



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, za potrebe izgradnje putne infrastrukture (pristupni put) na nepokretnostima u svojini Države Crne Gore - subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore u korist privrednog društva „Vjetro park Bijela“ doo Podgorica, u Opštini Nikšić

Privredno društvo „Vjetro park Bijela“ doo Podgorica, obratilo se Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zahtjevom kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnostima u svojini Države Crne Gore - subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, radi izgradnje putne infrastrukture (pristupni put) na katastarskim parcelama, koje se nalaze na teritoriji Opštine Nikšić i to:

- KO Gradačka poljana, KO Čeranića gora, a prema priloženoj geodetskoj skici iz elaborata urađenog od strane geodetske organizacije "Geo invest" doo Podgorica.

Uz predmetni zahtjev, dostavljena je raspoloživa dokumentacija, listovi nepokretnosti broj 651, 172, 198, 984, 594, 204, 748, 37, 828, 192 i 255 za katastarsku opštinu Čeranića Gora i listovi nepokretnosti broj 50, 51, 52, 54, 250, 280, 195, 194, 156, 50, 144167, 145, 150, 168, 298, 15, 16, 13, 177, 216, 174, 173, 178, 170, 240, 239, 242, 324, 274, 275, 59, 58, 60, 57, 79 i 314 za katastarsku opštinu Gradačka Poljana.

Nadalje, iz dostavljene dokumentacije proizilazi da su predmet zahtjeva djelovi katastarskih parcela, za katastarsku opštinu Čeranića gora, a prema priloženoj geodetskoj skici kako slijedi:

- dio k.p 52 u površini od 129m²;
- dio k.p 53 u površini od 413m²;
- dio k.p 54 u površini od 600m²;
- dio k.p 58 u površini od 359m²;
- dio k.p 59 u površini od 876m²;
- dio k.p 71 u površini od 682m²;
- dio k.p 72 u površini od 7m²;
- dio k.p 74 u površini od 64m²;
- dio k.p 98 u površini od 3m²;
- dio k.p 99 u površini od 79m²;
- dio k.p 273 u površini od 159m²;
- dio k.p 277 u površini od 35m²;
- dio k.p 280 u površini od 23m²;
- dio k.p 274/3 u površini od 533m²;
- dio k.p 274/8 u površini od 348m²;
- dio k.p 338/1 u površini od 444m²;
- dio k.p 338/2 u površini od 331m²;
- dio k.p 49/2 u površini od 140m² i
- dio k.p 51/1 u površini od 924m².

Nadalje, iz dostavljene dokumentacije proizilazi da su predmet zahtjeva djelovi katastarskih parcela, za katastarsku opštinu Gradačka poljana, a prema priloženoj geodetskoj skici kako slijedi:

- dio k.p 356 u površini od 460m² i
- dio k.p 412 u površini od 53m²;

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatraženo je mišljenje, Direktorata za prostornog planiranje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine koje je dostavilo izjašnjenje u kojem



je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se obratilo Upravi za saobraćaj koja je dostavila izjašnjenje broj 04-6793/2 od 04.07.2025. godine u kojem je navedeno da je katastarska parcela 1189 KO Gradačka Poljana

Nadalje, u postupanju po ovom zahtjevu, zatraženo je od Sekretarijata za uređenje prostora, i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, koje je dostavilo izjašnjenje UP/IO br. 07350-555 od 17.06.2025. godine u kojem je navedeno da se katastarske parcele broj 356 i 412 KO Gradačka Poljana i katastarske parcele broj 52, 53, 54, 58, 59, 71, 98, 99, 273, 277, 280 i 274/3 KO Čeranića Gora nalaze u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić odnosno LSL „Gvozd“ uz puteve koji povezuje puteve Nišić-Šavnik preko Jasenovog Polja i Nikšić-Šavnik preko Krnova, a ujedno i prilazni put Vjetro parku Krnovo.

U skladu sa navedeni izvještajem ukupna vrijednost za ustanovljenje prava službenosti u KO Čeranića gora iznosi 24.052,00 eura i KO Gradačka poljana 1.647,10 eura.

Takođe, dostavljeni su i ovjereni elaborati trase putne infrastrukture (pristupni put).

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Crne Gore sadržan u Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09) 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, kao i Zakonu o državnoj imovini, ("Sl. list CG", br. 21/09 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, a da raspolaganje shodno članu 10 stavu 1 tački 12 istog zakona obuhvata i službenost, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje prijedloga 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, sačinjeni u notarskoj formi.

UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI

-----("Ugovor")-----Zaključen između: -----

1. VLADA 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, od oca, rođen dana..... () godine u, sa prebivalištem u, na adresi.....JMBG:....., državljanin , lična karta broj....., izdata od PJ, dana..... () godine, sa rokom važenja..... () godina, ovlašten Zaključcima Vlade Crne Gore, broj: odgodine () godine **(u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra)**,-----

2.«Vjetro park Bijela» doo Podgorica , sa sjedištem u Podgorici, Ulica br....., PIB, koje zastupa....., od oca, rođen dana..... () godine u, sa prebivalištem u, na adresi.....JMBG:....., državljanin , lična karta broj....., izdata od PJ, dana..... () godine, sa rokom važenja..... () , **(u daljem tekstu: Korisnik poslužnog dobra)**.-----

----- **(Zajedno nazvani: Ugovorne strane)**.-----

1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI-----

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro su nepokretnosti koje se nalaze u Opštini Nikšić i to za katastarsku opštinu Čeranića gora k.p 52 u površini od 129m², k.p 53 u površini od 413m², dio k.p 54 u površini od 600m², k.p 58 u površini od 359m², k.p 59 u površini od 876m², dio k.p 71 u površini od 682m², k.p 72 u površini od 7m², k.p 74 u površini od 64m², k.p 98 u površini od 3m², k.p 99 u površini od 79m², k.p 273 u površini od 159m², k.p 277 u površini od 35m², k.p 280 u površini od 23m², k.p 274/3 u površini od 533m², k.p 274/8 u površini od 348m², k.p 338/1 u površini od 444m², k.p 338/2 u površini od 331m², k.p 49/2 u površini od 140m² i k.p 51/1 u površini od 924m² u Opštini Nikšić., a u skladu sa ovjerenim elaboratom broj:....., izrađenim od strane ovlaštene geodetske organizacije "Geo invest" doo Podgorica, koji je sastavni dio ugovora -----

za katastarsku opštinu Gradačka poljana, k.p 356 u površini od 460m² i k.p 412 u površini od 53m², u Opštini Nikšić a u skladu sa ovjerenim elaboratom broj:....., izrađenim od strane ovlaštene geodetske organizacije "Geo invest" doo Podgorica koji je sastavni dio ugovora-----

----- (daljem 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 izgradnje elektro energetske infrastrukture (dalekovoda) -----

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 svojinsko pravnim odnosima („Sl. list CG“, br.

19/09,29/25), garantuje sledeće:-----

(a) korisnik poslužnog dobra ima pravo prolaza 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 prolaza do svojih katastarskih parcela; -----

(c) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti Poslužno dobro; -----

(d) Zabranu vršenja radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru, 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 Nikšić.-----

3.2. Shodno članu 3.1. Korisnik Poslužnog dobra je dužan da zemljište/Poslužno dobro koristi u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno važećem zakonodavstvu, na period do izgradnje pristupnog puta u skladu sa planskom dokumentacijom.-----

4. NAKNADA-----

4.1. U skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09, 29/25), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u skladu sa Izveštajem o procjeni vrijednosti zemljišta broj: 01-012/25-5937/7 od 08.09.2025. godine, koji je uradila komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti. U skladu sa navedeni izvještajem ukupna vrijednost za ustanovljenje prava službenosti u KO Čeranića gora iznosi 24.052,00 eura i KO Gradačka poljana 1.647,10 eura. -----

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, radi ostavriavanja prava prilaza svojim parcelama.-----

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 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.....2025.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 listova nepokretnosti broj 651, 172, 198, 984, 594, 204, 748, 37, 828, 192 i 255 za katastarsku opštinu Čeranića Gora i listovi nepokretnosti broj 50, 51, 52, 54, 250, 280, 195, 194, 156, 50, 144167, 145, 150, 168, 298, 15, 16, 13, 177, 216, 174, 173, 178, 170, 240, 239, 242, 324, 274, 275, 59, 58, 60, 57, 79 i 314 za katastarsku opštinu Gradačka Poljana biti evidentiran teret – zabilježba uspostavljanja prava službenosti u korist Korisnika poslužnog dobra, a sve u skladu sa ovjerenim elaboratima broj:....., izrađenim od strane ovlaštene geodetske organizacije "Geo invest" doo Podgorica, koji je sastavni dio ugovora -----

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 Šavnik, upiše službenost u skladu sa ovjerenim elaboratom broj:..... izrađenim od strane ovlaštene geodetske organizacije "Geo invest" doo Podgorica, koji je sastavni dio ugovora u svojini Korisnika Poslužnog dobra, na period trajanja Ugovora UZZ.br 491/2023 od 25.10.2023.godine.----

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 Nikšić (1)-----

Upravi prihoda– Područnoj jedinici Nikšić (1) -----

Upravi za državnu imovinu Crne Gore (1)-----

Državnoj revizorskoj instituciji (1) -----

Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) .-----

**VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA
ZA VLADU CRNE GORE- MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA