



***Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti polaganja kablovskog voda u korist pravnog lica "Župa Solar" d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 1373/2, u površini od 138 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 124, KO Kuta I, Opština Nikšić***

Nekadašnjem Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo "Župa Solar" d.o.o. Podgorica, zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti polaganja kablovskog voda, na dijelu katastarske parcele broj 1373/2, u površini od 138 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 124, KO Kuta I, Opština Nikšić. u svrhu izgradnje kablovskog voda 35 kV "DV 35/10 kV Trebjesa - Seoca SE Župa Solar".

Uvidom u dostavljeni predmet i dokumentaciju, utvrđeno je da je privredno društvo "Župa Solar" doo Podgorica, dostavilo posjedovni list u originalu broj 124, KO Kuta I, izdat od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Nikšić, dana 17. februara 2023. godine, Kopiju plana, te i Elaborat nepotpune eksproprijacije, koji je izradila geodetska organizacija "Geopromet" doo Podgorica, oktobra 2022. godine, a za koji je tadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Nikšić, aktom broj 917-103-1162/22, od 13. januara 2023. godine potvrdila da je tehnički ispravan.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, tadašnje Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje tadašnjeg Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, sa aspekta prostornog planiranja.

Nekadašnje Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma svoje mišljenje dostavilo je aktom broj: 08-332/23-2242/2 od 17. 03. 2023. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata. Imajući u vidu protek vremena od dostavljenog mišljenja, to je Direktorat za državnu imovinu i katastar nepokretnosti dana 8. februara 2024. godine od Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme - Direkcije za praćenje stanja u prostoru, dobilo izjašnjenje da se ostaje pri prethodno dostavljenom mišljenju.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, dostavio je izjašnjenje, akt broj: 07-350-189 od 13. 04. 2023. godine, u kojem je navedeno da se predmetna parcela nalazi u zoni sa namjenom šumske površine. Takođe, a imajući u vidu protek vremena, to se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić za izjašnjenje da li isti ostaje pri prethodno datom mišljenju od 13. aprila 2023. godine.

Izjašnjenje je dostavljeno aktom broj: 07-350-82 od 5. februara 2024. godine u kojem je između ostalog navedeno da kako nije bilo promjena u planskoj dokumentaciji u odnosu na prethodni period, to je stanje nepromijenjeno u odnosu na period izdavanja akta broj 07-350-189, od 13. aprila 2023. godine.

Kako je uvidom u posjedovni list broj 124, KO Kuta I, Opština Nikšić, utvrđeno da je predmetna katastarska parcela broj 1373/2 po kulturi "pašnjak 6. klase", to se tadašnje Ministarstvo finansija za mišljenje sa aspekta nadležnosti obratilo Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede.



Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede je dostavilo izjašnjenje, akt broj 14-919/23-5190/6, koje je zaprimljeno dana 7. septembra 2023. godine i u istom je navedeno da je Uprava za gazdovanje šumama i lovištima konstatovala da sa aspekta upravljanja šumama i šumskim zemljištem traženo pravo uspostavljanja službenosti na dijelu predmetne katastarske parcele koja je po kulturi "pašnjak 6. klase", ne može proizvesti neželjene posljedice sa negativnim efektima imajući u vidu aspekte gazdovanja, valorizacije šuma i zaštitnog efekta prema okolini, te daju pozitivno izjašnjenje na predmetni zahtjev.

Nadalje, a kako se radi o ustanovljenju prava službenosti, ukoliko na predmetnom zemljištu, kao dobru od opšteg interesa ustanovljenje ove službenosti ne onemogućava ili znatno otežava njegovu redovnu upotrebu, shodno predviđenoj namjeni, to Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede sa aspekta nadležnosti smatra da nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji uz uvažavanje mišljenja Uprave za gazdovanje šumama i lovištima, ali da konačnu odluku o raspolaganju državnom imovinom donosi Vlada Crne Gore.

Takođe, zatraženo je od Uprave za nekretnine da dostavi procjenu vrijednosti predmetne katastarske parcele.

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 01-012/24-16052/3 od 26. februara 2024. godine, prema kojem naknada za službenost iznosi 103, 50 €.

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 kablovskog voda u korist d.o.o. „Župa Solar“ 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



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

kablovskog voda, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.

Sastavni dio predloga je i Nacrt 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 \_\_\_\_\_, JMB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine sa rokom važenja \_\_\_\_\_ (slovima) godina (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra) i-----

**2. "ŽUPA SOLAR" D.O.O. 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 u Opštini Nikšić i to dio katastarske parcele broj 1373/2, u površini od 138 m<sup>2</sup>, po načinu kulturi "pašnjak 6. klase", evidencirana u posjedovni list broj 124, KO Kuta I, Opština Nikšić, shodno Elaboratu nepotpune eksproprijacije izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije "Geopromet" d.o.o. Podgorica, od oktobra 2022. godine, 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 polaganja kablovskog voda u KO Kuta I, Opština Nikšić, i to kablovskog voda 35 kV "DV 35/10 kV Trebjesa - Seoca SE Župa Solar".-----

**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 zasadivanja 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 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 državnu imovinu – Područne jedinice Nikšić.-----

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 103,50 €, (jedna-stotina-tri-eura-i-pedeset-centi) koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije, a koju je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana rješenjem Uprave za nekretnine br. 01-012/24-479, od 30. 01. 2024. godine, radi polaganja kablovskog voda, na dijelu katastarske parcele broj 1373/2, u površini od 138 m<sup>2</sup>, evidentirana u posjedovni list broj 124, KO Kuta I, Opština Nikšić.-----

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 1373/2, u površini od 138 m<sup>2</sup>, po kulturi "pašnjak 6. klase", evidentirana u posjedovni list broj 124, KO Kuti I Opština Nikšić shodno Elaboratu nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije "Geopromet" d.o.o. Podgorica, od oktobra 2022, koji je sastavni dio ovog 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 državnu imovinu - Područne jedinice Nikšić, 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 Nikšiću.-----

## **10. PRIMJERCIM UGOVORA**-----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlaštenog 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) -----  
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:**

"Župa Solar" doo Podgorica  
Izvršni direktor

---