02-012/25-7087 од 27.05.2025. године.

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 установљивање 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**-----

Zaključen između: -----

I VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVO 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 hiljadudevetstošesdesetčetvrte) godine, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, po zanimanju diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMB 0601964210245, lična karta broj I336214K6, 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 ____ sa sjednice od ____ godine, a koje po generalnom punomoćju UZZ 226/2025 od 06.05.2025. godine, notara Jelene Andrijašević i specijalnom punomoćju broj ____ od ____ godine, zastupa ____, JMBG: ____, rođen dana: ____ godine, sa prebivalištem i adresom u ____, ____, državljanin Crne Gore, koji je imalac lične karte broj: ____, izdata od strane PJ ____, 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 Vladimir Ivanović, rođen dana ____ (____) godine, sa prebivalištem u ____, državljanin Crne Gore, JMB ____, broj lične karte ____ izdate od PJ ____, dana ____ (____) godine, s rokom važenja 10 godina (deset) godina, a koje po generalnom punomoćju UZZ 164/2024 od dana 18.04.2024. godine, notara Darka Ćurića i ovlaštenju „CEDIS” D.O.O. Podgorica, broj ____ od ____ godine, zastupa ____, rođen dana: ____ godine, iz ____, državljanin Crne Gore, koji je imalac lične karte: ____, JMBG: ____, izdata od strane PJ ____, dana ____ (slovima: __) godine (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 Bar, i to na dijelu katastarske parcele broj 4089/1, u površini od 249 m², upisane u list nepokretnosti broj 3258 KO Pečurice, Opština Bar, za polaganje elektro vodova, čija dužina trase iznosi 352,55m, u skladu sa ovjerenim Elaboratom geodetskih radova - nepotpuna eksproprijacija, broj 2603/2024-1 od 26.03.2024. 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 TS 10/0,4 Kv 1(2)x1000kVA”NOVA 4” – KO Pečurice.-----

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 energetski 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 Bar.-----

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 8.281,62€ (____), 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 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 ____ 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 4089/1, u površini od 249 m², upisane u list nepokretnosti broj 3258 KO Pečurice, Opština Bar, za polaganje elektro vodova, čija dužina trase iznosi 352,55m, u skladu sa ovjerenim Elaboratom geodetskih radova - nepotpuna eksproprijacija, broj 2603/2024-1 od 26.03.2024. 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 Bar, 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. PRIMJERC I 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 Bar; (IV) Poreskoj upravi – Područna jedinica Bar; (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