



**Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, radi polaganja kablovskog voda XPOO - A\* 240 mm<sup>2</sup> (K 240), od NN bloka MBTS 10/0.4 kV, 1\*630 kVA „Stadion Tuzi“, izvod 3 do novougrađenog MRO-a, u Opštini Tuzi, u korist Opštine Tuzi i to na dijelu katastarske parcele broj 2315/8, u površini od 17 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 965, KO Tuzi, Opština Tuzi, bez naknade**

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratila se Opština Tuzi, zahtjevom broj: 10-421/24-9628/1, od 11. jula 2024. godine, za ustanovljenje prava službenosti radi polaganja kablovskog voda XPOO - A\* 240 mm<sup>2</sup> (K 240), od NN bloka MBTS 10/0.4 kV, 1\*630 kVA „Stadion Tuzi“, izvod 3 do novougrađenog MRO-a, na dijelu katastarske parcele broj 2315/8, u površini od 17 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 965, KO Tuzi, Opština Tuzi, u cilju realizacije projekta rekonstrukcije tribina FK „Dečić“ u Tuzima, što Opština Tuzi sprovodi u saradnji sa Fudbalskim savezom Crne Gore.

Uvidom u dostavljeni predmet i dokumentaciju, utvrđeno je da je Opština Tuzi uz inicijalni zahtjev dostavila posjedovni list broj 965, KO Tuzi, Opština Tuzi, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 08. jula 2024. godine, Elaborat nepotpune eksproprijacije koji je izradila ovlaštena geodetska agencija „Geonana“ doo Podgorica, juna 2024. godine, a isti ovjerila Uprava za nekretnine dana 09. jula 2024. godine.

Nadalje je Opština Tuzi dostavila i izjašnjenje Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi, broj: 07-332/24-4826/2, od 05. jula 2024- godine a u kojem je navedeno da je uvidom u važeću plansku dokumentaciju konstatovano da se katastarska parcela broj 2315/8, KO Tuzi, nalazi u zahvatu LSL-e „Tuzi dio planske zone 19“, te i da ista, kako je prikazano u grafičkom prilogu koji je dostavljen u prilogu izjašnjenja, pripada namjeni SR - Sport i rekreacija.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatraženo je izjašnjenje Direktorata za planiranje prostora - Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, sa aspekta prostornog planiranja, koji je u svom izjašnjenju naveo da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Takođe, a kako je uvidom u posjedovni list broj 965, KO Tuzi, Opština Tuzi utvrđeno da je katastarska parcela broj 2315/8, po kulturi „pašnjak 8. klase“, to je sa aspekta nadležnosti zatraženo izjašnjenje od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, koje je traženo dostavilo aktom broj: 14-919/24-17754/2, od 18. jula 2024. godine i u istom je navedeno da sa aspekta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji, ali da u konačnom odluku o raspolaganju državnom imovinom donosi Vlada Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, bez naknade na nepokretnostima u svojini Države Crne Gore, a u korist Opštine Tuzi, 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 ovlaštenja 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), članu 202 kojim je propisano da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče se upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, te i da Ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti polaganja kablovskog voda u korist Opštine Tuzi, bez naknade, u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini i čl. 202 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 za Vladu Crne Gore je i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti polaganja kablovskog voda.



**UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI**

Zaključen između:

- **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

- **OPŠTINE TUZI**, sa sjedištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, matični broj \_\_\_\_\_, registarski broj \_\_\_\_\_, koje zastupa predsjednik Opštine Tuzi \_\_\_\_\_, 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 Tuzi i to dio katastarske parcele broj 2315/8, u površini od 17 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 965, KO Tuzi, Opština Tuzi, shodno geodetskom elaboratu nepotpune eksproprijacije, koji je izradila ovlaštena geodetska agencija "Geonana" doo Podgorica, juna 2024. godine, a isti ovjerila Uprava za nekretnine dana 09. jula 2024. 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 polaganja kablovskog voda XPOO - A\* 240 mm<sup>2</sup> (K 240), od NN bloka MBTS 10/0.4 kV, 1\*630 kVA „Stadion Tuzi“, izvod 3 do novougrađenog MRO-a, u Opštini Tuzi, bez nakande.**

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

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro

(a) Korisnik poslužnog dobra ima pravo postavljanja kablovskog voda XPOO - A\* 240 mm<sup>2</sup> (K 240), od NN bloka MBTS 10/0.4 kV, 1\*630 kVA „Stadion Tuzi“, izvod 3 do novougrađenog MRO-a 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 kablovskog voda;

(c) Zabranjeno je zasađivanje 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;



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 prema važećem zakonodavstvu, kako bi se Korisniku Poslužnog dobra garantovala sva prava navedena u članu 3.1. i omogućilo vršenje prava službenosti na odgovarajući način.

#### 4. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

4.1. Vlasnik poslužnog dobra garantuje Korisniku poslužnog dobra da je nosilac prava svojine, odnosno sopstvenik, a Vlada Crne Gore posjednik, na navedenoj nepokretnosti.

4.2. U slučaju sudskih postupaka, upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnost iz tačke 1 ovog ugovora, a koje mogu da ugroze ustanovljenje i vršenje prava službenosti u korist Korisnika poslužnog dobra, Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano ustanovljenje i vršenje prava službenosti.

#### 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.

5.2. Korisnik poslužnog dobra je dužan da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu/Poslužnom dobru.

#### 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 sprovođljiva 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 Korisnika Poslužnog dobra, u skladu sa važećim propisima.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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 ustanovljenja prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 2315/8,

u površini od 17 m<sup>2</sup>, po kulturi „pašnjak 8. klase“, upisana u posjedovni list broj 965, KO Tuzi, Opština Tuzi.

#### **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 Podgorici.

#### **10. PRIMJERC I UGOVORA**

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

Korisniku Poslužnog dobra - Opština Tuzi (1)

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

Upravi za nekretnine – Centrali (1)

Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Podgorica (1)

Upravi prihoda – Područnoj jedinici Podgorica (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:**

Opština Tuzi  
predsjednik