



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, radi polaganja nadzemnog kablovskog voda DV 10 KV, u korist pravnog lica "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica i to na djelovima katastarskih parcela evidentiranih u KO Jasen, Opština Plužine

Privredno društvo „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica, obratilo se nekadašnjem Ministarstvu finansija, zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini države, koje se nalaze na teritoriji Opštine Plužine, a sve u cilju izgradnje energetske infrastrukture nadzemnog kablovskog voda DV 10 KV STS „Jasen“ STS „ORAH“, KO Jasen, Plužine.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu prateću dokumentaciju utvrđeno je da su predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti:

- dio katastarske parcele broj 1950, po načinu korišćenja „šume 4. klase“, u površini od 46 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine,
- dio katastarske parcele broj 1767, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, u površini od 228 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine,
- dio katastarske parcele broj 430, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, u površini od 200 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine,
- dio katastarske parcele broj 425, po načinu korišćenja „šume 4. klase“, u površini od 4.063 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine,
- dio katastarske parcele broj 436, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, u površini od 224 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine,
- dio katastarske parcele broj 433, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, u površini od 123 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine,
- dio katastarske parcele broj 434, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, u površini od 192 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine,
- dio katastarske parcele broj 1828, po načinu korišćenja „šume 4. klase“, u površini od 419 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sljedeća dokumentacija:

- list nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine, izdat od Uprave za nekretnine PJ Plužine, dana 29. januara 2024. godine;
- kopije planova za predmetne katastarske parcele izdati od Uprave za nekretnine PJ Plužine, dana 29. januara 2024. godine;
- Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa DV 10 kV STS "Jasen" – STS "Orah", a koju odluku je izdala Opština Plužine dana 18. oktobra 2022. godine i
- Elaborat geodetskih radova, koji elaborat je izradila ovlašćena geodetska organizacija "Geonana" doo Podgorica, dana 11. jula 2023. godine, a isti ovjerila nekadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatražena su izjašnjenja sa aspekta prostornog planiranja, tadašnjem Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijatu za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine.



Tadašnje Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, je u svom izjašnjenju od 30. maja 2024. godine naveo, da je uvidom u plansku dokumentaciju Opštine Plužine utvrđeno, da se djelovi katastarskih parcela nalaze u obuhvatu PUP-a Plužine ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 32/12), na području na kome nije izrađen planski dokument sa detaljnom razradom, a prema namjeni površina spadaju u **"šumsko zemljište-zaštitne šume"**.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine, utvrđeno da je:

- katastarska parcela broj 1950, je po načinu korišćenja „šume 4. klase“,
- katastarska parcela broj 1767, je po načinu korišćenja „šume 5. klase“,
- katastarska parcela broj 430, je po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“,
- katastarska parcela broj 425, je po načinu korišćenja „šume 4. klase“,
- katastarska parcela broj 436, je po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“,
- katastarska parcela broj 433, je po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“,
- katastarska parcela broj 434, je po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“,
- katastarska parcela broj 1828, je po načinu korišćenja „šume 4. klase“,

te je s tim u vezi zatraženo izjašnjenje sa aspekta nadležnosti, Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, dostavilo je odgovor, akt broj: 08-919/24-11677/3, od 11. decembra 2024. godine, u kojem je navedeno da je to ministarstvo pribavilo izjašnjenje od Uprave za gazdovanje šumama i lovištima u kojem se navodi da se trasa dalekovoda uglavnom poklapa sa trasom postojećeg puta, te da sa aspekta gazdovanja šumama nema smetnji za ispunjenje predmetnog zahtjeva.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zatražilo je od Uprave za nekretnine da izvrši procjenu vrijednosti predmetnih katastarskih parcela za potrebe ustanovljenja prava službenosti, koja je postupila po zahtjevu i dostavila Izvještaj za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini Države Crne Gore, a koje se nalaze na teritoriji Opštine Plužine, u cilju izgradnje energetske infrastrukture - nadzemnog kablovskog voda, za potrebe privrednog društva CEDIS, broj: 01-012/25-9517/3, od 21. jula 2025. godine, a koju je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana Rješenjem broj: 01-012/24-479, od 30. januara 2024. godine, prema kojem vrijednost predmetne procjene, dobijena tržišnom metodom za zemljište, iznosi **14.012,25** €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09, 40/11 i 23/25), 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, obzirom da raspolaganje shodno članu 10 tačka 12 Zakona obuhvata i službenost;
- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09 i 29/25), čl. 201 stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2, kojima je propisano da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem, da se stvarna službenost na osnovu pravnog posla stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

