



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi

Kryetari i Komunës
Predsjednik Opštine
Nr./Br. 01-041/26-4918/1

Rruga Tuz nr. 1 , nr. 44
Ulica Tuzi br.1 , br. 44

+382 20 875 167
kryetari@tuzi.org.me
Tuz – Tuzi, 26.06.2026. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TUZI

n/r g-dinu Fadil Kajoshaj – predsjedniku

PREDMET: Dostava Predloga Odluke

NAPOMENA: Uvrstiti u dnevni red naredne sjednice Skupštine

PODNOŠILAC PREDMETA: Predsjednik Opštine

OBRAĐIVAČ AKTA: Sekretarijat za imovinu

Poštovani,

Na osnovu člana 60 stav 2 Statuta opštine Tuzi („Službeni list CG – opštinski propisi” br. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22, 15/26) u prilogu Vam dostavljam:

- **Predlog Odluke o davanju saglasnosti za ustanovljavanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 2997/1 upisane u PL broj 1991 KO Tuzi.**

Za predstavnicu predlagача koja će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela prilikom razmatranja ovog materijala određuje se Elvise Redžematović, sekretarka Sekretarijata za imovinu.

KUVENDIT TË KOMUNËS SË TUZIT

Z. Fadil Kajoshaj – Kryetar

LËNDA: Dorëzimi i Propozimit të Vendimit

VËREJTJE: Të përfshihet në rendin e ditës në seancën e rrallës së Kuvendit

PARASHTRUESI I PROPOZIMIT: Kryetari i Komunës

PËRPUNUESI I AKTIT: Sekretariati për pronë

I nderuar,

Në bazë të nenit 60 paragrafit 2 të Statutit të komunës së Tuzit („Fleta zyrtare e MZ – dispozitat e komunës” nr. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22, 15/26) bashkëngjitur Ju dorëzoj:

- **Propozimin e Vendimit për dhënien e pëlqimit për vendosjen e servitutit real për një periudhë të pacaktuar kohore me kompensim në një pjesë të parcelës kadastrale numër 2997/1 të regjistruar në numrin e LP 1991 KK Tuz.**

Për përfaqësuese të propozuesit e cila do të marrë pjesë në punën e Kuvendit dhe trupave punues të tij gjatë shqyrtimit të këtij materiali, përcaktohet Elvise Rexhematović, sekretare e Sekretariatit për pronë.



PREDSJEDNIK – KRYETARI,

Lindon Gjellaj

Lindon Gjellaj

Na osnovu člana 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09, 40/11, 23/25 i 160/25) i člana 25 stav 1 tačka 1 Statuta Opštine Tuzi („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22 i 15/26), na sjednici Skupštine opštine Tuzi, održanoj ____ .07.2026. godine, donijeta je

ODLUKA

o davanju saglasnosti za ustanovljavanje stvarne službenosti na neodređeno vrijeme uz naknadu na dijelu katastarske parcele broj 2997/1 upisane u PL broj 1991 KO Tuzi

Član 1

DAJE SE SAGLASNOST DOO „KOJA COMPANY“ Tuzi za ustanovljenje prava stvarne službenosti na neodređeno vrijeme, na dijelu katastarske parcele broj 2997/1, u površini od 85 m², upisane u posjedovni list broj 1991 KO Tuzi, svojina Opštine Tuzi, radi polaganja kablovskog voda XP00 4x240 mm² za potrebe priključenja na MBTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Nove Tuzi“ u Tuzima, u skladu sa ovjerenim geodetskim elaboratom izrađenim od strane „Geo-Tim“ d.o.o. Podgorica, broj 189/1/2026 od 10.02.2026. godine.

Član 2

Obavezuje se DOO „KOJA COMPANY“ Tuzi da Opštini Tuzi plati naknadu za ustanovljenje stvarne službenosti na zemljištu iz člana 1 ove odluke u ukupnom iznosu od 1.530,00 € u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora.

Utvrđena naknada iz stava 1 ovog člana odgovara iznosu od 15% procjene tržišne vrijednosti zemljišta, u skladu sa Izvještajem o procjeni vrijednosti nepokretnosti koji je sačinio Doc. dr Srđan Šoškić, ovlašćeni procjenjivač i sudski vještak iz Podgorice, a koji je protokolisan kod Opštine Tuzi pod brojem 09-019-3514/4 od 26.05.2026. godine.

Član 3

Obavezuje se DOO „KOJA COMPANY“ Tuzi da nakon okončanja radova na postavljanju infrastrukture za koju se službenost ustanovljava, zemljište vrati u prvobitno stanje.

Član 4

Ovlašćuje se predsjednik Opštine Tuzi da, nakon stupanja na snagu ove Odluke, sa korisnikom zaključi Ugovor o ustanovljavanju stvarne službenosti na zemljištu iz člana 1 ove odluke kod nadležnog notara.

