



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

**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, i to na dijelu katastarske parcele broj 507, u površini od 4 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti broj 262, KO Kanje, opština Bijelo Polje**

Pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, obratio se tadašnjem Ministarstvu finansija zahtjevom broj: 70-00-33160 od 4. oktobra 2023. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnosti u svojini države, koja se nalazi na teritoriji opštine Bijelo Polje, a sve u cilju izgradnje STS 10/0.4 kV 160kVA "Kanje", KO Kanje, opština Bijelo Polje, radi sigurne i pouzdane distribucije energije do kupca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje novih objekata.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je izgradnja STS 10/0,4 kV 160 kVA "Kanje" KO Kanje, opština Bijelo Polje, planirana jednim dijelom i preko dijela predmetne katastarske parcele broj 507, u površini od 4m<sup>2</sup>, evidentirana u list nepokretni broj 262, KO Kanje, opština Bijelo Polje, shodno izdatim urbanističko tehničkim uslovima i Elaboratu geodetskih radova pravo službenosti - nepotpuna eksproprijacija za katastarske parcele br. 504, 507, 475, 476/1, KO Kanje, opština Bijelo Polje, izrađenim od strane ovlaštene agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "Geonana" d.o.o. Podgorica, broj 1107/2023-2 od 11. jula 2023. godine, a ovjerenim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu od 28. avgusta 2023. godine.

Uz predmetni zahtjev i Elaborat geodetskih radova dostavljeni su list nepokretnosti broj 262, KO Kanje, opština Bijelo Polje, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područne jedinice – Bijelo Polje, kopija plana za katastarsku parcelu broj 507 KO Kanje, Urbanističko - tehnički uslovi izdati od opštine Bar – Sekretarijata za uređenje prostora br. 06/4-332/23-20/1 od 03.02.2023. godine, zatim mišljenje opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora br. 09/4-332/23-20/2-2 od 17.01.2023. godine, da za izdati projekat nije potrebno pokrenuti postupak izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, kao i Saobraćajno tehnički uslovi opštine Bijelo Polje – Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaja br. 14-332/23-2/1 od 01.02.2023. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, tadašnje Ministarstvo finansija zatražilo je mišljenje nekadašnjeg Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora opštine Bijelo Polje, sa aspekta prostorno planske dokumentacije, kao i mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede.

Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dostavilo je mišljenje broj 08-422/23-7870/2 od 13.10.2023. godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi izvan obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenat, te da se za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta obratimo nadležnom organu lokalne uprave opštine Bijelo Polje.

Dalje, Opština Bijelo Polje - Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora dostavilo je mišljenje broj 06-332/23-20/3 od 12.10.2023. godine, u kojem se navodi da je taj sekretarijat za izgradnju trafostanice STS 10/04Kv, 160 kVA na dijelu katastarske parcele broj 504 KO Kanje, izdao Urbanističko - tehničke uslove br. 06/4-332/23-20/1 od 03.02.2023. godine, pa sa aspekta prostorno planske dokumentacije ne postoje smetnje za izgradnju predmetne trafostanice sa priključnim vodovima.





Takođe, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede dostavilo je mišljenje broj 14-919/23-20716/2 od 23.11.2023. godine, u kojem se navodi da imajući u vidu da su za katastarsku parcelu broj 504 KO Kanje izdati urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju trafostanice, a sobzirom da se radi o ustanovljenju prava službenosti na katastarskoj parceli broj 507, preko koje u površini od 4m<sup>2</sup> prolazi trasa kablovskog voda, ukoliko planirano ne remeti redovnu upotrebu ili neku drugu službenost, to ministarstvo cijeni da nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji.

Uprava za nekretnine aktom broj 01-012/24-26379/1 od 21.02.2024. godine, dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, dijela katastarske parcele broj 507, u površini od 4m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti broj 262, KO Kanje, opština Bijelo Polje, prema kojem vrijednost predmetnog zemljišta iznosi 10€/m<sup>2</sup>, odnosno nadoknada za ustanovljenje prava službenosti 15% od ukupno procijenjene vrijednosti, što u konkretnom iznosi 1,5 €/m<sup>2</sup>, tj. vrijednost ukupne naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 6,00€. Navedeni Izvještaj o procjeni uradila je Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana rješenjem Uprave za nekretnine br. 01-012/24-479, od 30.01.2024. godine.

