

Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti radi polaganja, 10 kV kablovskog voda u korist privrednog društva "Rašketić" d.o.o. Bar, i to na dijelu katastarske parcele broj 2550, upisane u listu nepokretnosti broj 651, KO Zaljevo, Opština Bar

Privredno društvo "Rašketić" d.o.o. Bar, obratilo se Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti radi polaganja 10 kV kablovskog voda i to na dijelu katastarske parcele broj 2550, po načinu korišćenja „javni putevi“, upisane u listu nepokretnosti broj 651, KO Zaljevo, Opština Bar.

Uvidom u dostavljeni zahtjev i dokumentaciju, utvrđeno je da je privredno društvo "Rašketić" d.o.o. Bar, dostavilo sljedeću dokumentaciju - list nepokretnosti broj 651, KO Zaljevo, izdat od Uprave za nekretnine PJ Bar, dana 13. juna 2025. godine i geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije, koji elaborat broj 140/25, od 26.maja 2025. godine je izradila ovlašćena geodetska organizacija "Ekvidistanca" d.o.o. Bar, a isti ovjerila Uprava za nekretnine 28. maja 2025. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Direktor za državnu imovinu i katastar nepokretnosti, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zatražilo je izjašnjenja od Direktorata za planiranje prostora, ovog ministarstva i Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, sa aspekta prostornog planiranja.

Direktorat za planiranje prostora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavio je izjašnjenje broj 04-421/25-7757/3 23.juna 2025. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, traženo izjašnjenje dostavio je aktom broj 07-332/25-431/2 od 13. avgusta 2025. godine, u kojem je između ostalog navedeno da se dio predmetne trase (od koordinatne tačke 104 do koordinatne tačke 122 na dijelu kat. parcele br. 2550 KO Zaljevo) nalazi u zahvatu Lokalnog planskog dokumenta detaljne razrade DUP - Polje Zaljevo („Sl.list CG“-opštinski propisi br. 27/12) u granicama Bloka 10 i Bloka 11 čija je namjena djelom u površinama za saobraćaj a djelom u površinama za centralne djelatnosti.

Kako je katastarska parcela broj 2550, po načinu korišćenja „javni putevi“, te kako je u predmetnom izjašnjenju Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar navedeno da je namjena predmetne katastarske parcele djelom površine za saobraćaj, to je traženo izjašnjenje Uprave za saobraćaj.

Uprava za saobraćaj dostavila je mišljenje broj 04-6735/4 od 9. jula 2025. godine, saobraćajnu saglasnost broj 04-6735/2 od 9. jula 2025. godine, te aktom broj 04-6735/3 od 9. jula 2025.godine, izdala odobrenje za izvođenje radova.

Takođe, dana 3. septembra 2025. godine traženo je od Uprave za državnu imovinu da dostavi Izvještaj o procjeni vrijednost dijela predmetne katastarske parcele, za potrebe ustanovljenja prava službenosti, pa je Uprava za državnu imovinu isti dostavila uz akt broj 02-012/25-15990 od 27.11.2025. godine.

Shodno izvještaju Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-012/25-15990 od 27.11.2025. godine, naknada za ustanovljenje prava službenosti polaganja kablovskog voda iznosi 2.626,10 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09, 40/11, 23/25 i br. 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), čl. 201 stav 1, član 202 i član 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 naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti radi polaganja, 10 kV kablovskog voda u korist privrednog društva “Rašketić” d.o.o. Bar, 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 predloga je i Predlog 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 _____, JMBB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____ (slovima) godine sa rokom važenja _____ (slovima) godina (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra) i-----

2. „RAŠKETIĆ“ DOO BAR, sa sjedištem u Baru, 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: Vlasnik Povlasnog dobra) -----
(Zajedno nazvani: Ugovorne strane).-----

1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI-----

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je nepokretnost koja se nalazi u Opštini Bar i to dio katastarske parcele broj 2550, po načinu korišćenja „javni putevi“, površine 154 m², upisane u listu nepokretnosti broj 651, KO Zaljevo, Opština Bar, shodno geodetskom elaboratu nepotpune eksproprijacije broj 140/25, od 26.05.2025. godine, koji elaborat je izradila ovlaštena geodetska organizacija "Ekvidistanca" d.o.o. Bar 26.maja 2025. godine, a isti ovjerila Uprava za nekretnine 28. maja 2025. godine, 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 Vlasnika Povlasnog dobra, radi polaganja 10 kV kablovskog voda, na nepokretnosti u svojoj državi, a sve u cilju uspostavljanja prava službenosti polaganja infrastrukture za priključenje naponskog nivoa 10 kV: izgradnja 2 (dva) 10 kV kablovska voda tipa 3x (XHE 49-A 1x240/25 m², 12/20 kV, KO Zaljevo, Opština Bar -----

3. CILJ I NAČIN USTANOVLJAVANJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI -----

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da Vlasnik Povlasnog dobra, u skladu sa odredbama Zakona o energetici („Sl. list CG“, br. 05/16, 51/17, 82/20 i 28/25), garantuje sledeće:-----

(a) vlasnik povlasnog dobra ima pravo na postavljanje podzemnog kablovskog voda preko predmetne katastarske parcele na Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;-----

(b) vlasnik povlasnog 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 energetski 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 Bar.-----

3.2. Shodno članu 3.1. Vlasnik Povlasnog 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 Vlasnik Povlasnog 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 2.626,10 € (dvije hiljade, šest stotina dvadeset dva eura i deset centi), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti broj 02-012/25-15990 od 27.11.2025. godine, koji je sačinila Uprava za državnu imovinu. -----

4.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Vlasnik Povlasnog 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 Vlasniku Povlasnog 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. Vlasniku Povlasnog 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 Vlasniku Povlasnog 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 Vlasniku Povlasnog dobra, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Vlasniku Povlasnog 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 Vlasnik Povlasnog 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 Vlasniku Povlasnog 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. Vlasniku Povlasnog 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 Vlasniku Povlasnog dobra i to na dijelu katastarske parcele parcele broj parcele broj 2550, po načinu korišćenja „javni putevi“, površine 154 m², upisane u listu nepokretnosti broj 651, KO Zaljevo, Opština Bar.-----

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 Bar, Vlasnik Povlasnog 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 Vlasnik Povlasnog 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 Baru.

10. PRIMJERC I UGOVORA

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

Pravnom licu "rašketić" d.o.o. (1)

Vladi Crne Gore – Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1)

Upravi za nekretnine – Centrali (1)

Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Bar (1)

Poreskoj upravi – Područna jedinica Bar (1)

Državnoj revizorskoj instituciji (1)

Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)

Vrhovnom državnom tužilaštvu (1)

Upravi za državnu imovinu (1)

UGOVARAČI:

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

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

VLASNIK POVLASNOG DOBRA:

„Rašketic“ doo Bar
Izvršni direktor
