



**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“ D.O.O. PODGORICA, UPISANE U LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 2254, KO PLJEVLJA, OPŠTINA PLJEVLJA**

Ministarstvu finansija obratio se "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj: 70-00-22526 od 24.06.2022. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti u svojini države, koje se nalaze na teritoriji opštine Pljevlja, a sve radi izgradnje NDTs 10/0.4 kV, 1x160 kVA "Vojni logor" sa uklapanjem u 10kV I NN mrežu, KO Pljevlja, Opština Pljevlja, a sve radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje novih objekata.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva, za ustanovljenje prava službenosti, dio katastarske parcele broj 6902/1, u površini od 98 m<sup>2</sup>, evidentirane u listu nepokretnosti broj 2254, KO Pljevlja, Opština Pljevlja.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: Odluka o određivanju lokacije, br. 05-332/22-37/2 od 14.02.2022. godine, list nepokretnosti broj i geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije dijela predmetne katastarske parcele, izrađen od strane Društva za izvođenje geodetskih radova i usluga "Geonana" d.o.o. Podgorica, broj 1705 /22 od maja 2022. godine, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu 17.05.2022. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenja resornih organa sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 08-332/22-5631/2 od 29.07.2022. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata. Takođe su naveli da, budući da se shodno članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave izdaje izvod za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta, potrebno je da se za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta obratimo nadležnom organu lokalne uprave Opštine Pljevlja.

Imajući u vidu mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja, br. 05-332/22-196/2 od 12. avgusta 2022. godine, u kome je navedeno da je uvidom u plansku dokumentaciju ustanovljeno da je predmetna lokacija planirana u okviru DUP-a "Veliki logor" ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", broj 13/15) m pa konstatuju da sa aspekta prostorno planske dokumentacije nema smetnji za ustanovljenje službenosti.



Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za katastar i državnu imovinu dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, akt broj 01-012/22-19726/6 od 09.11.2022. godine, prema kojem naknada za predmetno zemljište za ustanovljenje prava službenosti iznosi 73,50 €.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore", broj 19/09), 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 - "Crnogorskom elektrodistributivnog sistemu" d.o.o. Podgorica, omogućiti uspostavljanje prava službenosti na nepokretnosti koja je u svojini Države Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Crne Gore u korist "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, sadržan je u:

- Zakonu o svojinsko - pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore" 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.
- Zakonu o državnoj imovini, ("Službeni list Crne Gore", 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 stav 1 tačka 12 istog zakona obuhvata i službenost.

Prilog materijala je i Nacrt Ugovora o ustanovljenju prava službenosti.



**NACRT**

-----**UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

-----("Ugovor")-----

Zaključen između: -----

-----  
**VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA FINANSIJA** sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar, \_\_\_\_\_, od oca \_\_\_\_\_, rođen \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_(slovima) godine, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, diplomirani \_\_\_\_\_, državljanin Crne Gore, JMBG \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od Područne jedinice \_\_\_\_\_, dana----- (slovima) godine sa rokom važenja \_\_\_\_\_(slovima) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) i-----

-----  
**CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM**, sa sjedištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, matični broj \_\_\_\_\_, registarski broj \_\_\_\_\_, koje zastupa Izvršni direktor \_\_\_\_\_, rođen dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, u \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, sa prebivalištem na adresi Ulica \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, sa rokom važenja \_\_\_\_\_(slovima) godina (u daljem tekstu: **Korisnik poslužnog dobra**)-----

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

-----  
**1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je imovina koja se nalazi u Opštini Pljevlja i to:

