

Prijedlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, polaganja dva kabela na zemljištu u državnoj svojini, na dijelu kat.parcelu br. 650, u površini od 4,63 m<sup>2</sup>, evidentirana u LN br. 3610 KO Podgorica II – Podgorica, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, kojom upravlja JU Osnovna škola „Branko Božović“ - Podgorica, u cilju realizacije projekta elektroinstalacije jake struje (mjesto priključenja definiše se kao: NN blok (2 izvoda) MBTS 10/0,4kV, 1000kVA “Škola Zagorič”) za stambeni objekat sa djelatnostima na UP 7-3, UP 7-5 i UP 7-7, u zahvatu DUP – a “Zagorič 3 i 4 – zona 2” u Podgorici, sa planiranom jednovremenom snagom od 234,55 kW, u korist investitora “Trudbenik” d.o.o. – Podgorica

Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija, dostavilo je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dopis br. 09/1-03-603/24-8549/2 od 08. decembra 2024. godine, u kojem se traži saglasnost za ustanovljenje prava službenosti, radi polaganja dva kabela na zemljištu u državnoj svojini (u izbetoniranom kanalu koji se nalazi na dijelu dvorišta JU Osnovne škole „Branko Božović“ iz Podgorice), i to: na dijelu kat.parcle br. 650, u površini od 4,63 m<sup>2</sup>, evidentirana u LN br. 3610 KO Podgorica II – Podgorica, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, kojom upravlja JU Osnovna škola „Branko Božović“ - Podgorica, shodno dostavljenom Elaboratu originalnih terenskih podataka (trasa elektro kabela) – nepotpuna eksproprijacija od oktobra 2024. godine, izrađenog od strane ovlašćene Agencije za izradu elaborata „Ding“ d.o.o. Podgorica, u cilju realizacije projekta elektroinstalacije jake struje (mjesto priključenja definiše se kao: NN blok (2 izvoda) MBTS 10/0,4kV, 1000kVA “Škola Zagorič”) za stambeni objekat sa djelatnostima na UP 7-3, UP 7-5 i UP 7-7, u zahvatu DUP – a “Zagorič 3 i 4 – zona 2” u Podgorici, sa planiranom jednovremenom snagom od 234,55 kW, u korist investitora “Trudbenik” d.o.o. – Podgorica.

Naime, iz dostavljene dokumentacije se može konstatovati da se pravno lice „Trudbenik“ d.o.o. – Podgorica, aktom br. 2016 od 01.11.2024. godine, obratilo školskoj ustanovi JU Osnovna škola „Branko Božović“ - Podgorica (koja se aktom br. 1811 od 11.10.2024. godine, obratila Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija) za ustanovljenje prava službenosti na zemljištu u državnoj svojini koje se nalazi u dvorištu navedene školske ustanove koja upravlja predmetnim zemljištem.

Takođe, uz predmetni zahtjev je dostavljen: List nepokretnosti br. 3610 (za predmetnu kat.parcelu br. 650 KO Podgorica II – Podgorica); Zahtjev d.o.o. „Trudbenik“ – Podgorica za ustanovljenje prava službenosti navedenoj školskoj ustanovi JU Osnovna škola „Branko Božović“ – Podgorica; Zahtjev JU Osnovne škole „Branko Božović iz Podgorice br. 2016 od 01.11.2024. godine, upućen Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija; Inicijativa JU Osnovna škola „Branko Božović“ – Podgorica, Školskom odboru navedene ustanove za ustanovljenje prava službenosti na predmetnoj kat.parceli za potrebe pravnog lica „Trudbenik“ D.O.O. – Podgorica; Inicijativa Školskog odbora JU Osnovna škola „Branko Božović br. 1951 od 24.10.2024. godine, za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore za zasnivanje stvarne službenosti firme „Trudbenik“ d.o.o., na dijelu kat.parcle br. 650 KO Podgorica II; Saglasnost CEDIS – a na navedeni glavni projekat elektroinstalacije jake struje br. 30-20-02-12998 od 24.11.2022. godine; Prijava građenja objekta od 30.09.2022. godine; Izvještaj o procjeni vrijednosti predmetne nepokretne imovine – zemljišta ukupne površine 4,63 m<sup>2</sup>, evidentirana u LN br. 3610; kao i Elaborat originalnih terenskih podataka (trasa elektro kabela) – nepotpuna eksproprijacija od oktobra 2024. godine, izrađenog od strane ovlašćene Agencije za izradu

elaborata „Ding“ d.o.o. Podgorica; kao i dostavljena dva CD -a sa kompletnom projektnom dokumentacijom.

Postupajući po službenoj dužnosti, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je aktom br. 10-421/24-16956/2 od 17.01.2025. godine, zatražilo od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata Glavnog grada Podgorice, da s aspekta prostorno planske dokumentacije, za navedenu kat.parcelu da odgovarajuće mišljenje i isti je u dopisu br. 08-332/25-114 od 05.02.2025. godine, naveo da prema smjernicama iz DUP – a „Zagorič 1“, katastarska parcela broj 650 KO Podgorica II, većim dijelom pripada urbanističkoj parceli UP 248, koja je planom tretirana kao ŠS – površine za školstvo i socijalnu zaštitu, dok manji dio predmetne kat.parcele je planiran kao saobraćajna infrastruktura.

