

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLJENJE PRAVA  
SLUŽBENOSTI, POLAGANJA PRIKLJUČNOG 10 KV VODA I NN IZVODA, NA  
NEPOKRETNOSTI U SVOJINI DRŽAVE CRNE GORE, U KORIST PRAVNOG LICA  
„ENA CAPITAL“ D.O.O. TIVAT, NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ  
687/2, U POVRŠINI OD 4 M<sup>2</sup>, DUŽINA KABLA 6.68 M, UPISANA U LIST  
NEPOKRETNOSTI BROJ 48, KO MORAČKO TREBALJEVO, OPŠTINA KOLAŠIN**

Pravno lice „ENA CAPITAL“ d.o.o. Tivat, obratilo se Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zahtjevom, broj: 10-421/24-979/1 od 16. februara 2024. godine i dopunom zahtjeva od 23. februara 2024. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnosti u svojini države, koja se nalazi na teritoriji Opštine Kolašin, radi polaganja priključnog 10 kV voda i NN izvoda.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu prateću dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti dio katastarske parcele broj 687/2, u površini od 4 m<sup>2</sup>, dužina kabla 6.68 m, po načinu korišćenja „šume 6. klase“, upisana u list nepokretnosti broj 48, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin, shodno Elaboratu geodetskih radova nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "Geonana" d.o.o. Podgorica, od 16. oktobra 2023. godine.

Uz predmetni zahtjev, podnosilac zahtjeva dostavio je sljedeću dokumentaciju:

- List nepokretnosti broj 48, ko Moračko Trebaljevo, izdat od Uprave za nekretnine Područne jedinice Kolašin, dana 23. februara 2024. godine,
- Kopiju plana, takođe izdata od Uprave za nekretnine Područne jedinice Kolašin, dana 23. februara 2024. godine,
- Odluka o određivanju lokacije za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa, izdatu od Opštine Kolašin,
- Programski zadatak za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa, izdata od Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Kolašin, dana 06. februara 2024. godine.
- Elaborat geodetskih radova nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "Geonana" d.o.o. Podgorica, od 16. oktobra 2023. godine, koji je ovjeren od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu od 21. novembra 2023. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Direktor za državnu imovinu i katastar nepokretnosti, pribavilo je izjašnjenje od Direktorata za planiranje prostora, koje je u svom izjašnjenju navelo da se dio predmetne katastarske parcele nalazi u obuhvatu prostornog plana posebne namjene "Bjelasica i Komovi", neposredno uz rijeku Taru i da se ista nalazi van obuhvata planova detaljne razrade.

Sljedeće pribavljeno mišljenje je mišljenje Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaja Opštine Kolašin, koje je traženo dostavilo aktom broj:

05-332/2024-2141/9-2, od 04. marta 2024. godine u kojem je navdno da se predmetna katastarska parcela nalazi u blizini crkve uspenje bogorodice - Moračko Trebaljevo (potencijalno kulturno dobro) i Kanjona rijeke Tare - prediona cjelina posebnog značaja za koje PUP Kolašin propisuje mjere očuvanja, te i da uz uvažavanje smjernica iz PUP-a koje se odnose na zaštitu prirodnih i kulturnih dobara nema smetnji za uspostavljanjem tražene službenosti.

U vezi sa prednje navedenim izjašnjenjem, zatraženo je i mišljenje Nacionalnim parkovima Crne Gore, koje je traženo dostavilo aktom broj: 05-774/1, od 26. marta 2024. godine, u kojem je navedeno da je neophodno obratiti se Ministarstvu kulture i medija radi dobijanja smjernica za postavljanje predmetnog kabla, što je i učinjeno.

Ministarstvo kulture i medija je u izjašnjenju, akt broj: 13-082/24-692/1, od 05. aprila 2024. godine navelo da su se u odnosu na traženo obratili Upravi za zaštitu kulturnih dobara i naprijed navedena uprava je istakla da obzirom da je Crkva Uspenja Bogorodice, Moračko Trebaljevo dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima neophodno sve radove koje će obuhvatiti intervencije predviđene predmetnim zahtjevom, potrebno planirati van porte crkve i na dovoljnoj udaljenosti od iste kako ne bi došlo do umanjivanja prepoznatih kulturnih vrijednosti crkve, ali da se sa aspekta nadležnosti ovog organa može nastaviti rad na realizaciji polaganja predmetnog kablovskog voda.

Nadalje, zatraženo je i izjašnjenje Agencije za zaštitu životne sredine, koja je u mišljenju broj:03-D-1010/1, zaprimljeno dana 16. aprila 2024. godine navelo da je nakon uvida koji je izvršen u dokumentaciju i prethodno pribavljenog mišljenja Sektora za zaštitu prirode, utvrđeno da se predmetna katastarska parcela ne nalazi u okviru zaštićenog područja/zaštićenog prirodnog dobra.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 48, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin, utvrđeno da je katastarska parcela broj 687/2, po načinu korišćenja „šume 6. klase“, to je zatraženo mišljenje sa aspekta nadležnosti Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, koje je svoje izjašnjenje dostavilo dopisom broj: 08-919/24-1988/2, od 09. maja 2024 godine, u kojem je navedeno da to Ministarstvo konstatuje da sa aspekta nadležnosti upravljanja šumama i šumskim zemljištima nema smetnji za realizaciju zahtjeva.

Nadalje je u postupanju po ovom zahtjevu, zatraženo od Uprave za nekretnine da izvrši procjenu vrijednosti nepokretnosti za potrebe ustanovljenja prava službenosti.

