



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti - postavljanja elektroenergetskog kabla u korist pravnog lica "CEDIS" d.o.o. Podgorica i to na djelovima katastarskih parcela broj 4137/6 i 4137/7, evidentirane u list nepokretnosti broj 597, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se privredno društvo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo Podgorica, zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti postavljanja elektroenergetskog kabla, na nepokretnosti u svojini države i to na:

- dijelu katastarske parcele broj 4137/6, u površini od 33 m² i
- dijelu katastarske parcele broj 4137/7, u površini manjoj od 1 m², obje upisane u list nepokretnosti broj 597, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

u cilju izgradnje TS 10/0,4 kV, 1 x 1000 kVA „BR. 4“ sa uklapanjem u VN mrežu, na DUP „Gorica C“, UP 2B.36 KO Podgorica II, Podgorica, radi sigurnijeg i stabilnijeg snabdijevanja električnom energijom krajnjih korisnika i stvaranja uslova za priključenje novih korisnika.

Uvidom u dostavljeni predmet i dokumentaciju, utvrđeno je da je pravno lice "CEDIS" doo Podgorica, dostavilo sljedeću dokumentaciju:

- Elaborat geodetskih radova nepotpune eksproprijacije, koji je izradila ovlašćena geodetska agencija "Geonana" doo Podgorica, 26. februara 2024. godine, pod brojem 2602/2024-1 a isti je ovjerila Uprava za nekretnine PJ Podgorica, dana 23. jula 2024. godine, pod brojem 1022/24, uz konstataciju službenog lica te uprave da je elaborat tehnički ispravan i
- Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Izgradnja TS 10/0,4 kV 1x1000 kVA "Broj 4", sa uklapanjem u VN mrežu, a koju odluku je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica dana 16. novembra 2023. Godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatražena su izjašnjenja sa aspekta prostornog planiranja Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica Direktoratu za planiranje prostora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, dostavio je mišljenje aktom broj: 08-332/24-1520/8 dana 11. oktobra 2024. godine, u kojem je navedeno da se djelovi predmetnih katastarskih parcela nalaze u zahvatu nevažećeg Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C", (Predmetni planski dokument se ne nalazi u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), dok su prema smjernicama iz Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice djelovi predmetnih parcela tretirani kao površine saobraćajne infrastrukture.

Takođe, uz izjašnjenje je dostavljen i grafički prilog namjene površina iz Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, za djelove predmetnih katastarskih parcela, na kojima je planirana trasa kabla.

Direktorat za planiranje prostora ovog ministarstva, je u svom izjašnjenju od 23. oktobra 2025. godine, naveo da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, i da je Vlada Crne Gore na sjednici od 5. septembra 2024. godine donijela Odluku o izmjeni odluke o izradi Detaljnog urbanističkog



plana "Gorica C", u Glavnom gradu Podgorici ("Službeni list Crne Gore" br. 93/23 i 93/24) te i da je u toku izrada nacрта plana.

Kako je uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno da su na katastarskoj parceli broj 4137/6 upisani sljedeći tereti:

- Zabilježba restitucije (br. 7859) i
- Zabilježba restitucije u korist Ivanović Branke (br. 7877),

to je zatraženo izjašnjenje od Komisije za povraćaj i obeštećenje Podgorica o statusu predmeta i eventualnom ishodu istog.

Komisija za povraćaj i obeštećenje Podgorica, dostavila je odgovor ovom ministarstvu dana 4. oktobra 2024. godine, u kojem je ukazano da se ustanovljenjem prava službenosti ne mijenjanu svojinska prava na zemljištu, već se isto evidentira kao zabilježba u "G" listu lista nepokretnosti, te i da je odredbom člana 20 stav 6 Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju ("Službeni list RCG", br. 21/04, 12/07, "Službeni list CG" br. 49/07, 60/07, 30/17, 70/17 i 33/2024) propisano, da stvarne službenosti ne prestaju povraćajem nepokretnosti, uz posebno ukazivanje na mišljenje Notarske komore broj 12/23, od 29. septembra 2023. godine, shodno kojem je notar ovlašten sačiniti ugovor o ustanovljenju prava službenosti, bez obzira da li je na nepokretnostima upisana "zabilježba restitucije".

Takođe, kako je na katastarskim parcelama upisan teret: „dato na upravljanje Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore, od strane Vlade Crne Gore“, to je s tim u vezi zatraženo izjašnjenje tadašnje Uprave za željeznice.

Uprava za željeznice, dostavila je odgovor dana 21. oktobra 2024. godine, u kojem je navedeno da ta uprava ne može izdati saglasnost na navedeni zahtjev, obzirom da je Željezničkoj infrastrukturi dato pravo upravljanja, već prema Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09, 40/11, 23/25 i 160/25) isključivo Vlada Crne Gore, odnosno nadležno ministarstvo može odobriti pravo službenosti u konkretnom slučaju.

