



Предлог за давање сагласности за установљење права службености, за потребе изградње путне инфраструктуре (приступни пут) на непокретностима у својини Државе Црне Горе - субјект располагања Влада Црне Горе у корист привредног друштва „Вјетро Парк Бијела“ доо Подгорица, у КО Горња Бијела, КО Ћеранића Гора и КО Доња Бијела у Општини Шавник

Привредно друштво „Вјетро парк Бијела“ доо Подгорица, обратило се Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине захтјевом којим је тражено установљење права службености, на непокретностима у својини Државе Црне Горе - субјект располагања Влада Црне Горе, ради **изградње путне инфраструктуре (приступни пут) на непокретностима у својини Државе Црне Горе** на катастарским парцелама, које се налазе на територији Општине Шавник и то:

- Дио катастарске парцеле 1989 у површини од 247 м² у КО Доња Бијела.
- Дио катастарске парцеле 1905 у површини 78 м² у КО Доња Бијела.
- Дио катастарске парцеле 100 у површини 167 м² у КО Ћеранића Гора.
- Дио катастарске парцеле 57/1 у површини 232 м² у КО Ћеранића Гора.
- Дио катастарске парцеле 57/2 у површини 416 м² у КО Ћеранића Гора.
- Дио катастарске парцеле 51/2 у површини 613 м² у КО Ћеранића Гора.
- Дио катастарске парцеле 55/1 у површини 462 м² у КО Ћеранића Гора.
- Дио катастарске парцеле 55/4 у површини 512 м² у КО Ћеранића Гора.
- Дио катастарске парцеле 1708 у површини 558 м² у КО Горња Бијела.
- Дио катастарске парцеле 1309 у површини 206 м² у КО Горња Бијела

Поступајући по предметном захтјеву, затражено је мишљење, Директората за просторног планирање Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине које је доставило изјашњење у којем је наведено да се предметне катастарске парцеле не налазе у обухвату детаљних разрада државних планских докумената.

Надаље, у поступању по овом захтјеву, затражено је од Секретаријата за уређење простора, и заштиту животне средине Општине Шавник, које је доставило изјашњење у којем је наведено да је уз катастарску парцелу 1708 КО Горња Бијела ријека Сурдуп док су катастарске парцеле 1989 и 1905 друго пољопривредно земљиште .

У складу са Извјештајем о процјени вриједности број: 01-012/25-5937/20 од 05.05.2026.године, накнада за установљење права службености износи 3.502,25 еура.



Такође, достављени су и овјерени елаборати за потребе изградње путне инфраструктуре (приступни пут).

Имајући у виду претходно наведено, а како је правни основ за давање сагласности за установљавање права службености на непокретности у својини Црне Горе садржан у Закону о својинско – правним односима (“Сл. лист ЦГ”, број 19/09) и то члану 201 којим је прописано да се стварна службеност заснива правним послом, одлуком суда или другог органа и одржајем, члану 202 истог закона којим је прописано да се на основу правног посла стварна службеност стиче уписом у катастар или на други одговарајући начин одређен законом, те да уговор на основу кога се стиче стварна службеност мора бити закључен у писаном облику и овјерен од надлежног органа, односно нотара и члану 208 став 1 којим је прописано да власник послужног добра има право на накнаду за установљену службеност, као и Закону о државној имовини, (“Сл. лист ЦГ”, бр. 21/09 и 40/11), члану 29 став 1 којим је прописано да покретним и непокретним стварима и другим добрима у државној имовини, на којима својинска овлашћења врши Црна Гора, располаже Влада, а да располагање сходно члану 10 ставу 1 тачки 12 истог закона обухвата и службеност, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине цијени оправданим разматрање приједлога за установљење права службености у смислу члана 201 став 1 и члана 202 Закона о својинско – правним односима и члана 29 став 1 Закона о државној имовини, па ће након добијања евентуалне сагласности Владе Црне Горе, спровести законом прописану процедуру, која подразумијева: формирање Комисије за установљење права службености, одржавање непосредне погодбе, припремање Уговора о установљењу права службености и добијање рјешења Нотарске коморе о одређивању мјесно надлежног нотара, код којег ће се закључити Уговор о установљењу права службености.

Саставни дио предлога за Владу Црне Горе је и Нацрт уговора о установљењу права службености, сачињени у нотарској форми.

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

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

Zaključen dana.....2026. godine 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, ovlašten Zaključcima Vlade Crne Gore, broj: od godine (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra),-----

2..... iz Bara, rođen dana..... godine, broj lične karte, sa rokom važenja godina JMBG:....., državljanin Crne Gore, koje zastupa po punomoćju koji su sastavni dio ugovora (u daljem tekstu: Korisnici poslužnog dobra). -----

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

1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI-----

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro su nepokretnosti-dijela katastarske parcele broj: a u skladu sa ovjerenim elaboratom broj: od 28.11.2025. godine, izrađenim od strane ovlaštene geodetske organizacije "....." doo , koji je sastavni dio ugovora -----

------(daljem u tekstu "Poslužno dobro").-----

2. USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI -----

Vlasnik Poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru dijelu to na dijelu katastarske parcele 1989 u površini od 247 m2, dijelu katastarske parcele 1905 u površini 78 m2 u KO Donja Bijela, dijelu katastarske parcele 100 u površini 167 m2, dijelu katastarske parcele 57/1 u površini 232 m2, dijelu katastarske parcele 57/2 u površini 416 m2, dijelu katastarske parcele 51/2 u površini 613 m2, dijelu katastarske parcele 55/1 u površini 462 m2, dijelu katastarske parcele 55/4 u površini 512 m2 u KO Čeranića Gora, dijelu katastarske parcele 1708 u površini 558 m2 i dijelu katastarske parcele 1309 u površini 206 m2 u KO Gornja Bijela.katastarske parcele broj broj: iz LN KO , Opština , površine m2 u korist Korisnika Poslužnog dobra, radi izgrađnje pristupnog puta-----

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 ostvarivanje prava prolaza; -----

(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 Šavnik.-----

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: godine, koji je uradila komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti. U skladu sa navedeni izvještajem ukupna vrijednost za ustanovljenje prava službenosti iznosi 3.502,50eura. -----

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 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: odgodine, 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 broj KO biti evidentiran teret – zabilježba uspostavljanja prava službenosti u korist Korisnika poslužnog dobra, a sve u skladu sa ovjerenim elaboratima broj:..... godine, izrađenim od strane ovlaštene geodetske organizacije "....., 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 Šavniik, upiše službenost na dijelu katastarske parcele broju površini od ...m2 upisane u LN brojKO....., Opština u skladu sa ovjerenim elaboratom broj:. godine, izrađenim od strane ovlaštene geodetske organizacije ", koji je sastavni dio ugovora u svojini Korisnika Poslužnog dobra, na period do izgradnje pristupnog puta u skladu sa planskom dokumentacijom -----

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 Baru. -

10. PRIMJERC I 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 – Područnoj jedinici Šavnik (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
