



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446200
fax: +382 20 446339

Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti u korist Opštine Bar, na nepokretnosti u svojini Crne Gore, radi rekonstrukcije vodovodne mreže i poboljšanja uslova vodosnadbijevanja naselja Utrg, u Mjesnoj zajednici "Crmnica"

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratila se Opština Bar – Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije, zahtjevom broj 04-427/23-595 od 27.11.2023. godine, za ustanovljenje prava stvarne službenosti, postavljanja cjevovoda, odnosno lokalnog objekta i instalacije vodovodne mreže od opšteg interesa, i to na dijelu katastarske parcele broj 2789, (6 zona vodovoda ukupne dužine trase 259,24m), upisane u list nepokretnosti broj 394, KO Utrg, opština Bar, a sve u skladu sa dostavljenim ovjerenim Elaboratom geodetskih radova ustanovljenja prava službenosti postavljanja cjevovoda u katastarskoj opštini Utrg.

Uz predmetni zahtjev, dostavljen je list nepokretnosti broj 344 KO Utrg, Elaborat geodetskih radova ustanovljenja prava službenosti postavljanja cjevovoda u katastarskoj opštini Utrg, obavještenje Opštine Bar – Sektora prostornog planiranja.

Kako je uz predmetni zahtjev podnijet geodetski Elaborat ustanovljenja prava službenosti postavljanja cjevovoda u KO Utrg, izrađen od strane ovlašćenog pravnog lica "GEOID" d.o.o., broj 125 od 21.11.2023. godine, koji nije ovjeren, ovo ministarstvo tražilo je od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu da, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", br. 29/07, "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 37/17 i 17/18) i Zakona o državnoj imovini, kod Područne jedinice Bar pokrene postupak ovjere istog, u skladu sa propisima i pravilima struke, pa takav elaborat dostavite Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

S tim u vezi, Uprava za državnu imovinu, dostavila je ovom ministarstvu ovjereni elaborat i rješenje Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, broj 954-238/2024 od 25.01.2024. godine, kojim se usvaja ovjera Elaborata geodetskih radova ustanovljenja prava službenosti postavljanja cjevovoda u katastarskoj opštini Utrg.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenje Opštine Bar - Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, sa aspekta prostorno planske dopkumentacije, a koji je dostavilo akt broj 07-332/24-206 od 05.04.2024. godine, u kojem je navedeno da uvidom u Prostorno urbanistički plan Bara, predmetni dio katastarske parcele broj 2789 KO Utrg, nalazi se dijelom u zoni ostalih prirodnih površina i dijelom u zoni šuma.

Dalje, imajući u vidu navedeno mišljenje opštine Bar, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede za mišljenje sa aspekta njihove nadležnosti, a koje je aktom broj 08-919/24-3168/4 od 24.07.2024. godine, dostavilo mišljenje u kojem se navodi da su se obratili Upravi za gazdovanje šumama i lovištima, u kojem se konstatuje da trasa ovog vodovoda prolazi kroz devastiranu šumu, šibljake, te da sa aspekta gazdovanja šumama ne ugrožava šumski fond kao i da katastarska parcela koja je predmet zahtjeva nije obuhvaćena planskim dokumentima u šumarstvu. Imajući u vidu mišljenje Uprave za gazdovanje šumama i lovištima, to ministarstvo konstatuje da sa aspekta upravljanja šumama i šumskim zemljištem nema smetnji za uspostavljanje traženog prava službenosti.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446200
fax: +382 20 446339

Uvidom u list nepokretnosti broj 394 KO Utrg, utvrdili smo da je za katastarsku parcelu broj 2789 u "G" listu navedenog lista nepokretnosti upisana zabilježba: "Predubilježba uslovni upis predubilježbe Ugovora o zakupu zemljišta u svojini države za izgradnju vjetroelektrane na lokalitetu Brajići – opština Budva i Bar, br. 310-1124/2019-42 od 25.08.2020. godine, zaključen između države Crne Gore i Ministarstva ekonomije, kao zakupodavca i konzorcijuma WPD Brajići (koga čine WPD AG BREMEN i vjetroelektrana Budva DOO Podgorica), kao zakupca na dijelu kat. parcela 2745, 2581/1, 2597, 2598, 2600, 2761, 2714, 2725, 2726, 2737, 2789, sve KO Utrg, dijelu kat. parcele 2377 KO Ovtočići, dijelu kat. parcele 1231/9, 1231/10, 1321/2 i 1365 KO Tomići i dijelu kat. parcele 1699 i 1803 KO Brčeli.

S tim u vezi, ovo ministarstvo tražilo je izjašnjenje od Ministarstva ekonomskog razvoja da li predmetni dio katastarske parcele broj 2789, upisane u list nepokretnosti broj 394, KO Utrg, opština Bar, čini dio lokaliteta za koji je Ministarstvo ekonomije zaključilo Ugovor o zakupu zemljišta u svojini države za izgradnju vjetroelektrane na lokalitetu Brajići – opština Budva i Bar, br. 310-1124/2019-42 od 25.08.2020. godine.

Ministarstvo ekonomskog razvoja aktom broj 002-302/24-3994/3 od 18.09.2024. godine, dostavilo je ovom ministarstvu obavještenje da su traženo izjašnjenje prosljedili Ministarstvu energetike na dalje postupanje i nadležnost.

Ministarstvo energetike dostavilo je akt broj 01-302/24-362/2 od 19.09.2024. godine, u kojem se navodi da je nakon sprovedenog tenderskog postupka za davanje u dugoročni zakup zemljišta u državnoj svojini radi izgradnje VE na lokalitetu Brajići – opštine Budva i Bar, Vlada Crne Gore 20.08.2020. godine, donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup zemljišta na lokalitetu „Brajići“, opštine Budva i Bar, i prihvatila Ugovor. Predmetnom Odlukom, koja je objavljena u „Službeni list Crne Gore“, broj 88/20, obuhvaćena je katastarska parcela broj 2789, upisana u list nepokretnosti broj 394 KO Utrg, opština Bar, a kako je na osnovu iste dana 26.08.2020. godine zaključen Ugovor, ona je predmet realizacije tog Ugovora.

Imajući u vidu da je dio predmetne katastarske parcele broj 2789, upisana u list nepokretnosti broj 394 KO Utrg, sastavni dio Ugovora o zakupu zemljišta u svojini države za izgradnju vjetroelektrane na lokalitetu Brajići – opština Budva i Bar, br. 310-1124/2019-42 od 25.08.2020. godine, a da Opština Bar traži ustanovljenje prava stvarne službenosti, postavljanja cjevovoda, odnosno lokalnog objekta i instalacije vodovodne mreže od opšteg interesa, i to na dijelu katastarske parcele broj 2789, upisane u list nepokretnosti broj 394, KO Utrg, u prilogu dostavljamo ovjereni Elaborat geodetskih radova sa skicom položaja trase planiranih vodova, ovo ministarstvo tražilo je od Ministarstva energetike dopunsko izjašnjenje, da li ima smetnji da se udovolji zahtjevu Opštine Bar, odnosno da li planirana trasa vodova prelazi preko dijela parcele koji je dio navedenog Ugovora o zakupu.

Ministarstvo energetike aktom broj 02-302/25-114/3 od 18.03.2025. godine, dostavilo je dopunu mišljenja u kojem se navodi da se to ministarstvo obratilo investitoru privrednom društvu "Vjetroelektrana Budva" d.o.o. radi davanja saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti na katastarskoj parceli broj 2789, upisane u list nepokretnosti broj 394, KO Utrg, opština Bar. Pravno lice "Vjetroelektrana Budva" d.o.o. obavijestilo je Ministarstvo energetike da ne postoje smetnje da se izgradi cjevovod preko predmetne katastarske parcele broj 2786 KO Utrg, te da podržavaju izgradnju svih infrastrukturnih i drugih projekata od javnog interesa.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Crne Gore u korist Opštine Bar, sadržan je u:



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446200
fax: +382 20 446339

- 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.
- Zakonu o državnoj imovini ("Sl. list CG", broj 21/09, 40/11 i 023/25), 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 predloga 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, pripremiti Ugovor o ustanovljenju prava službenosti, pribaviti rješenje Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o ustanovljenju prava službenosti.