Takođe, Uprava za željeznice, dostavila je i Izvještaj Komisije Željezničke infrastrukture, od 17. oktobra 2024. godine, u kojem izvještaju je takođe navedeno da je u konkretnom slučaju pravo raspolaganja dato Vladi Crne Gore, te o ustanovljavanju prava službenosti može odlučivati isključivo Vlada Crne Gore, u skladu sa odredbama Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09, 40/11, 23/25 i 160/25)

Nadalje, obzirom na upisane zabilježbe - Zabilježba ugovora o zajedničkom ulaganju, Ov. br. 1825/10, od 26. januara 2010. godine i Aneksa I, II, III, IV i V i Zabilježba Zabrana prometa (nema dokaza o obimu) 1. 3409, to je zatraženo izjašnjenje Upravi za nekretnine u vezi sa istim.

Uprava za nekretnine, dostavila je odgovor aktom broj: 101-917/24-3655 dana 25. septembra 2024. godine, sa priložima – Aneksa ugovora o zajedničkom ulaganju broj I, II, III, IV i V, fotokopije predmetnih ugovora, koji zbog obimnosti nisu sastavni dio materijala koji se razmatra na radnim tijelima Vlade, već su sastavni dio arhivskih spisa ovog ministarstva.



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zatražilo je od Uprave za državnu imovinu da izvrši procjenu vrijednosti predmetne katastarske parcele za potrebe ustanovljenja prava službenosti – postavljanja kabla, koja je postupila po zahtjevu i dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta u postupku ustanovljenja prava službenosti radi postavljanja kabla, broj: 02-012/26-1726, od 19. februara 2026. godine, a koju je uradila Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti u državnoj svojini, formirana Rješenjima broj: 02-012/25-8266, od 20. juna 2025. godine, 02-012/25-8266/2, od 1. avgusta 2025. godine i 02-012/25-8266/5, od 25. novembra 2025. godine prema kojem tržišna vrijednost službenosti postavljanja kabla, iznosi **2.076,01 €**.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09, 40/11, 23/25 i 160/25), 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), članu 201 stav 1, članu 202 i članu 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 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 postavljanja kabla u korist d.o.o. „CEDIS“ doo Podgorica u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini i članom 201 stav 1, članom 202 i članom 208 st. 1 i 2 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kabla 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 postavljanja kabla, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.

Sastavni dio predloga je i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti postavljanja kabla.

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

2. "CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA" 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 _____, 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 na teritoriji Glavnog grada Podgorica i to dio katastarske parcele broj 4137/6, u površini od 33 m² i dio katastarske parcele broj 4137/7, u površini od 1 m², obje upisane u list nepokretnosti broj 597, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, shodno Elaboratu geodetskih radova nepotpune eksproprijacije, koji je izradila ovlaštena geodetska agencija "Geonana" doo Podgorica, 26. februara 2024. godine, pod brojem 2602/2024-1 a isti je ovjerila Uprava za nekretnine PJ Podgorica, dana 23. jula 2024. godine, pod brojem 1022/24, 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, u cilju izgradnje TS 10/0,4 kV, 1 x 1000 kVA „BR. 4“ sa uklapanjem u VN mrežu, na DUP „Gorica C“, UP 2B.36 KO Podgorica II, Podgorica, radi sigurnijeg i stabilnijeg snabdijevanja električnom energijom krajnjih korisnika i stvaranja uslova za priključenje novih korisnika.-----

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 postavljanja elektroenergetskog kabla 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 postavljanja elektroenergetskog kabla;-----

(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 i 29/25), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 2.076,01 €, (dvije-hiljade-sedamdeset-šest-eura-i-jedan-cent) koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem o procjeni vrijednosti zemljišta u postupku ustanovljenja prava službenosti radi postavljanja kabla, broj: 02-012/26-1726, od 19. februara 2026. godine, a koju je uradila Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti u državnoj svojini, formirana Rješenjima broj: 02-012/25-8266, od 20. juna 2025. godine, 02-012/25-8266/2, od 1. avgusta 2025. godine i 02-012/25-8266/5, od 25. novembra 2025. godine prema, kojem tržišna vrijednost službenosti postavljanja kablai 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 elektroenergetskog kabla, 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 odredbama 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 sprovedljiva 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 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 katastarske parcele broj 4137/6, u površini od 33 m² i na dijelu katastarske parcele broj 4137/7, u površini od 1 m², obje upisane u list nepokretnosti broj 597, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, a shodno Elaboratu geodetskih radova nepotpune eksproprijacije, koji je izradila ovlašćena geodetska agencija "Geonana" doo Podgorica, 26. februara 2024. godine, pod brojem 2602/2024-1 a isti je ovjerila Uprava za nekretnine PJ Podgorica, dana 23. jula 2024. godine, pod brojem 1022/24.**-----

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. PRIMJERCI 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 Podgorica (1)-----

Upravi za državnu imovinu (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 prostornog
planiranja, urbanizma i državne imovine
Ministar

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„CEDIS“ doo Podgorica
Izvršni direktor