Član 5

Troškove u vezi sa procjenom tržišne vrijednosti zemljišta, ovjere ugovora i uknjižbe prava službenosti u katastar nepokretnosti snosi korisnik.

Član 6

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi“.

Broj:
Tuzi, ____ .07.2026.godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE TUZI
PREDSJEDNIK,**

Fadil Kajoshaj

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09, 40/11, 23/25 i 160/25), kojim je propisano da o raspolaganju stvarima i drugim pravima na nepokretnostima na kojima pravo svojine vrši opština odlučuje nadležni organ opštine, u skladu sa zakonom i statutom. Članom 25 stav 1 tačka 1 Statuta Opštine Tuzi („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22 i 15/26) utvrđena je nadležnost Skupštine opštine da donosi propise i druge opšte akte iz okvira svojih prava i dužnosti.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Pravno lice DOO „KOJA COMPANY“ Tuzi obratilo se Opštini Tuzi sa zahtjevom za ustanovljavanje prava stvarne službenosti na dijelu katastarske parcele broj 2997/1 KO Tuzi, koja se nalazi u svojini Opštine Tuzi. Ustanovljavanje službenosti je neophodno radi polaganja podzemnog kablovskog voda XP00 4x240 mm². Ova infrastruktura služi za priključenje objekata podnosioca zahtjeva na novu trafostanicu MBTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Nove Tuzi“.

S obzirom na to da je trasa kablovskog voda projektovana preko opštinskog zemljišta, u skladu sa važećim tehničkim propisima i ovjerenim geodetskim elaboratom izvođača „Geo-Tim“ d.o.o. Podgorica (broj 189/1/2026), ispunjeni su uslovi da se investitoru odobri pravo službenosti na neodređeno vrijeme u površini od 85 m².

III. FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju ove Odluke nisu potrebna sredstva iz budžeta Opštine Tuzi. Naprotiv, donošenjem ove Odluke ostvaruje se prihod za Opštinu Tuzi.

Visina naknade za ustanovljavanje stvarne službenosti utvrđena je u ukupnom iznosu od 1.530,00 €. Ovaj iznos predstavlja 15% procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta (koja iznosi 120,00 €/m² za ukupnu vrijednost od 10.200,00 €), a na osnovu zvaničnog Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti koji je izradio licencirani sudski vještak Doc. dr Srđan Šoškić pod brojem 09-019-3514/4 od 26.05.2026. godine. Korisnik službenosti je dužan da navedeni iznos uplati u roku od 8 dana od dana zaključenja ugovora, kao i da u potpunosti snosi sve prateće troškove postupka (procjena, notarske usluge i uknjižba u katastar).

IV SADRŽINA ODLUKE

U članu 1 regulisan je predmet uređivanja odluke u skladu sa Pravno-tehničkim pravilima za izradu propisa koji se odnosi na davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti na neodređeno

vrijeme, na dijelu katastarske parcele 2997/1 u površini od 85 m², upisane u posjedovni list broj 1991 KO Tuzi, Svojina Opština Tuzi, radi polaganja podzemnog kablovskog voda XP00 4x240 mm². Ova infrastruktura služi za priključenje objekata podnosioca zahtjeva na novu trafostanicu MBTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA „Nove Tuzi“, u skladu sa ovjerenim geodetskim elaboratom izrađenim od strane „Geo-Tim“ d.o.o. Podgorica, broj 189/1/2026 od 10.02.2026. godine.

U članu 2 definisana je obaveza DOO “KOJA COMPANY” Tuzi da Opštini Tuzi plati naknadu za ustanovljenje stvarne službenosti na zemljištu iz člana 1 ove odluke u ukupnom iznosu od 1.530,00 € u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora. Predmetna naknada odgovara 15% procjene tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa Izvještajem o procjeni vrijednosti nepokretnosti, sačinjenog od strane Doc.dr Šoškić Srđana, ovlaštenog procjenjivača i sudskog vještaka, iz Podgorice, protokolisanog kod Opštine Tuzi pod brojem: 09-019-3514/4 od 26.05.2026. godine.

U članu 3 utvrđena je obaveza DOO “KOJA COMPANY” Tuzi da nakon okončanja radova na postavljanju infrastrukture za koju se službenost ustanovljava, zemljište vrati u prvobitno stanje.

U članu 4 daje se ovlašćenje Predsjedniku opštine da u ime Opštine Tuzi sa korisnikom zaključi Ugovor o ustanovljavanju stvarne službenosti na zemljištu iz člana 1 iste, kod nadležnog notara.

U članu 5 utvrđeno je da troškove u vezi procjene tržišne vrijednosti zemljišta, ovjere ugovora i uknjižbe snosi korisnik.