- dio katastarske parcele broj 6902/1 u površini od 98 m<sup>2</sup>, po kulturi "neplodna zemljišta", evidentirana u list nepokretnosti broj 2254, KO Pljevlja, Opština Pljevlja na kojoj je kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a radi polaganja zaštitnog i radnog uzemljenja za trafostanicu i prelaska dijela trase priključnog dalekovoda preko predmetne parcele, sve u skladu sa geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije dijela katastarske parcele broj 6902/1, KO Pljevlja, Opština Pljevlja, izrađenon od strane Društva za izvođenje geodetskih radova i usluga "Geonana" d.o.o. Podgorica, broj 1705/22 od maja 2022. godine, ovjeren od srane Uprave za katastar i državnu imovinu 17.05.2022. godine, koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu: "**Poslužno dobro**"). -----

-----  
**2. USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

2.1. Vlasnik Poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora u korist "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, u cilju polaganja zaštitnog i radnog uzemljenja za trafostanicu i prelaska dijela trase priključnog dalekovoda preko predmetne parcele, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do



kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje i novih objekata. -----

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

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da pravnom licu "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici („Službeni list Crne Gore“, br. 05/16 i 51/17), garantuje sledeće: -----

(I) "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica ima pravo da položi zaštitno i radno uzemljenje za trafostanicu i prelazak dijela trase priključnog dalekovoda na Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;-----

(II) "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja kablovskog voda;-----

(III) 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;-----

(IV) 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 Pljevlja.-----

3.2. Shodno članu 3.1. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica 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 "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica 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 73,50 € (sedamdesettri eura i pedeset centi), u skladu sa Izveštajem Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, akt broj: 01-012/22-19726/6 od 09.11.2022. (devetog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, koji je sačinila Uprava za katastar i državnu imovinu. -----

4.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, uplatilo naknadu iz člana 4.1. Ugovora na račun Ministarstva finansija broj 832-52009-49, sa naznakom "Prihodi na osnovu naknade za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti 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 "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu"



d.o.o. Podgorica nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru. -----

5.2. Pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica dužno je da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na Poslužnom dobru, u skladu sa članom 219 st. 2 i 3 Zakona o energetici.-----

## 6. IZJAVE I GARANCIJE -----

6.1. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica 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 Vlasnika poslužnog dobra u skladu sa propisanom uslovima.-----

6.2. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti na Poslužnom dobru u korist pravnog lica "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, 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 pravnom licu "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno ovlastio potpisivanje i upis 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 pravnom licu "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: \_\_\_\_ od \_\_\_\_.2022. (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. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica je upoznat da će na osnovu ovog Ugovora, u G listu lista nepokretnosti, opisanim članom 1. ovog Ugovora, biti evidentiran teret - zabilježba ustanovljena prava službenosti u korist "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 6902/1 u površini od 98 m<sup>2</sup>, u skladu sa geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije iz člana 1 ovog ugovora. -----

## 7. CLAUSULA INTABULANDI -----

7.1. 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 katastar i državnu



imovinu Područne jedinice Pljevlja, pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica uknjiži kao nosioca prava službenosti na/iznad nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, a kako je opisano u članovima 2, 3, 6 i 7 ovog Ugovora.-----

## 8. TROŠKOVI-----

8.1. Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti nad Poslužnim dobrom snosi pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica.--

## 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 Pljevljima-----

## 10. SASTAVNI DIO UGOVORA -----

List nepokretnosti broj 2254, KO Pljevlja, Opština Pljevlja-----

Zaključci Vlade Crne Gore, broj \_-\_\_ sa sjednice od \_\_\_\_\_;-----

Zapisnik o ustanovljenju prava službenosti,, broj \_\_\_\_ od \_:\_2022. godine;-----

Uplatnice-----

## 11. PRIMJERCI UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlaštenog notara biće dostavljen: -----

(I) „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ d.o.o. Podgorica (1) -----

(II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija (1) -----

(III) Upravi za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Pljevlja (1) -----

(IV) Upravi prihoda i carina – Područnoj jedinici Pljevlja (1) -----

(V) Državnoj revizorskoj instituciji (1) -----

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

(VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

## UGOVARAČI

### VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore–Ministarstvo finansija  
Ministar

### KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica  
Izvršni direktor