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta u predmetu privrednog društva "Ena Capital" doo Tivat, broj 01-012/24-4070/1 od 11. jula 2024. godine, koji je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti formirana rješenjem Uprave za nekretnine broj: 01-012/24-479, od 30. januara 2024. godine, za dio katastarske parcele broj 687/2, u površini od 4 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti broj 48, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin za potrebe polaganja priključnog 10 kV voda i NN izvoda, prema kojem nadoknada za ustanovljenje prava službenosti iznosi 18,00 €,

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09), članom 8 propisano da pravo vlasnika nepokretnosti obuhvata prostor iznad površine i dio zemlje ispod površine nepokretnosti, to su se stekli uslovi da se podnosiocu zahtjeva – "Ena Capital" d.o.o. Tivat, omogući uspostavljanje prava službenosti na nepokretnosti koja je u svojini Države Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Crne Gore u korist "Ena Capital" d.o.o. Tivat, sadržan je u:

- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09) i to članu 201 kojim je propisano da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog organa i održajem, članu 202 istog zakona kojim je propisano da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, te da ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara i članu 208 stav 1 kojim je propisano da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost.
- Zakonu o državnoj imovini, ("Sl. list CG", br. 21/09 i 40/11), članu 29 stav 1 kojim je propisano da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, a da raspolaganje shodno članu 10 stavu 1 tački 12 istog zakona obuhvata i službenost.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za ustanovljenje prava službenosti u smislu člana 201 stav 1 i člana 202 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima i člana 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za ustanovljenje prava službenosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o ustanovljenju prava službenosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o ustanovljenju prava službenosti.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore je i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti, sačinjeni u notarskoj formi.

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

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

Zaključen između: -----

**VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE** sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade broj 19, PIB 02760517, koje zastupa ministar \_\_\_\_\_, od oca \_\_\_\_\_, rođen \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, diplomirani \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, JMB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine sa rokom važenja \_\_\_\_\_ (slovima) godina (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra) i-----

**"ENA CAPITAL" D.O.O. TIVAT**, sa sjedištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, matični broj \_\_\_\_\_, registarski broj \_\_\_\_\_, koje zastupa izvršni direktor \_\_\_\_\_, rođen dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, u \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, sa prebivalištem na adresi \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, JMB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, sa rokom važenja do \_\_\_\_\_ (slovima) 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 Kolašin i to dio katastarske parcele broj 687/2, u površini od 4 m<sup>2</sup>, dužina kabla 6.68 m, po načinu korišćenja „šume 6. klase“, upisana u list nepokretnosti broj 48, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin, shodno Elaboratu geodetskih radova nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "Geonana" d.o.o. Podgorica, od 16. oktobra 2023. godine, ovjeren od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu od 21. novembra 2023. godine koji je sastavni dio ovog ugovora (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 polaganja priključnog 10 kV voda i NN izvoda,-----

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

**3.1.** Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro:-----

(a) korisnik poslužnog dobra ima pravo na polaganja priključnog 10 kV voda i NN izvoda preko predmetne katastarske parcele 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 kablovskog voda;-----

(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;-----

**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 prema važećem zakonodavstvu, 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), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 18,00 €, (osamnaest-eura), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije, a koju je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, Uprave za nekretnine, formirana rješenjem broj: 01-012/24-479, od 30. januara 2024. godine, u predmetu privrednog društva “Ena Capital” doo Tivat, za dio katastarske parcele broj 687/2, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin za potrebe polaganja priključnog 10 kV voda i NN izvoda.

**4.2.** Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Korisnik Poslužnog dobra uplatio naknadu iz člana 4.1. Ugovora na račun Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 832-52009-49, sa naznakom “Prihodi na osnovu naknade za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u državnoj svojini”, 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.

**5.2.** Korisnik poslužnog dobra je dužan da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu/Poslužnom dobru.

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

**6.1.** Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog dobra da ima potrebno ovlašćenje 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 ugovornih strana 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 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.

**6.4.** Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog dobra da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: \_\_\_\_ od \_\_. \_\_. \_\_. (slovima) 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.-----

**6.5.** 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 uspostavljanja prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 687/2, u površini od 4 m<sup>2</sup>, dužina kabla 6.68 m, po načinu korišćenja „šume 6. klase“, upisana u list nepokretnosti broj 48, KO Moračko Trebaljevo, Opština Kolašin, shodno Elaboratu geodetskih radova nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "Geonana" d.o.o. Podgorica, od 16. oktobra 2023. godine, ovjeren od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu od 21. novembra 2023. godine, koji je sastavni dio ovog Ugovora. -----

## **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 Kolašin, Korisnik Poslužnog dobra uknjiži kao nosilac prava službenosti na nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora, a kako je opisano u tačkama 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 Osnovni sud u Kolašinu.--

## **10. PRIMJERC I UGOVORA -----**

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

Korisniku Poslužnog dobra (2) -----

Vladi Crne Gore – Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1) -----

Upravi za nekretnine – Centrali (1) -----

Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Kolašin (1)-----

Upravi prihoda– Područnoj jedinici Kolašin (1) -----

Državnoj revizorskoj instituciji (1) -----

Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

**UGOVARAČI:**

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore-Ministarstvo prostornog  
planiranja, urbanizma i državne imovine  
Ministar

---

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

"Ena Capital" doo Tivat  
Izvršni direktor

---