U članu 6 utvrđen je rok stupanja na snagu ove odluke.

Na osnovu izloženog, predlaže se Skupštini opštine Tuzi da usvoji Odluku u tekstu kako je predloženo.

Bazuar në nenin 29, paragrafin 2 të Ligjit për Pronën Shtetërore ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 21/09, 40/11, 23/25 dhe 160/25) dhe nenin 25, paragrafin 1, pikën 1 të Statutit të Komunës së Tuzit ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi - Dispozitat Komunale", Nr. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22 dhe 15/26), në seancën e Kuvendit të Komunës së Tuzit, të mbajtur më ____07.2026, është sjell

VENDIM

për dhënien e pëlqimit për vendosjen e servitutit real për një periudhë të pacaktuar kohore me kompensim në një pjesë të parcelës kadastrale numër 2997/1 të regjistruar në numrin e LP 1991 KK Tuz

Neni 1

I JEPET PËLQIMI SH.P.K. "KOJA COMPANY" Tuz për vendosjen e së drejtës së servitutit real për një periudhë të pacaktuar, në një pjesë të parcelës kadastrale numër 2997/1, me sipërfaqe prej 85 m², të regjistruar në aktin e pronësisë numër 1991 KK Tuzi, pronë e Komunës së Tuzit, me qëllim shtrimin e linjës kablllore XP00 4x240 mm² me qëllim lidhjen me MBTS 10/0.4 kV, 1x630 kVA "Nove Tuzi" në Tuz, në përputhje me studimin gjeodezik të çertifikuar të përgatitur nga "Geo-Tim" d.o.o. Podgoricë, numër 189/1/2026 datë 10.02.2026.

Neni 2

SH.P.K. "KOJA COMPANY" Tuzi obligohet t'i paguajë Komunës së Tuzit një tarifë për përcaktimin e servitutit aktual mbi tokën e përmendur në nenin 1 të këtij vendimi në shumën totale prej 1,530.00 € brenda 8 (tetë) ditëve nga data e lidhjes së kontratës.

Tarifa e përcaktuar e përmendur në paragrafin 1 të këtij neni korrespondon me shumën prej 15% të vlerës së tregut të parashikuar të tokës, në përputhje me Raportin mbi vlerësimin e pasurisë së paluajtshme të përgatitur nga Prof. i Asociuar Dr. Srđan Šoškić, vlerësues i autorizuar dhe ekspert gjyqësor nga Podgorica, i cili është regjistruar në Komunën e Tuzit me numrin 09-019-3514/4 të datës 26.05.2026.

Neni 3

SH.P.K. "KOJA COMPANY" është e detyruar ta kthejë tokën në gjendjen e saj origjinale pas përfundimit të punimeve për instalimin e infrastrukturës për të cilën është vendosur servituti.

Neni 4

Kryetari i Komunës së Tuzit autorizohet me anë të kësaj që, pas hyrjes në fuqi të këtij Vendimi, të lidhë me përdoruesin Kontratën për vendosjen e servitutit aktual mbi tokën e përmendur në Nenin 1 të këtij Vendimi pranë noterit kompetent.

Neni 5

Shpenzimet që lidhen me vlerësimin e vlerës së tregut të tokës, vërtetimin e kontratës dhe regjistrimin e së drejtës së servitutit në kadastrën e pasurive të paluajtshme do të mbulohen nga përdoruesi.

Neni 6

Ky Vendim hyn në fuqi në ditën e publikimit të tij në "Fletën Zyrtare të Malit të Zi - Rregulloret Komunale".

Numër:

Tuz, ____ .07.2026.

**KUVENDI I KOMUNËS SË TUZIT
KRYETAR,**

Fadil Kajoshaj

ARSYETIM

I. BAZA LIGJORE

Baza ligjore për sjelljen e këtij Vendimi mbështetet në Nenin 29, paragrafi 2 i Ligjit për Pronën Shtetërore ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 21/09, 40/11, 23/25 dhe 160/25), i cili përcakton se mbi disponueshmerinë e sendeve dhe të drejtave të tjera mbi pasuritë e paluajtshme mbi të cilat komuna ushtron të drejta pronësie do të vendoset nga organi kompetent i komunës, në përputhje me ligjin dhe statutin. Neni 25, paragrafi 1, pika 1 e Statutit të Komunës së Tuzit ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi - Dispozitat Komunale", Nr. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22 dhe 15/26) përcakton kompetencën e Kuvendit të Komunës për të sjell rregullore dhe akte të tjera të përgjithshme brenda kornizës së të drejtave dhe detyrave të tij.

II. ARSYET E SJELLJES

Personi juridik SHPK "KOJA COMPANY" Tuz i është drejtuar Komunës së Tuzit me një kërkesë për të vendosur të drejtën e servitutit real mbi një pjesë të ngastrës kadastrale numër 2997/1 KK Tuz, e cila është në pronësi të Komunës së Tuzit. Vendosja e servitutit është e nevojshme për shtrimin e një linje kabllore nëntokësore XP00 4x240 mm². Kjo infrastrukturë shërben për të lidhur objektet e aplikuesit me nënstacionin e ri MBTS 10/0.4 kV, 1x630 kVA "Nove Tuzi".

Duke pasur parasysh se traseja e linjës kabllore është projektuar mbi tokë komunale, në përputhje me rregulloret teknike në fuqi dhe studimin gjeodezik të çertifikuar të kontraktorit "Geo-Tim" sh.p.k. Podgoricë (numri 189/1/2026), janë përmbushur kushtet për dhënien investitorit të së drejtës së servitutit për një periudhë të pacaktuar në një sipërfaqe prej 85 m².

III. FONDET FINANCIARE

Zbatimi i këtij Vendimi nuk kërkon fonde nga buxheti i Komunës së Tuzit. Përkundrazi, miratimi i këtij Vendimi gjeneron të ardhura për Komunën e Tuzit.

Shuma e tarifës për vendosjen e servitutit real është përcaktuar në shumën totale prej 1,530.00 €. Kjo shumë përfaqëson 15% të vlerës së tregut të vlerësuar të tokës (që është 120.00 €/m² për një vlerë totale prej 10,200.00 €), dhe bazohet në Raportin zyrtar mbi vlerësimin e pasurisë së paluajtshme të përgatitur nga eksperti i licencuar gjyqësor Doc. dr. Srđan Šoškić me numrin 09-019-3514/4 të datës 26.05.2026. Përdoruesi i servitutit është i detyruar të paguajë shumën e specifikuar brenda 8 ditëve nga data e lidhjes së kontratës, si dhe të përballojë plotësisht të gjitha shpenzimet shoqëruese të procedurës (vlerësimi, shërbimet noteriale dhe regjistrimi në kadastrë).

IV PËRMBAJTJA E VENDIMIT

Neni 1 rregullon lëndën e vendimit në përputhje me Rregullat Ligjore dhe Teknike për Hartimin e Rregulloreve në lidhje me dhënien e pëlqimit për krijimin e së drejtës së servitutit për një periudhë të pacaktuar, në një pjesë të ngastrës kadastrale 2997/1 me një sipërfaqe prej 85 m², të regjistruar në aktin e pronësisë numër 1991 KK Tuz, Pronë e Komunës së Tuzit, me qëllim shtrimin e një linje kabllore nëntokësore XP00 4x240 mm². Kjo infrastrukturë shërben për të lidhur objektet e aplikuesit me nënstacionin e ri MBTS 10/0.4 kV, 1x630 kVA "Nove Tuzi", në përputhje me studimin gjeodezik të çertifikuar të përgatitur nga "Geo-Tim" sh.p.k. Podgoricë, numër 189/1/2026 datë 10.02.2026.

Neni 2 përcakton detyrimin e SHPK "KOJA COMPANY" Tuz për t'i paguar Komunës së Tuzit një tarifë për vendosjen e një servituti real mbi tokën e përmendur në Nenin 1 të këtij vendimi në shumën totale prej 1,530.00 € brenda 8 (tetë) ditëve nga data e lidhjes së kontratës. Tarifa në fjalë korrespondon me 15% të vlerës së tregut të parashikuar të tokës në përputhje me Raportin mbi vlerësimin e pasurisë së paluajtshme, të përgatitur nga Asoc. Prof. Dr. Šoškić Srđan, vlerësues i autorizuar dhe ekspert gjyqësor, nga Podgorica, i regjistruar në Komunën e Tuzit me numrin: 09-019-3514/4 të datës 26.05.2026.

Neni 3 përcakton detyrimin e DOO "KOJA COMPANY" Tuzi për ta kthyer tokën në gjendjen e saj origjinale pas përfundimit të punimeve për instalimin e infrastrukturës për të cilën është vendosur servituti.

Neni 4 autorizon Kryetarin e Komunës të lidhë me përdoruesin, në emër të Komunës së Tuzit, një Kontratë për Vendosjen e Servitutit Real mbi Tokën nga Neni 1 i saj, pranë noterit kompetent.

Neni 5 përcakton se shpenzimet që lidhen me vlerësimin e vlerës së tregut të tokës, vërtetimi i kontratës dhe regjistrimi do të mbulohen nga përdoruesi.

Neni 6 përcakton afatin e hyrjes në fuqi të këtij Vendimi.

Bazuar në sa u tha më sipër, i propozohet Kuvendit të Komunës së Tuzit të sjellë Vendimin me tekstin siç është propozuar.