Iz dostavljenog Izvještaja o procjeni vrijednosti predmetne nepokretne imovine - zemljišta u postupku ustanovljavanja prava službenosti, od 26.11.2024. godine, koji predstavlja sastavni dio dostavljene dokumentacije, može se konstatovati da je za potrebe polaganja 2 kabla, na dijelu kat.parcele br. 650, u površini od 4,63 m<sup>2</sup>, evidentirana u LN br. 3610 KO Podgorica II – Podgorica, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, kojom upravlja JU Osnovna škola „Branko Božović“ – Podgorica, utvrđena nadoknada za ustanovljenje prava službenosti i iznosi 132,00 € (28,50 €/ x 4,63 m<sup>2</sup> = 132,00 €), odnosno 28,50 €/m<sup>2</sup> (15% od ukupne vrijednosti predmetnog zemljišta).

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 pravnom licu “Trudbenik” d.o.o. – Podgorica, kao podnosiocu zahtjeva, omogući ustanovljenje 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 pravnog lica “Trudbenik” d.o.o. – Podgorica, 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 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, Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija 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, koji će biti sačinjen u notarskoj formi.

**UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI**

("Ugovor")

Zaključen između:

**1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA** sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vaka Đurovića bb, PIB \_\_\_\_\_, koje zastupa ministarka Prof.dr. Anđela Jakšić - Stojanović \_\_\_\_\_, od oca \_\_\_\_\_, rođen \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica \_\_\_\_\_, diplomirani \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, JMB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine sa rokom važenja \_\_\_\_\_ (slovima) godina, ovlašćena zaključcima Vlade Crne Gore broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) godine, (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra) i

**2. "TRUDBENIK" D.O.O. - PODGORICA**, 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 Podgorica, i to: na dijelu kat.parcele br. 650, u površini od 4,63 m<sup>2</sup>, evidentirana u LN br. 3610 KO Podgorica II – Podgorica, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, kojom upravlja JU Osnovna škola „Branko Božović“ - Podgorica, shodno dostavljenom Elaboratu originalnih terenskih podataka (trasa elektro kabla) – nepotpuna eksproprijacija od oktobra 2024. godine, izrađenog od strane ovlašćene Agencije za izradu elaborata „Ding“ d.o.o. Podgorica, 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, u cilju realizacije projekta elektroinstalacije jake struje (mjesto priključenja definiše se kao: NN blok (2 izvoda) MBTS 10/0,4kV, 1000kVA "Škola Zagorič") za stambeni objekat sa djelatnostima na UP 7-3, UP 7-5 i UP 7-7, u zahvatu DUP – a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" u Podgorici, sa planiranom jednovremenom snagom od 234,55 kW, u korist investitora "Trudbenik" d.o.o. – Podgorica, na koji projekat je dao saglasnoist Crnogorski elektrodistributivni sistem (CEDIS), dopisom br. 30-20-02-12998 od 24.11.2022. godine

**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 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list CG“, br. 05/16, 51/17 i 82/20, 29/22 i 152/22), garantuje sledeće:

(a) korisnik poslužnog dobra ima pravo na postavljanje podzemnih kablovskih vodova 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 predmetnih podzemnih kablovskih vodova;-----

(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), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 132,00 € (stotinu-trideset-dva-eura), koja predstavlja procijenjenu vrijednost nepotpune eksproprijacije u skladu sa dostavljenim Izvještajem izrađenog od strane ovlašćenog procjenjivača od 26.11.2024. godine, koja predstavlja predmet ovog ugovora.-----

**4.2.** Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Korisnik Poslužnog dobra uplatio naknadu iz člana 4.1. Ugovora na račun Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija broj 832-52009-49, sa naznakom “Prihodi na osnovu naknade za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti 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, sa ciljem uspostavljanja sigurne i pouzdane distribucije električne energije do poslužnog dobra.-----

**5.2.** Korisnik poslužnog dobra je dužan da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu prčinjenu izvođenjem radova na zemljištu/Poslužnom dobru, u skladu sa stavom 2 i 3 člana 219 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: \_\_\_\_\_ 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.-----

6.6. 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 uspostavljanja prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra, i to: na dijelu kat.parcele br. 650, u površini od 4,63 m<sup>2</sup>, evidentirana u LN br. 3610 KO Podgorica II – Podgorica, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, kojom upravlja JU Osnovna škola „Branko Božović“ - Podgorica, shodno dostavljenom Elaboratu originalnih terenskih podataka (trasa elektro kabla) – nepotpuna eksproprijacija od oktobra 2024. godine, izrađenog od strane ovlašćene Agencije za izradu elaborata „Ding“ d.o.o. Podgorica, 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 Podgorica, 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 Podgorici.

## 10. PRIMJERC I UGOVORA

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlaštenog notara biće dostavljen:

Korisniku Poslužnog dobra (1)

- Vladi Crne Gore – Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija (1)

- Upravi za državnu imovinu (1)

- Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Podgorica (1)

- Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Podgorica (1)

- Državnoj revizorskoj instituciji (1)

- Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)

- Vrhovnom državnom tužilaštvu (1)

## UGOVARAČI:

### VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore

Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija

### KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

za „Trudbenik“ d.o.o. - Podgorica  
Opunomoćeno lice