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

Zaključen između:-----

1. 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 _____, JMBB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____ (slovima) godine sa rokom važenja _____ (slovima) godina (u daljem tekstu: »**Vlasnik poslužnog dobra**«) i----

OPŠTINE BAR, sa sjedištem u Baru, adresa _____, PIB _____, koju zastupa predsjednik Opštine Bar, _____ od oca _____ rođen u _____, dana _____ (slovima:) godine, sa prebivalištem u _____, adresa JMBB _____, lična karta broj _____, izdata od PJ _____, dana (slovima:) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: »**Korisnik poslužnog dobra**«)-----
(Zajedno nazvani: »**Ugovorne strane**«)-----

1. PREDMET USTANOVLJENJA PRAVA SLUŽBENOSTI-----

1.1. Predmet ustanovljenja prava službenosti – Poslužno dobro je imovina koja se nalazi u Opštini Bar, i to na dijelu katastarske parcele broj 2789, upisane u list nepokretnosti broj 394, KO Utrg, opština Bar, na način kako je precizirano koordinatama tačaka iz ovjerenog Elaborata geodetskih radova ustanovljenja prava službenosti postavljanja cjevovoda u katastrarskoj opštini Utrg, izrađen od strane ovlašćenog pravnog lica "GEOID" d.o.o. Bar, broj 125 od 21.11.2023. godine, koja je u svojini Crne Gore, kojom raspolaže Vlada Crne Gore. (dalje u tekstu: "Poslužno dobro").-----

2. USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

2.1. Vlasnik poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost postavljanja cjevovoda na zemljištu u svojini Crne Gore, u Opštini Bar, na Poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora u korist Korisnika povlasnog dobra, koji to prihvata, radi realizacije Projekta rekonstrukcije vodovodne mreže i poboljšanja uslova vodosnadbijevanja naselja Utrg, u Mjesnoj zajednici "Crnica", odnosno postavljen objekat i instalacije vodovodne mreže.-

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

- 3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro.-----
3.2. Korisnik poslužnog dobra ima pravo da postavi objekat i instalacije vodovodne mreže na Poslužnom dobru.-----
3.3. Korisnik poslužnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do Poslužnog dobra radi postavljanja cjevovoda u cilju realizacije Projekta rekonstrukcije vodovodne mreže i

poboljšanja uslova vodosnadbijevanja naselja Utrg, u Mjesnoj zajednici "Crmnica", 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 listova nepokretnosti, opisanim u članu 1. ovog Ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba ustanovljenja prava službenosti u korist Korisnika poslužnog dobra, i to na dijelu katastarske parcele broj 2789, upisane u list nepokretnosti broj 394, KO Utrg, opština Bar, na način kako je precizirano koordinatama tačaka iz ovjerenog Elaborata geodetskih radova ustanovljenja prava službenosti postavljanja cjevovoda u katastrarskoj opštini Utrg, izrađen od strane ovlašćenog pravnog lica "GEOID" d.o.o. Bar, broj 125 od 21.11.2023. godine, koji je sastavni dio ovog ugovora, koji je sastavni dio ovog Ugovora.-----

7. 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 nekretnine Područne jedinice Bar, Korisnik poslužnog dobra uknjiži kao nosilac prava službenosti na nepokretnostima iz člana 1. ovog Ugovora, a kako je opisano u čl. 2, 3 i 6 ovog Ugovora. -----

8. TROŠKOVI -----

8.1. 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. Ugovorne 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. Sve eventualne sporove oko realizacije ovog Ugovora rješavaće sud koji ima stvarnu i mjesnu nadležnost.-----

10. SASTAVNI DIO UGOVORA-----

10.1. Sastavni dio ovog ugovora čine:-----

- List nepokretnosti broj 394, KO Utrg, opština Bar -----
- Elaborat geodetskih radova ustanovljenja prava službenosti postavljanja cjevovoda u katastrarskoj opštini Utrg, izrađen od strane ovlašćenog pravnog lica "GEOID" d.o.o. Bar, broj 125 od 21.11.2023. godine,-----

- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice _____. od 2025. godine.-----

11. PRIMJERCIM UGOVORA-----

11.1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlaštenog notara biće dostavljen: ---

- Opštini Bar (1)-----
- Vladi Crne Gore – Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1)-
- Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Bar (1)-----
- Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Bar (1)-----
- Državnoj revizorskoj instituciji (1)-----
- Zaštitniku imovinsko – pravnih interesa Crne Gore (1)-----
- Vrhovnom državnom tužilaštvu (1)-----
- Upravi za državnu imovinu (1)-----

UGOVORNE STRANE:

Vlasnik poslužnog dobra:

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

Korisnik poslužnog dobra:

Opština Bar
Predsjednik