



**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA
SLUŽBENOSTI, POSTAVLJANJA 35 KV DALEKOVODA, NA NEPOKRETNOSTIMA
U SVOJINI DRŽAVE CRNE GORE, U KORIST ŽARKA PAJOVIĆA I TO NA
KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 898 U POVRŠINI OD 6 592 M² I 899 U
POVRŠINI OD 12 526 M², OBIJE UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 112
KO ŽIRCI, OPŠTINA KOLAŠIN I NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1938/8 U
POVRŠINI OD 10 608 M², UPISANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 27, KO
RAŠKO MIOSKA, OPŠTINA KOLAŠIN**

Nekadašnjem Ministarstvu finansija obratila se stranka Žarko Pajović, zahtjevom broj: 09-421/23-1059/1 od 9. marta 2023. godine i dopunom zahtjeva od 26. maja 2023. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnostima u svojini države, koja se nalazi na teritoriji Opštine Kolašin, radi postavljanja 35 kV dalekovoda, za potrebe izgradnje solarne elektrane (SE) Bare, na lokaciji Opštine Kolašin.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu prateću dokumentaciju utvrđeno je da su predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti katastarske parcele broj 898 u površini od 6 592 m² i 899 u površini od 12 526 m², obje upisane u listu nepokretnosti broj 112 KO Žirci, Opština Kolašin i dio katastarske parcele broj 1938/7 u površini od 10 606 m², upisana u list nepokretnosti broj 27, KO Raško Mioska, Opština Kolašin, shodno Elaboratu parcelacije za katastarsku parcelu broj 1938/7, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije "Geo Invest" d.o.o. Podgorica, od 17. maja 2023. godine.

Uz predmetni zahtjev, podnosilac zahtjeva dostavio je sljedeću dokumentaciju:

- Listove nepokretnosti broj 112 KO Žirci i broj 27 KO Raško Mioska, izdati od Uprave za nekretnine Područne jedinice Kolašin, dana 27. aprila 2023. godine,
- Kopiju plana za predmetne katastarske parcele, takođe izdata od Uprave za nekretnine Područne jedinice Kolašin, dana 27. aprila 2023. godine,
- Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokanog objekta od opšteg interesa – solarne elektrane, sa programskim zadatkom, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj: 05-6902/8, dana 22. februara 2022. godine,
- Uslove za izradu tehničke dokumentacije za priključenje na distributivni sistem, izdati od privrednog društva CEDIS doo Podgorica dana 1. septembra 2022. godine i
- Elaborat parcelacije za katastarsku parcelu broj 1938/7, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije "Geo Invest" d.o.o. Podgorica, od 17. maja 2023. godine, koji je ovjeren od Uprave za nekretnine PJ Kolašin, od 23. decembra 2024. godine.



Postupajući po predmetnom zahtjevu, tadašnje Ministarstvo finansija zatražilo je izjašnjenje od nekadašnjeg Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Nekadašnje Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma traženo izjašnjenje dostavilo je aktom broj: 08-332/23-4460/2, od 5. juna 2023. godine, u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, a obzirom na protek vremena, isto je potvrđeno odgovorom od Direktorata za planiranje prostora - Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 01-421/24-4397/8, od 6. decembra 2024. godine

Sljedeće pribavljeno mišljenje je mišljenje Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaja Opštine Kolašin, koje je traženo dostavilo aktom broj: 05-4705/2, od 8. juna 2023. godine, u kojem je navedeno da sa aspekta Prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin ("Sl. List CG" br:12/14) nema smetnji za ustanovljenje prava službenosti na predmetnim katastarskim parcelama, dok je obzirom na protek vremena zatraženo inovirano izjašnjenje prednje navedenom sekretarijatu, koji je traženo dostavio aktom broj: 05-332/23-4705/4, od 11. oktobra 2024. godine, a u istom je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van granica lokalnih planova detaljne i generalne urbanističke razrade, na području za koje se Prostorno urbanističkim planom Kolašina ne predviđa donošenje planova detaljne razrade, te i da se s tim u vezi ostaje pri prethodno dostavljenom izjašnjenju.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 112, KO Žirci, Opština Kolašin, utvrđeno da je:

- **katastarska parcela broj 898, po načinu korišćenja „šume 5. klase“,**
- **katastarska parcela broj 899, po načinu korišćenja „pašnjak 5. klase“,**

dok je uvidom u list nepokretnosti broj 27 KO Raško Mioska utvrđeno da je:

- **katastarska parcela broj 1938/7, po načinu korišćenja “šume 5. klase”,**

to je zatraženo mišljenje sa aspekta nadležnosti Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, koje je svoje izjašnjenje dostavilo dopisom broj: 14-919/23-14872/6, od 6. oktobra 2023. godine, u kojem je navedeno da je shodno izjašnjenju Uprave za gazdovanje šumama i lovištima konstatovano da je parcela broj 1938/7 degradirana šumskim požarima, dok je parcela 898 izdanačka šuma a da se predmetne katastarske parcele nalaze u gazdinskoj jedinica "Donja Morača", da su iste neuredne šume, te i da ministarstvo konstatuje da sa aspekta nadležnosti upravljanja šumama i šumskim zemljištima nema smetnji za realizaciju zahtjeva, ukoliko navedeno ustanovljenje prava ne onemogućava ili ne otežava redovnu upotrebu zemljišta

Obzirom na protek vremena, zatraženo je od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede izjašnjenje da li ostaju pri mišljenju broj: 14-919/23-14872/6 i isto je potvrđeno aktom od 21. januara 2025. godine.