Takođe obavještavamo da je, na osnovu člana 61 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list CG”, 98/23), novoformirano Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, preuzelo ovaj predmet od Ministarstva finansija (zaveden pod brojem 09-422/23-3615/1).

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima (“Sl. list CG”, 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 – “CEDIS” d.o.o. Podgorica, omogući ustanovljenje 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 „Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, sadržan je 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.
- Zakonu o državnoj imovini, (“Sl. list CG”, broj 21/09), 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.



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

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga 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, sačinjen u notarskoj formi.



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

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

Zaključen između: -----

**1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE** sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade br. 19, PIB 02760517, koje zastupa ministar Janko Odović, od oca \_\_\_\_\_, rođen \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, diplomirani \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, JMBB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine sa rokom važenja \_\_\_\_\_ (slovima) godina (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra) i-----

**2. "CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" 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 \_\_\_\_\_, JMBB \_\_\_\_\_, 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 Bijelo Polje i to dio katastarske parcele broj 507, u površini od 4 m<sup>2</sup>, evidentirana u listu nepokretnosti broj 262, KO Kanje, Opština Bijelo Polje, shodno Elaboratu geodetskih radova pravo službenosti - nepotpuna eksproprijacija za katastarske parcele br. 504, 507, 475, 476/1, KO Kanje, opština Bijelo Polje, izrađenim od strane ovlaštene agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "Geonana" d.o.o. Podgorica, broj 1107/2023-2 od 11. jula 2023. 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 izgradnja STS 10/0,4 kV 160 kVA "Kanje" KO Kanje, opština Bijelo Polje, koja je planirana jednim dijelom i preko dijela predmetne katastarske parcele broj 507, u površini od 4m<sup>2</sup>, evidentirana u list nepokretni broj 262, KO Kanje, opština Bijelo Polje, shodno izdatim urbanističko tehničkim uslovima.-----

**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 trafostanice i polaganja elektro-energetskog kabla za potrebe izgradnje objekta STS 10/0,4 kV 160 kVA "Kanje" KO Kanje, opština Bijelo Polje 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 objekta;-----



(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 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 nekretnine – Područne jedinice Bijelo Polje.-----

**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 6,00 € (šest eura), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana rješenjem Uprave za nekretnine br. 01-012/24-479, od 30.01.2024. godine, radi izgradnje STS 10/0,4 kV 160 kVA “Kanje” KO Kanje, opština Bijelo Polje, u površini od 4m<sup>2</sup>, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore 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 \_\_\_\_\_, 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 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 \_\_. \_\_. \_\_. (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 507, u površini od 4 m<sup>2</sup>, evidentirana u listu nepokretnosti broj 262, KO Kanje, Opština Bijelo Polje, shodno Elaboratu geodetskih radova pravo službenosti - nepotpuna eksproprijacija za katastarske parcele br. 504, 507, 475, 476/1, KO Kanje, opština Bijelo Polje, izrađenim od strane ovlašćene agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "Geonana" d.o.o. Podgorica, broj 1107/2023-2 od 11. jula 2023. godine, 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 za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Kotor, 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 Bijelom Polju.-----

#### **10. PRIMJERCI UGOVORA** -----

10.1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: (I) "CEDIS" D.O.O. Podgorica; (II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu planiranja, urbanizma i državne imovine; (III) Upravi za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje; (IV) Poreskoj upravi – Područna jedinica Bijelo Polje; (V) Državnoj revizorskoj instituciji; (VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu; (VIII) Upravi za državnu imovinu Crne Gore.-----

#### **UGOVARAČI:**

##### **VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:**

Vlada Crne Gore-Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Ministar

##### **KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:**

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica

Izvršni direktor

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_