



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti polaganja kablovskog voda u korist pravnog lica "TZ Energy" d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 2958/1, u površini od 4 m², na dijelu katastarske parcele broj 2949, u površini od 252 m² i na dijelu katastarske parcele broj 3479, u površini od 46 m², sve upisane u posjedovnom listu nepokretnosti broj 482, KO Tuzi, Opština Tuzi

Nekadašnjem Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo "TZ Energy" d.o.o. Podgorica, zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti polaganja kablovskog voda 10 kV kablovski vod od TS 35/10 "Tuzi" do TS 10/0.8 kV SE TZ Energy i to na dijelu katastarske parcele broj 2958/1, u površini od 4 m², na dijelu katastarske parcele broj 2949, u površini od 252 m² i na dijelu katastarske parcele broj 3479, u površini od 46 m², sve upisane u posjedovnom listu nepokretnosti broj 482, KO Tuzi, Opština Tuzi.

Uvidom u dostavljeni predmet i dokumentaciju, utvrđeno je da je privredno društvo "TZ Energy" doo Podgorica, dostavilo posjedovni list u originalu broj 482, KO Tuzi, izdat od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 30. novembra 2023. godine, i Elaborat geodetskih radova, koji je izradila geodetska organizacija "Geonana" doo Podgorica, maja 2023. godine i koji je ovjeren od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovine dana 11. jula 2023. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zatražilo je mišljenje Sekretarijatu za urbanizam Opštine Tuzi, te i Direktoratu za prostorno planiranje, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Direktorat za prostorno planiranje svoje izjašnjenje, dostavilo je putem e-maila, navodeći da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata državnih planova.

Sekretarijat za urbanizam Opštine Tuzi, dostavio je mišljenje, akt broj: 07-919/24-8198/2, od 18. 01. 2024. godine, u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu PUP-a "Podgorica", odnosno katastarska parcela broj 2958/1, KO Tuzi, u dijelu planiranog DUP-a "Tuzi 3", dijelom parcele kojim prolazi planirani kablovski vod namjene TIS (Površine i koridori saobraćajne infrastrukture), takođe katastarska parcela 2949 KO Tuzi u dijelu planiranog DUP-a "Tuzi 3", dijelom parcele kojim prolazi planirani kablovski vod namjene TIS (Površine i koridori saobraćajne infrastrukture), dok se katastarska parcela 3479 KO Tuzi nalazi u dijelu planiranog DUP-a "Tuzi 3", jednim dijelom parcele kojim prolazi planirani kablovski vod namjene TIS (Površine i koridori saobraćajne infrastrukture), a dijelom namjene MN (mješovita namjena).

Kako je uvidom u posjedovni list broj 482 KO Tuzi Opština Tuzi, utvrđeno da su predmetne katastarske parcele po načinu korišćenja auto-put, to se ovo ministarstvo za izjašnjenje sa aspekta nadležnosti obratilo Upravi za saobraćaj.

Uprava za saobraćaj dostavila je izjašnjenje, aktom broj 04-323/2, od 18. januara 2024. godine navodeći da predmetne parcele nemaju nikakvih dodirnih tačaka sa postojećim državnim putem, već da se u konkretnom slučaju radi o lokalnim saobraćajnicama.



Takođe, zatraženo je od Uprave za nekretnine da dostavi procjenu vrijednosti predmetnih katastarskih parcela.

Uprava za nekretnine dostavila je Izveštaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 01-012/24-585/1 od 16. februara 2024. godine, prema kojem naknada za ustanovljenje prava službenost iznosi 906,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 19/09 i 40/11), 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, obzirom da raspolaganje shodno članu 10 tačka 12 Zakona obuhvata i službenost;
- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), čl. 201 stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2, kojima je propisano da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem, da se stvarna službenost na osnovu pravnog posla stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, da ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara, te da na zahtjev vlasnika poslužnog dobra, nadležni državni organ utvrđuje i naknadu koju je vlasnik povlasnog dobra dužan da plati vlasniku poslužnog dobra i da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kablovskog voda u korist d.o.o. „TZ Energy“ u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini i čl. 201 stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kablovskog voda na nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za ustanovljenje prava službenosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o ustanovljenju prava službenosti postavljanja kablovskog voda, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.

Sastavni dio predloga je i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti polaganja kablovskog voda.

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

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

Zaključen između: -----

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

2. "TZ Energy" 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 _____, JMB _____, 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 Tuzi i to dio katastarske parcele broj 2958/1, u površini od 4 m², dio katastarske parcele broj 2949, u površini od 252 m² i dio katastarske parcele broj 3479, u površini od 46 m², sve upisane u posjedovnom listu nepokretnosti broj 482, KO Tuzi, shodno Elaboratu geodetskih radova, koji je izradila geodetska organizacija "Geonana" doo Podgorica, maja 2023. godine i koji je ovjeren od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovine dana 11. jula 2023. godine i 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 polaganja kablovskog voda u KO Tuzi, Opština Tuzi i to kablovskog voda 10 kV kablovski vod od TS 35/10 "Tuzi" do TS 10/0.8 kV SE TZ Energy".-

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 podzemnog kablovskog voda preko predmetne katastarske parcele 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 podzemnog kablovskog voda;-----

(c) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti energetski 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 Podgorica.-----

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 906,00 €, (devetstotina-šest-eura) koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije, a koju je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana rješenjem Uprave za nekretnine br. 01-012/24-479, od 30. 1. 2024. godine, radi polaganja kablovskog voda, na dijelu katastarske parcele broj 2958/1, u površini od 4 m², na dijelu katastarske parcele broj 2949, u površini od 252 m² i na dijelu katastarske parcele broj 3479, u površini od 46 m², sve evidentirane u posjedovnom listu nepokretnosti broj 482, KO Tuzi, Opština Tuzi.-----

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 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 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: ____ 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 posjedovnog lista, opisanim tačkom 1. ovog ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba uspostavljanja prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 2958/1, u površini od 4 m², na dijelu katastarske parcele broj 2949, u površini od 252 m² i na dijelu katastarske parcele broj 3479, u površini od 46 m², sve upisane u posjedovnom listu nepokretnosti broj 482, KO Tuzi, Opština Tuzi, shodno Elaboratu geodetskih radova, koji je izradila geodetska organizacija "Geonana" doo Podgorica, maja 2023. godine i koji je ovjeren od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovine dana 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 nekretnine - Područne jedinice Podgorica, 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 Podgorici.-

10. PRIMJERCIM 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 – Centrali (1) -----

Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Podgorica (1)-----

Upravi prihoda – Područnoj jedinici Podgorica (1) -----

Državnoj revizorskoj instituciji (1) -----

Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

UGOVARAČI:

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

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

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

“TZ Energy” doo Podgorica
Izvršni direktor