način određen zakonom, da ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara, te da na zahtjev vlasnika poslužnog dobra, nadležni državni organ utvrđuje i naknadu koju je vlasnik povlasnog dobra dužan da plati vlasniku poslužnog dobra i da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti polaganja kablovskog voda u korist d.o.o. „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini i čl. 201 stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za ustanovljenje prava službenosti polaganja kablovskog voda na nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za ustanovljenje prava službenosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o ustanovljenju prava službenosti polaganja kablovskog voda, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.

Sastavni dio prijedloga je i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti polaganja kablovskog voda.

UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI

("Ugovor")

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 _____, JMB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____ (slovima) godine sa rokom važenja _____ (slovima) godina (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra) i

2. "CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" 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 Plužine i to: dio katastarske parcele broj 1950, po načinu korišćenja „šume 4. klase“, u površini od 46 m², dio katastarske parcele broj 1767, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, u površini od 228 m², dio katastarske parcele broj 430, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, u površini od 200 m², dio katastarske parcele broj 425, po načinu korišćenja „šume 4. klase“, u površini od 4.063 m², dio katastarske parcele broj 436, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, u površini od 224 m², dio katastarske parcele broj 433, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, u površini od 123 m², dio katastarske parcele broj 434, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, u površini od 192 m², dio katastarske parcele broj 1828, po načinu korišćenja „šume 4. klase“, u površini od 419 m², sve evidentirane u listu nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine, shodno Elaboratu geodetskih radova, koji elaborat je izradila ovlašćena geodetska organizacija "Geonana" doo Podgorica, dana 11. jula 2023. godine, a isti ovjerila nekadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu, koji je sastavni dio 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 nadzemnog kablovskog voda, Opština Plužine, a sve u cilju izgradnje energetske infrastrukture nadzemnog kablovskog voda DV 10 KV STS „Jasen“ STS „ORAH“, KO Jasen, Plužine.

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 odredbama Zakona o energetici („Sl. list CG“, br. 05/16, 51/17,

82/20 i 28/25), garantuje sledeće:-----

(a) korisnik poslužnog dobra ima pravo na postavljanje podzemnog kablovskog voda 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 podzemnog kablovskog voda;-----

(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 energetske objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske 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 Plužine.-----

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 29/25), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 14.012,25 €, (četnaest-hiljada-dvanaest-eura-i-dvadeset-pet-centi) koja odgovara procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta u skladu sa Izvještajem za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini Države Crne Gore, a koje se nalaze na teritoriji Opštine Plužine, u cilju izgradnje energetske infrastrukture - nadzemnog kablovskog voda, za potrebe privrednog društva CEDIS, broj: 01-012/25-9517/3, od 21. jula 2025. godine, a koju je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana Rješenjem broj: 01-012/24-479, od 30. januara 2024. godine i 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 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, 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 odredbama Zakona o energetici.-----

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 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 djelovima katastarskih parcela broj: 1950, po načinu korišćenja „šume 4. klase“, u površini od 46 m², broj 1767, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, u površini od 228 m², broj 430, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, u površini od 200 m², broj 425, po načinu korišćenja „šume 4. klase“, u površini od 4. 063 m², broj 436, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, u površini od 224 m², broj 433, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, u površini od 123 m², broj 434, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, u površini od 192 m², broj 1828, po načinu korišćenja „šume 4. klase“, u površini od 419 m², sve evidentirane u listu nepokretnosti broj 119, KO Jasen, Opština Plužine.** -----

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 Plužine, 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 Nikšiću.-----

10. PRIMJERCI 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 Plužine (1)-----

Upravi prihoda – Područnoj jedinici Plužine (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:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor
