



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti postavljanja podzemnog 2x110 kV kablovskog voda u korist pravnog lica "Crnogorski elektroprenosni sistem" AD Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 818, u površini od 20 m², upisana u listu nepokretnosti broj 966, KO Đuraševići, Opština Tivat

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se privredno društvo "Crnogorski elektroprenosni sistem" ad Podgorica, zahtjevom broj: 10-421/24-10498/1, od 31. jula 2024. godine, za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Države Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlada Crne Gore i to na dijelu katastarske parcele broj 818, u površini od 20 m², po načinu korišćenja "potok", upisana u listu nepokretnosti broj 966, KO Đuraševići, Opština Tivat, radi postavljanja podzemnog 2x110 kV na dionici u KO Nikovići, KO Milovići, KO Bogišići i KO Đuraševići.

Uvidom u dostavljeni predmet i dokumentaciju, utvrđeno je da je "Crnogorski elektroprenosni sistem" ad Podgorica dostavio ovjerenu fotokopiju Elaborata geodetskih radova parcelacije za potrebe nepotpune eksproprijacije kablovskog voda 2x110 kV, koji je izradila ovlašćena geodetska agencija "Geomax group" doo Podgorica, 3. jula 2023. godine, a isti je ovjeren od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu Podgorica, dana 11. jula 2023. godine.

Dana 1. avgusta 2024. godine, izvršen je uvid u elektronsku bazu podataka katastarskog operata Uprave za nekretnine PJ Tivat, kojom prilikom je utvrđeno da je na predmetnoj katastarskoj parceli pravo svojine upisano na Državu Crnu Goru, dok je pravo raspolaganja upisano na Vladu Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatražena su izjašnjenja od Direktorata za planiranje prostora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, sa aspekta prostornog planiranja.

Direktorat za planiranje prostora je u svom izjašnjenju od 3. februara 2025. godine naveo, da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na prostoru koji je definisan kao površinske vode - rijeka.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Tivat, dostavio je mišljenje, akt broj 09-332/24-535/1, od 12. avgusta 2024. godine, u kojem je navedeno da je početna tačka kablovskog voda trafostanica 110/35 kV Radovići, na području Opštine Tivat, a krajnja tačka je postojeći dalekovod 110 kV Tivat – Budva (stubno mjesto br.170) na području Opštine Kotor, dok je koridor za vodove prenosa električne energije, kao što je dvostruki kablovski vod 110 kV od stragostanice Radovići do postojećeg dalekovoda 110 kV Tivat – Budva, potrebno sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja, koja su u suprotnosti ili ometaju njegovo funkcionisanje.

Nadalje je u dostavljenom izjašnjenju Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, navedeno da je u grafičkom prilogu koji je dostavljen uz izjašnjenje, prikazana trasa dvostrukog kablovskog voda 110 kV, koji prelazi preko katastarske parcele broj 818, evidentirana u listu nepokretnosti broj 966 KO Đuraševići.



Takođe, a kako je uvidom u list nepokretnosti broj 966 KO Đuraševići, utvrđeno da je upisan teret "morsko dobro", na predmetnoj katastarskoj parceli, to je zatraženo izjašnjenje sa aspekta nadležnosti Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, a isti je dostavio izjašnjenje broj:0201-3520/3, od 9. septembra 2024. godine, u kojem je između ostalog navedeno da se zakonske nadležnosti tog preduzeća sastoje u zaštiti i unapređenju korišćenja morskog dobra, izgradnji i održavanju infrastrukture morskog dobra i sprovođenja Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra, Atlasa crnogorskih plaza i kupališta i slično, a da je uvidom u Atlas crnogorskih plaza i kupališta kao i u Program privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024-2028 godine konstatovano da se predmetna katastarska parcela ne nalazi u zahvatu plaža i kupališta, kao i da na njoj nije planirano postavljanje privremenih objekata.

Kako je predmetna katastarska parcela po načinu korišćenja "potok", to je zatraženo izjašnjenje Upravi za vode, koja je u svom izjašnjenju broj: 02-319/24-749/2, od 24. septembra 2024. godine navela da, obzirom da je u konkretnom slučaju riječ o potoku a koje upravljanje potocima nije u nadležnosti tog organa, to je potrebno obratiti se za mišljenje lokalnoj samoupravi na čijoj teritoriji isti gravitira.

