



**Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnosti u svojini Crne Gore u korist pravnog lica "SKI RESORT KOLAŠIN - 1600" D.O.O. Kolašin, i to na dijelu katastarskih parcela br. 1060/28 i 904/26, obje upisane u list nepokretnosti broj 68 KO Smrčje, opština Kolašin**

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se pravno lice "SKI RESORT KOLAŠIN - 1600" D.O.O. Kolašin, zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti polaganja naponskog kabla 10kV za napajanje NDTS 10/0.4 kVA, Trafostanica 2, Kolašin 1600, i to na katastarskim parcelama br. 1060/28 i 904/26, obje upisane u list nepokretnosti broj 68 KO Smrčje, opština Kolašin, koje su u državnoj svojini, na kojima Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, a sve u skladu sa dostavljenim Elaboratom geodetskih radova – Nepotpuna eksproprijacija (ustanovljenje prava službenosti za 10kV elektro kabal).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenje Opštine Kolašin – Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj broj 05-427/24-5347/2 od 29.07.2024. godine, u kojem se navodi da djelovi katastarskih parcela br. 1060/26 i 904/26 KO Smrčje iz Elaborata geodetskih radova – Nepotpuna eksproprijacija, prema važećoj lokalnoj planskoj dokumentaciji (PUP Kolašina „Sl. list CG – O.P. br. 12/14“) su u zahvatu planske jedinice 1.4.2. – izdvojeno građevinsko zemljište (Mapa 10.b.-Namjena površina sa režimima uređenja prostora). S tim u vezi, za predmetne parcele važi namjena iz državnog plana (PPPN „Bjelasica i Komovi“ – Detaljna razrada lokaliteta Kolašin 1600 „Sl. List CG“, br. 4/11) kao plana višeg reda u odnosu na PUP.

Direktorat za planiranje prostorom ovog ministarstva dostavio je mišljenje u kojem se navodi da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Baznog područja Planinski centar „Kolašin 1600“ u okviru Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“. Shodno grafičkom prilogu „Namjena površina i distribucija sadržaja“ iste su definisane kao površine za saobraćaj.

Dalje, obratili smo se Upravi za saobraćaj za mišljenje u odnosu na predmetni zahtjev i navedenu namjenu zemljišta, da li ima smetnji da se udovolji zahtjevu podnosioca sa aspekta nadležnosti tog organa.

Uprava za saobraćaj aktom broj 04-10024/2 od 16.09.2024. godine, dostavila je mišljenje u kojem se navodi da predmetne katastarske parcele br. 1060/28 i 904/26, KO Smrčje, opština Kolašin, nemaju dodirnih tačaka sa postojećim i planiranim državnim putevima (magistralni i regionalni), te da nemaju nadležnost u postupanju po predmetnom zahtjevu.

Takođe, ministarstvo je tražilo mišljenje od Opštine Kolašin – Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, da li ima smetnji da se udovolji zahtjevu sa aspekta nadležnosti tog organa, imajući u vidu namjenu predmetnog zemljišta.

S tim u vezi, Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj aktom broj 05-332/24-7035/2 od 30.10.2024. godine, dostavilo je mišljenje u kojem se navodi da prema planskoj dokumentaciji u koju taj Sekretarijat ima uvid, kao i prema Odluci o lokalnim i nekategorisanim putevima, nema smetnji za ustanovljenje prava službenosti, odnosno nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Kako su katastarske parcele br. 1060/28 i 904/26, KO Smrčje, opština Kolašin, po načinu korišćenja šume, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, za mišljenje sa aspekta nadležnosti tog organa, da li ima smetnji da se udovolji zahtjevu podnosioca.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede dostavilo je mišljenje broj 08-919/24-23175/4 od 10.03.2025. godine, u kojem se navodi da su pribavili izjašnjenje Uprave za gazdovanje šumama i lovištima – Područnoj jedinica Kolašin, koji navode da se predmetne parcele nalaze u okviru odjeljenja 33/02, Gazdinska jedinica "Mušovića Rijeka" i predstavljaju neobraslo zemljište koje se



nalazi uz putni pravac, te da sa aspekta gazdovanja šumama i šumskim zemljištem nemaju značaj. Shodno navedenom mišljenju Uprave za gazdovanje šumama i lovištima, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede konstatuje da nema smetnji za realizaciju zahtjeva.

Ministarstvo je aktom broj 01-332/24-739/12 od 20.03.2025. godine, tražilo od Uprave za državnu imovinu da u skladu sa članom 43 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11 i 023/25) i Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine („Službeni list CG“, 64/18), izvrši procjenu predmetnih nepokretnosti po m<sup>2</sup> i utvrde naknadu za ustanovljenje prava službenosti. S tim u vezi, Uprava za državnu imovinu aktom broj 02-012/25-14776 od 30.10.2025. godine, dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni nepokretnosti u državnoj svojini, formirane Rješenjem br. 02-012/25-7087, i to dijela katastarske parcele broj 1060/28, u površini od 17m<sup>2</sup>, i dijela katastarske parcele br. 904/28, u površini od 37m<sup>2</sup>, obje upisane u list nepokretnosti broj 68 KO Smrčje, opština Kolašin, prema kojem tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi 35,55€/m<sup>2</sup>, odnosno kako se radi o nepotpunoj eksproprijaciji, njena vrijednost je 15% od ukupno procijenjene vrijednosti, što u konkretnom iznosi 5,33 €/m<sup>2</sup>, tj. vrijednost ukupne naknade za ustanovljenje prava službenosti ukupne površine zemljišta 54m<sup>2</sup>, iznosi 287,93€.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09 i 029/25), članom 8 propisano da pravo vlasnika nepokretnosti obuhvata prostor iznad površine i dio zemlje ispod površine nepokretnosti, to su se stekli uslovi da se podnosiocu zahtjeva "SKI RESORT KOLAŠIN - 1600" D.O.O. Kolašin, omogući ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima koje su u svojini Države Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Crne Gore u korist "SKI RESORT KOLAŠIN - 1600" D.O.O. Kolašin, sadržan je u:

- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09 i 029/25) 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", 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, 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, sačinjen u notarskoj formi.

## UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI

Zaključen između:

**I. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE** sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade br. 19, PIB 02760517, koje zastupa ministar Slaven Radunović, rođen u Titogradu, dana \_\_\_\_ (\_\_\_\_) godine, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, po zanimanju diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMB \_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_, izdata od MUP – PJ Podgorica, dana \_\_\_\_ (\_\_\_\_) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj \_\_\_\_ sa sjednice od \_\_\_\_ godine, (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) i

**II. "SKI RESORT KOLAŠIN - 1600" D.O.O.** sa sjedištem u Kolašin, \_\_\_\_, PIB \_\_\_\_, registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata pod brojem \_\_\_\_, koje zastupa izvršni direktor/ica \_\_\_\_, sa adresom \_\_\_\_ br. \_\_\_\_, u \_\_\_\_, državljanin/ka Crne Gore, JMB \_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_, izdata od MUP-PJ \_\_\_\_, dana \_\_\_\_ (\_\_\_\_) godine, sa rokom važenja 10 (deset) 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 dio katastarske parcele broj 1060/28, u površini od 17m<sup>2</sup>, i dio katastarske parcele br. 904/28, u površini od 37m<sup>2</sup>, obje upisane u list nepokretnosti broj 68 KO Smrčje, opština Kolašin, shodno ovjerenom geodetskom elaboratu – Nepotpuna eksproprijacija (ustanovljenje prava službenosti za 10kV elektro kabal), izrađenim od strane agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "GEOS" d.o.o. Podgorica, broj ovjere 97/25, 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, radi polaganje naponskog kabla 10kV za napajanje NDTS 10/0.4 kVA, Trafostanica 2, Kolašin 1600, koja je planirana jednim dijelom i preko katastarskih parcela navedenih u članu 1 ovog Ugovora.

### 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 naponski kabal 10kV za napajanje NDTS 10/0.4 kVA, Trafostanica 2, Kolašin 1600 na Poslužnom dobru.

3.3. Korisnik poslužnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do Poslužnog dobra radi postavljanja naponskog kabla 10kV za napajanje NDTS 10/0.4 kVA, Trafostanica 2, Kolašin 1600, od strane Vlasnika poslužnog dobra u vezi sa potpisivanjem ovog Ugovora ili preduzimanja bilo kojih radnji predviđenih u istom.

3.4. Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti neko pravo na Poslužnom dobru.

3.5. Shodno članu 3.1, Korisnik poslužnog dobra je dužan da nakon završetka radova vrati Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u skladu sa vršenjem prava službenosti.

### 4. NAKNADA

4.1. U skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09 i 029/25), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 287,93€ (dvijestotineosamdesetsedam eura i 93 centa), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune

esproprijacije u skladu sa Izvještajem Komisije o procjeni nepokretnosti u državnoj svojini, formirane Rešenjem br. 02-012/25-7087, i to dijela katastarske parcele broj 1060/28, u površini od 17m<sup>2</sup>, i dijela katastarske parcele br. 904/28, u površini od 37m<sup>2</sup>, obje upisane u list nepokretnosti broj 68 KO Smrčje, opština Kolašin, prema kojem naknada za ustanovljenje prava službenosti ukupne površine zemljišta 54m<sup>2</sup>, iznosi 287,93€. -----

4.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Korisnik Poslužnog dobra uplatio naknadu iz člana 4.1. Ugovora na račun Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma državne imovine broj 832-52009-49, sa naznakom "Prihodi od ustanovljenja prava službenosti", 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 člana 223 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: \_\_\_\_\_ sa sjednice od \_\_\_\_ 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 ustanovljenja prava službenosti u korist u korist pravnog lica "SKI RESORT KOLAŠIN - 1600" D.O.O. Kolašin, i to na dijelu katastarske parcele broj 1060/28, u površini od 17m<sup>2</sup>, i dijela katastarske parcele br. 904/28, u površini od 37m<sup>2</sup>, obje upisane u list nepokretnosti broj 68 KO Smrčje, opština Kolašin, za polaganje naponskog kabla 10kV za napajanje NDTS 10/0.4 kVA, Trafostanica 2, Kolašin 1600, shodno ovjerenom geodetskom elaboratu - Nepotpuna eksproprijacija (ustanovljenje prava službenosti za 10kV elektro kabal), izrađenim od strane agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "GEOS" d.o.o. Podgorica, broj ovjere 97/25.-----

## **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. PRIMJERCI UGOVORA -----**

10.1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: (I) "SKI RESORT KOLAŠIN - 1600" D.O.O.; (II) Vladi Crne Gore - Ministarstvu planiranja, urbanizma i državne imovine; (III) Upravi za nekretnine - Područna jedinica Kolašin; (IV) Poreskoj upravi - Područna jedinica Kolašin; (V) Državnoj revizorskoj instituciji; (VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu; (VIII) Upravi za državnu imovinu Crne Gore.-----

## **UGOVARAČI:**

### **VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:**

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

Ministar  
Slaven Radunović

### **KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:**

"SKI RESORT KOLAŠIN - 1600" D.O.O.

Izvršnog direktora