

Predlog za davanje saglasnosti za uspostavljanje prava službenosti na zemljištu u svojini Crne Gore, u korist "Terna Crna Gora" d.o.o.

1. UVOD

Crna Gora i Republika Italija su dana 06.02.2010. godine, potpisale Sporazum o izgradnji podmorske elektro - energetske interkonekcije između prenosnih mreža Crne Gore i Italije sa realizacijom strateškog partnerstva operatora prenosnog sistema i isti je ratifikovan u Skupštini Crne Gore, dana 09.07.2010. godine ("Sl. list Crne Gore/ Međunarodni ugovor 8/2010").

U članu 4, stav 3, navedenog Međudržavnog Sporazuma, propisano je da će dogovori vezani za Strateško partnerstvo, biti realizovani putem direktnih pregovora između Operatora prenosnih sistema i Vlade Crne Gore i da će biti dio ugovora koji će između ostalog uključiti Ugovor o kupoprodaji akcija emitovanih u procesu dokapitalizacije, Ugovor između akcionara i Ugovor o koordinaciji projekta.

Takođe, član 6, stav 4, Međudržavnog Sporazuma o izgradnji podmorske elektro - energetske interkonekcije između prenosnih mreža Crne Gore i Italije sa realizacijom strateškog partnerstva operatora prenosnog sistema, naglašava da će mrežna infrastruktura koristiti za crnogorske i italijanske potrošače.

Na zatvaranju ove transakcije, 25. januara 2011. godine, potpisani su preostali ugovori Strateški akcionarski Ugovor i Ugovor o koordinaciji projekata, između Države Crne Gore, Terna Rete Elettrica Nazionale S.p.A i Crnogorskog Elektroprenosnog Sistema A.D.

Ugovor o koordinaciji projekta, članom 2 odeljak II tačka 2y, predviđa: „Crna Gora će (i) zaključiti, i/ili obezbijediti da drugo Vladino tijelo (osim opština), (u zavisnosti od slučaja) zaključiti sa Ternom ugovor(e) kojim se prenosi na Ternu, u svakom slučaju uz naknadu u skladu sa mjerodavnim pravom i standardima i prethodnom iskustvu i praksi, pravo vlasništva i/ili prava službenosti (ta prava moraju biti punovažna, neograničenog trajanja i utuživa, uključujući i prema trećim licima) na zemljištu u vlasništvu Crne Gore ili tog drugog određenog Vladinog tijela (osim morskog dobra navedenog u stavu 2x i zemljišta u svojini opština), uključujući zemlju eventualno bude u vlasništvu Crne Gore kao posledica postupka eksproprijacije, a koje je neophodno za razvoj izgradnju i održavanje crnogorskog dijela MI, i da (i) zaključi i/ili podnese (i obezbijedi da odgovarajuće Vladino tijelo (osim opština) zaključiti, i/ili podnese) sva takva dokumenta, formulare, registracije i ugovore i da preuzme sve druge radnje predviđene crnogorskim pravom, potrebne kako bi se gore navedeno formalizovalo i kako bi mu se dala puna pravna snaga („Postupak sticanja prava na zemljištu crnogorskog dijela MI“), najkasnije kako je navedeno u Aneksu 2.1 („rok za sticanja prava na zemljištu crnogorskog dijela MI“).

2. IMOVINSKO PRAVNA PITANJA

U vezi sa navedenim, a u cilju izgradnje podmorske elektro – energetske interkonekcije, između prenosnih mreža Crne Gore i Italije, "Terna" d.o.o. Crna Gora obratila se Ministarstvu finansija, zahtjevom broj 07-11891 od 28.11.2013. godine, radi davanja saglasnosti za uspostavljanje prava službenosti nad zemljištem u svojini Države Crne Gore, u korist "Terna" d.o.o. Crna Gora i to na:

- katastarskoj parceli broj 548/7 iz lista nepokretnosti broj 161, KO Višnjevo, Opština Kotor, površine 23 m²;
- katastarskoj parceli broj 548/8 iz lista nepokretnosti broj 161, KO Višnjevo, Opština Kotor, površine 15 m²;
- katastarskoj parceli broj: 548/9 iz lista nepokretnosti broj 161, KO Višnjevo, Opština Kotor, površine 280 m²;
- katastarskoj parceli broj 548/10 iz lista nepokretnosti broj 161, KO Višnjevo, Opština Kotor, površine 7 m²;
- katastarskoj parceli broj 548/11 iz lista nepokretnosti broj 161, KO Višnjevo, Opština Kotor, površine 7 m²;
- katastarskoj parceli broj 548/12 iz lista nepokretnosti broj 161, KO Višnjevo, Opština Kotor, površine 10 m²;
- katastarskoj parceli broj 548/14 iz lista nepokretnosti broj 161, KO Višnjevo, Opština Kotor, površine 14 m²;
- katastarskoj parceli broj 542/5 iz lista nepokretnosti broj 118, KO Višnjevo, Opština Kotor, površine 7 m²;
- katastarskoj parceli broj 542/36 iz lista nepokretnosti broj 118, KO Višnjevo, Opština Kotor, površine 19 m²;
- dijelu katastarske parcele 542/7 iz lista nepokretnosti broj 118, KO Višnjevo, Opština Kotor, površine 599 m²;

U prethodnom periodu Vlada Crne Gore - Ministarstvo finansija zaključili su Ugovor o ustanovljavanju prava službenosti br. UZZ 1638/12 od 18. decembra 2012. godine, na katastarskoj parceli broj 542/7 KO Višnjevo površine 17.517 m².

Kako je elaboratom o eksproprijaciji Uprave za nekretnine Crne Gore broj 07-11891 od 11. novembra 2013. godine, katastarska parcela broj 542/7 KO Višnjevo uvećana je i sada ima površinu 18.116 m², to je neophodno prenijeti pravo službenosti u korist "Terna Crna Gora" d.o.o. za preostali dio zemljišta u površini 599 m².

Ministarstvo finansija pribavilo je listove nepokretnosti i to: list nepokretnosti broj 118 KO Višnjevo i list nepokretnosti broj 161, KO Višnjevo, sve Opština Kotor.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta u KO Višnjevo Opština Kotor, kojim je visina naknade za službenost propisana na osnovu dosadašnje prakse utvrđivanja visine nepotpune eksproprijacije i iznosi 15% od tržišne vrijednosti, pa za predmetno zemljište ukupno iznosi 12.097,50 € i to:

List nepokretnosti	kat.parcela	m ²	€/m ²	cijena	15%
161	548/7	23	70	1.610	241.50
161	548/8	15	70	1.050	157.50
161	548/9	280	70	19.600	2.940
161	548/10	7	70	490	73.50
161	548/11	7	70	490	73.50
161	548/12	10	70	700	105
161	548/14	14	70	980	147
118	542/5	7	70	1.820	73.50
118	542/36	19	70	1.330	199.50
118	542/7	599	90	53.910	8.086.50
Total		382		26.740	12.097.50

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je, dopisom broj: 04-130/147 od 28.11.2013. godine, dostavilo mišljenje u kome se navodi da katastarske parcele koje su predmet zahtjeva za uspostavljanje prava službenosti se nalaze u zahvatu Detaljnog prostornog plana za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500kV sa optičkim kablom Italija – Crne Gora.

Napominjemo da je parcela broj 542/5, površine 26 m² KO Višnjevo, Elaboratom eksproprijacije KO Višnjevo – dopuna parcele – 542/7 (Terna Crna Gora)”, evidentirana kao katastarska parcela broj 542/5, površine 19 m² i 542/36 površine 7 m².

Pravni osnov za davanje saglasnosti za prenos prava svojine na zemljištu u svojini Države Crne Gore, u korist "Terna Crna Gora" d.o.o. sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini član 29 ("Sl. list Crne Gore", br. 21/09), koji predviđa 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 član 208 stav 1 („Sl. list Crne Gore“, br.19/09), koji predviđa da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost.