

Inovirani predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u listovima nepokretnostima broj 2018 KO Donji Štoj i 271 KO Ulcinjsko Polje, Opština Ulcinj, u skladu sa sugestijama Komisije za ekonomsku politiku i finansijski sistem datim na sjednici od 09.01.2018. godine

Ministarstvu finansija obratio se Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj 70-00-39371 od 01.09.2017. godine, za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti – na dijelu katastarske parcele broj 1381/2 u dužini od 6 m i na dijelu katastarske parcele broj 111/1, u dužini od 36.45 m, upisanih u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Ulcinj i na dijelu katastarske parcele broj 394, u dužini od 3.30 m, upisane u listu nepokretnosti broj 271, KO Ulcinjsko Polje, kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, radi postavljanja 10kV kablovskog voda.

Naime, kako je u zahtjevu navedeno Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica je pokrenuo investicioni projekat izgradnje – postavljanja podzemnog 10kV kablovskog voda od TS 35/10kV "Velika plaža 1" do buduće TS 10/0,4 kV "B 7" u Opštini Ulcinj, a u skladu sa Odlukom br. 01.543/1-16 od 23.12.2016. godine o određivanju lokacije sa elementima UTU za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa i Odlukom o izmjenama Odluke broj 01.543/2-16 od 30.06.2017. godine, izdatim od strane Predsjednika Opštine Ulcinj.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: listovi nepokretnosti u kojima su upisane katastarske parcele koje su predmet zahtjeva, Odluka broj 01.543/1-16 od 23.12.2016. godine, Odluka o izmjenama Odluke – broj 01.543/2-16 od 30.06.2017. godine i elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, broj 953-739/2017 od 01.06.2017. godine, izrađen od strane privatne geodetske organizacije "Plan-Net" d.o.o. Bar.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj 104-32/155-1 od 08.09.2017. godine navedeno je da se katastarska parcela broj 1381/2, KO Donji Štoj, nalazi u zahvatu Državne studije lokacije Sektor 65 – "Rt Đeran-Port Milena" ("Službeni list CG" broj 17/10) i prema grafičkom prilogu Plan namjene površina dijelom ima namjenu zeleni pojas uz postojeću saobraćajnicu (most), a dijelom stanovanje sa komercijalnim djelatnostima. Prema planu elektroenergetske infrastrukture, na predmetnoj katastarskoj parceli je planirano postavljanje 10kV elektroenergetskog kabla.

Katastarska parcela broj 394, KO Ulcinjsko Polje, se nalazi u zahvatu Državne studije lokacije Sektor 65 – "Rt Đeran-Port Milena" ("Službeni list CG" broj 17/10) i ulazi u sastav postojeće saobraćajnice. Prema planu elektroenergetske infrastrukture, na predmetnoj katastarskoj parceli je planirano postavljanje 10kV elektroenergetskog kabla.

Katastarska parcela broj 111/1 KO Donji Štoj, se nalazi u zahvatu Državne studije lokacije Sektor 66 – "Turistički kompleks na Velikoj plaži – postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna I sportsko rekreativna zona" ("Službeni list CG" broj 17/10) u okviru planirane urbanističke parcele UP 29, na kojoj se nalazi postojeća trafostanica TS 35/10 kV "Velika plaža 1". Prema planu elektroenergetske infrastrukture, na predmetnoj katastarskoj parceli je planirano postavljanje 10kV elektroenergetskog kabla do postojeće trafostanice.

Imajući u vidu mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj. U dostavljenom mišljenju, broj 05-350/1-17 od 08.06.2017. godine je navedeno da, katastarska parcela broj 1381/2 iz lista nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, svojina 1/1 Vlada Crne Gore, nalazi se u zahvatu Državne studije lokacije "Rt Đeran-Port Milena" – Sektor 65, sa namjenom "stambeno-komercijalne djelatnosti" i "zeleni pojas uz saobraćajnicu", dok katastarska parcela broj 111/1 iz lista nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, svojina 1/1 Vlada Crne Gore, se nalazi u zahvatu Državne studije lokacije "Turistički kompleks na velikoj plaži – postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona" – dio Sektor 66, sa namjenom "stanovanje sa uslužnim djelatnostima" i "zelenilo u sklopu urbanističkih parcela".

Kako je na predmetnim katastarskim parcelama evidentiran u "G" listu lista nepokretnosti teret morskog dobra, to je ovo ministarstvo pribavilo mišljenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, sa aspekta nadležnosti tog preduzeća.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom dostavilo je mišljenje, broj 0104-3098/2 od 29.09.2017. godine, u kome je između ostalog navedeno da, imajući u obzir da je u pitanju objekat od javnog interesa, saglasno članu 4, u vezi sa članom 86 Zakona o energetici i da je Opština Ulcinj usvojila Odluku o određivanju lokacije, sa njihovog aspekta nema smetnji da se predmetni radovi realizuju u svemu prema izdatim urbanističko tehničkim uslovima, odobrenoj investiciono tehničkoj dokumentaciji, uz obavezu da se svi radovi izvedu u skladu sa Zakonom, uvažujući da na predmetnim katastarskim parcelama nisu predviđeni privremeni objekti, saglasno važećem Planu privremenih objekata u zoni morskog dobra. Takođe, navedeno je i da u slučaju odobrenja izvođenja radova Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica je u obavezi da radove organizuje na način koji neće dovesti do oštećenja okolnog terena i pristupnih puteva, vodeći računa o zaštiti mora, obale i akvatorijuma, a u slučaju da do istih dođe dužni su da o svom trošku otklone sva nastala oštećenja i u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.

Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti katastarskih parcela u Opštini Ulcinj, akt broj 02-6614/8 od 20.12.2017. godine, prema kojem procijenjena tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti iznosi 3.168,00 €, odnosno kako visina naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 15% od tržišne vrijednosti, to naknada za predmetno zemljište iznosi 475,20 €.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima ("Sl.list Crne Gore", 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 – Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica, omogući uspostavljanje prava službenosti na nepokretnosti koje je u svojini Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Crne Gore u korist Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, sadžan je u:

- Zakonu o državnoj imovini, članu 29 stav 1 ("Sl. list Crne Gore", br: 21/09 i 40/11), 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 stav 12 istog zakona obuhvata i službenost.
- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore" 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.

-----**UGOVOR O USTANOVLENJU PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

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

Zaključen dana ____ 2018. (slovima) godine između: -----

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koju po ovlaštenju, a na osnovu Zaključaka Vlade Crne Gore, broj ____ od ____ (slovima) godine, zastupa ministar _____, od oca _____, rođen ____, dana ____ (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, Ulica _____, diplomirani _____, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od Područne jedinice _____, dana ____ (slovima) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) i -----

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA, sa sjedištem u _____, Ulica _____, matični broj _____, registarski broj _____, koje zastupa Izvršni direktor _____, rođen dana ____ (slovima) godine, u _____, državljanin _____, sa prebivalištem na adresi Ulica _____, u _____, JMBG _____, broj pasoša _____, izdat od _____, dana ____ (slovima) godine, sa rokom važenja ____ (slovima) godina, (u daljem tekstu: **Korisnik poslužnog dobra**)-----

-----**1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro se nalazi u Opštini Ulcinj i to na dijelu katastarske parcele broj 1381/2 u dužini od 6 m i dijelu katastarske parcele broj 111/1, u dužini od 36.45 m, obije upisane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj i dijelu katastarske parcele broj 394, u dužini od 3.30 m, upisane u listu nepokretnosti broj 271, KO Ulcinjsko Polje, Opština Ulcinj, na kojoj je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a na kojim nepokretnostima će biti postavljen podzemni kabal, sve u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, broj 953-739/2017 od 01.06.2017. godine, izrađen od strane privatne geodetske organizacije "Plan-Net" d.o.o. Bar, a koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu "Poslužno dobro"). -----

-----**2. USTANOVLENJE STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

2.1. Vlasnik poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora u korist Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, u cilju postavljanja postavljanja 10kV kablovskog voda.-----

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

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da pravnom licu Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica, u skladu sa članovima 176, 177 i 178 Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore“, broj 42/11), garantuje sledeće: (I) Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica ima pravo da postavi visokonaponske 10 kv kablove na Poslužnom dobru za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti, (II) Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja visokonaponskih 10 kv kabova. -----

-----4. NAKNADA-----

4.1. U skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list Crne Gore“, broj 19/09), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 475,20 € (slovima), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti od 15% tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa Izvještajem komisije o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti u Opštini Ulcinj, od 20.12.2017. (slovima) godine, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljavanja prava službenosti na nepokretnosti koju je u svojini Crne Gore i koja je sastavni dio ovog Ugovora.-----

4.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je pravno lice Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica, uplatilo naknadu iz člana 4.1. Ugovora na račun Ministarstva finansija broj 832-52009-49, sa naznakom Prihodi na osnovu naknade za uspostavljanje prava službenosti na nepokretnosti u državnoj svojini, o čemu je kao dokaz dostavio uplatnicu Vlasniku Poslužnog dobra.-----

-----5. POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA -----

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti postavljanja visokonaponskih 10 kv kablova, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti.--

5.2. Pravno lice Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica je dužno 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 Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica garantovala sva prava navedena u članu 3.1. i omogućilo vršenje prava službenosti na odgovarajući način.-----

5.3. Pravno lice Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica dužno je da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu/Poslužnom dobru, u skladu sa stavom 2 i 3 člana 176 Zakona o energetici.-----

-----6. IZJAVE I GARANCIJE -----

6.1. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica da ima potrebno ovlašćenje i punomoć 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 sprovedljiva obaveza Vlasnika poslužnog dobra u skladu sa propisanom uslovima.-----

6.2. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti na Poslužnom dobru u korist pravnog lica Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica, 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 pravnom licu Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica da je na predmetnim nepokretnostima evidentirana zabilježba morskog dobra, te da ista ne predstavlja smetnju za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti, te da u slučaju odobrenja izvođenja radova Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica je u obavezi da radove organizuje na način koji neće dovesti do oštećenja okolnog terena i pristupnih puteva, vodeći računa o zaštiti mora, obale i akvatorijuma, a u slučaju da do istih dođe dužni su da o svom trošku otkloni sva nastala oštećenja i u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.-----

6.5. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu Crnogorskom elektrodistributivnom sistem d.o.o. Podgorica da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno i dužno 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.-----

6.6. Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje i garantuje pravnom licu Crnogorskom elektrodistributivnom sistem d.o.o. Podgorica 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.-----

-----7. CLAUSULA INTABULANDI -----

7.1. 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 Ulcinj, pravno lice Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica uknjiži kao nosilac prava službenosti na/iznad nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, a kako je opisano u članu 2 i 3 ovog Ugovora.-----

-----8. TROŠKOVI-----

8.1. Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti iznad Poslužnog dobra snosi pravno lice Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica.-----

-----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 Ulcinju.-

-----10. PRIMJERC I UGOVORA-----

10.1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: (I) Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica (II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija; (III) Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Ulcinj; (IV) Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Ulcinj; (V) Državnoj revizorskoj instituciji; (VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (VII) Vrhovno državno tužilaštvo; (VIII) Upravi za imovinu Crne Gore -----

U _____, dana _____ (slovima)-----

Vlasnik poslužnog dobra:

Korisnik poslužnog dobra