U vezi sa izjašnjenjem Uprave za vode, zatraženo je mišljenje Sekretarijatu za privredu Opštine Tivat, koja je ovo ministarstvo dopisom od 14. oktobra 2024. godine obavijestila da je predmetni zahtjev na dalju nadležnost proslijeđen Direkciji za imovine Opštine Tivat u kojem je navedeno da je u cilju odlučivanja po predmetnom zahtjevu, neophodno utvrditi faktičko stanje na terenu, odnosno da li se zaista radi o potoku, pa tek kad se utvrdi prednje navedeno pokrene odgovarajući postupak u cilju pravilnog odlučivanja po inicijalnom zahtjevu.

S tim u vezi, ovo ministarstvo zatražilo je izjašnjenje od Uprave za nekretnine, odnosno da izlaskom na lice mjesta, utvrde pravo stanje stvari na terenu, nakon kojeg će informisati ovaj organ, a sve radi nastavka postupka za ustanovljenje prava službenosti.

Uprava za nekretnine, dostavila je izjašnjenje diplomiranog inženjera poljoprivrede, samostalnog savjetnika za katastarsko klasiranje zemljišta i šuma, akt broj: 01-012/24-8702/1, od 13. decembra 2024. godine, u kojem je navedeno da je katastarska parcela na terenu potok i da se predmetnih 20 m² nalazi u pojasu gdje se prokopava podzemni kabal za kablovski vod, te i da nakon prokopavanja i postavljanja kabla se prekopani dio mora poravnati i vratiti u prvobitno stanje.

Nadalje je Uprava za nekretnine postupila po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i dostavila Procjenu vrijednosti nepokretnosti za potrebe ustanovljenja prava službenosti na teritoriji Opštine Tivat, broj: 01-012/24-8702/2, od 28. januara 2025. godine, po zahtjevu zainteresovanog lica "Crnogorski elektroprenosni sistem" AD Podgorica, 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, prema kojem naknada za ustanovljenje prava službenosti, iznosi **162,00 €**.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 19/09 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, obzirom da raspolaganje shodno članu 10 tačka 12 Zakona obuhvata i službenost;

- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), 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 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 podzemnog kablovskog voda u korist pravnog lica "Crnogorski elektroprenosni sistem" AD Podgorica 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 postavljanja 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 postavljanja 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 postavljanja 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 ELEKTROPRENOSNI SISTEM" AD 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 na teritoriji Opštine Tivat i to **katastarska parcela broj 818, u površini od 20 m², po načinu korišćenja "potok", upisana u listu nepokretnosti broj 966, KO Đuraševići, Opština Tivat**, radi postavljanja podzemnog 2x110 kV kablovskog voda na dionici u KO Nikovići, KO Milovići, KO Bogišići i KO Đuraševići, shodno Elaboratu geodetskih radova parcelacije za potrebe nepotpune eksproprijacije kablovskog voda 2x110 kV, koji je izradila ovlaštena geodetska agencija "Geomax group" doo Podgorica, 3. jula 2023. godine, a isti je ovjeren od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu Podgorica, dana 11. jula 2023. 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 Korisnika Poslužnog dobra, radi postavljanja podzemnog 2x110kV kablovskog voda, na dionici u KO Nikovići, KO Milovići, KO Bogišići i KO Đuraševići.-----

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 članovima 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list CG“, br. 05/16, 51/17 i 82/20), 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 Tivat.-----

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), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 162,00 €, (jednastotina-šezdeset-dva-eura) koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti 01-012/24-8702/2, od 28. januara 2025. godine, radi postavljanja 2x110 kV podzemnog kablovskog voda, na dijelu katastarske parcele broj 818, u površini od 20 m², po načinu korišćenja “potok”, upisana u listu nepokretnosti broj 966, KO Đuraševići, Opština Tivat, koji je sačinila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, Uprave za nekretnine i koji predstavlja predmet 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 člana 219 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 dijelu katastarske parcele broj 818, u površini od 20 m², po načinu korišćenja "potok", upisana u listu nepokretnosti broj 966, KO Đuraševići, Opština Tivat.-----

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 Kotoru.----

10. PRIMJERC I 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 Tivat (1)-----

Upravi prihoda–Područnoj jedinici Tivat (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 elektroprenosni sistem“ ad Podgorica
Izvršni direktor