Nadalje, a kako je stranka dostavila neovjereni geodetski elaborat za katastarsku parcelu broj 1938/7, to je isti proslijeđen Upravi za nekretnine da u skladu sa propisima i pravilima struke, pred područnom jedinicom pokrene postupak ovjere istog.

Prilikom tehničke kontrole elaborata, korigovana je ukupna površina za ustanovljenje prava službenosti za katastarsku parcelu broj 1938/7, iz lista nepokretnosti broj 27, KO Raško Mioska i ista iznosi **10 608 m²**, umjesto prvobitno navedenih 10 606 m², te će se službenost ustanoviti na navedenoj površini, a sve u skladu sa koordinatama tačaka iz geodetskog elaborata i to: tačke Y (**6617503.76; 6617492.69; 6618111.55; 6618118.34; 6618247.07; 6618246.71**) i tačke X (**4739897.61; 4739890.20; 4739525.64; 4739535.57; 4739433.99; 4739418.99**).

U vezi sa naprijed navedenim, Uprava za nekretnine PJ Kolašin, donijela je rješenje broj: 917/1493-2/2024 od 27. decembra 2024. godine, kojim se vrši usklađivanje površine sa katastarskog plana sa površinom upisanom u listu nepokretnosti za katastarsku parcelu broj: 1938/7 i vrši parcelacija kojom se katastarskoj parceli broj: 1938/7, dodjeljuje novi podbroj: **1938/8**, sa ukupnom površinom od 10 608 m², dok je uvidom u elektronsku bazu podataka katastarskog operata Uprave za nekretnine PJ Kolašin na dan 10. februar 2025. godine, utvrđeno da je parcelacija katastarske parcele broj 1938/8 sprovedena i evidentirana u listu nepokretnosti broj 27, KO Raško Mioska, Kolašin.

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

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta broj 01-012/24-21005/6 od 14. februara 2025. godine, po zahtjevu zainteresovanog lica Žarka Pajovića, 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 katastarske parcele broj 898 i 899, obije upisane u listu nepokretnosti broj 112, KO Žirci i za dio katastarske parcele broj 1938/7, upisana u listu nepokretnosti broj 27, KO Raško Mioska, Opština Kolašin, prema kojem nadoknada za ustanovljenje prava službenosti iznosi **22.353,00 €**.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Crne Gore, 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 _____, JMBB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____ (slovima) godine sa rokom važenja _____ (slovima) godina (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra) i-----

ŽARKO PAJOVIĆ, rođen dana _____ (slovima) godine, u _____, državljanin _____, sa prebivalištem na adresi _____ u _____, JMBB _____, 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: **katastarska parcela broj 898 u površini od 6 592 m² i katastarska parcela broj 899 u površini od 12 526 m², obje upisane u listu nepokretnosti broj 112 KO Žirci, Opština Kolašin i katastarska parcela broj 1938/8 u površini od 10 608 m², upisana u list nepokretnosti broj 27, KO Raško Mioska, Opština Kolašin**, a sve u skladu sa koordinatama tačaka iz geodetskog elaborata za katastarsku parcelu broj 1938/8 i to: tačke **Y (6617503.76; 6617492.69; 6618111.55; 6618118.34; 6618247.07; 6618246.71)** i tačke **X (4739897.61; 4739890.20; 4739525.64; 4739535.57; 4739433.99; 4739418.99)**, u skladu sa Elaboratom parcelacije za katastarsku parcelu broj 1938/7, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "Geo Invest" d.o.o. Podgorica, od 17. maja 2023. godine, koji je ovjeren od Uprave za nekretnine PJ Kolašin od 23. decembra 2024. godine (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 35 kV dalekovoda.-----

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 postavljanja 35 kV dalekovoda preko predmetnih katastarskih parcela 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 **22.353,00 €**, (dvadeset-dvije-hiljade-tri-stotine-pedeset-tri-eura), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije, a koju je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti formirana rješenjem Uprave za nekretnine broj: 01-012/24-479, od 30. januara 2024. godine, za katastarske parcele broj 898 i 899, obije upisane u listu nepokretnosti broj 112, KO Žirci i za dio katastarske parcele broj 1938/7, upisana u listu nepokretnosti broj 27, KO Raška Mioska, Opština Kolašin za potrebe postavljanja 35 kV dalekovoda.-----

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 katastarskim parcelama broj 898 u površini od 6 592 m² i 899 u površini od 12 526 m², obije upisane u listu nepokretnosti broj 112 KO Žirci, Opština Kolašin i na katastarskoj parceli broj 1938/8 u površini od 10 608 m², upisana u list nepokretnosti broj 27, KO Raško Mioska. -----

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 (1) -----
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:

Žarko Pajović
