

Prijedlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, u korist pravnog lica „Centroslavija“ DOO Podgorica, za priključenje vazdušnog kabla od lokacije, određene za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa trafo stanice STS 10/0.4 kV - 250Kva, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Sl.list CG“, - opštinski propisi“ br. 12/14), do postojeće distributivne mreže – 10 kV dalekovoda, koji prolazi iznad dijela kat.parcele br. 3033, u površini od 90 m², LN br. 1647 KO Jastreb, Opština Danilovgrad, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se pravno lice „Centroslavija“ DOO Podgorica, zahtjevom od 08.05.2024. godine, za dobijanje saglasnosti - ustanovljavanja prava službenosti – priključenja vazdušnog kabla od lokacije (kat.parcela), određene za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa trafo stanice STS 10/0.4 kV - 250Kva, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Sl.list CG“, - opštinski propisi“ br. 12/14), koje po namjeni pripadaju površinama naselja i koje pripadaju III zoni parka prirode Rijeke Zete do postojeće distributivne mreže – 10 Kv dalekovoda, koji prolazi iznad dijela kat.parcele br. 3033, u površini od 90 m², LN br. 1647 KO Jastreb, Opština Danilovgrad, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore.

Uz predmetni zahtjev (sa dopunama) dostavljeni su: List nepokretnosti br.1647 KO Jastreb Odluka Opštine Danilovgrad br. 01-332/23-955/3 od 31.10.2023. godine, o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta od opšteg interesa - STS 10/0.4 kV - 250Kva: Elaborat uspostavljanja prava službenosti br. 36/24 od 23.05.2024. godine, urađen od strane ovlaštene Geodetske organizacije za izvođenje geodetskih radova „GEOING“ d.o.o. – Podgorca, mišljenje Crnogorskog elektrodistributivnog sistema - Podgorica (CEDIS), br. 30-20-02-4647 OD 15.04.2023. godine, na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje kao i skica lokacije predmetne trafostanice sa priključnim kablom.

Razmatrajući predmetni zahtjev Ministarstvo prostornog planiranja i državne imovine se obratilo Direktoratu za planiranje prostora ovog ministarstva, da sa aspekta prostornog planiranja da mišljenje na predmetni zahtjev i u istom se (akt br. 04-421/24-6557/7 od 30.12.2024. godine) navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata detaljne razrade državnih planskih dokumenata kao i da se s obzirom da organ lokalne uprave izdaje izvod za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta, treba obratiti tom organu za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta.

U dopisu Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, br. 06-332/25-2/2 od 13.01.2025. godine, čije izjašnjenje je povom predmetnog zahtjeva zatražilo ovo ministarstvo, se između ostalog navodi, da dio kat. parcele br. 3033 LN br. 1467 KO Jastreb po Prostornom urbanističkom planu Opštine Danilovgrad pripada prostorno - funkcionalnoj zoni - Aglomeracija, kao i da predmetni dio navedene kat. parcele pripada površinama za industriju i proizvodnju - Radne zone.

Nadalje, kako se iz dostavljenog lista nepokretnosti može konstatovati da je predmetna kat. parcele, po načinu korišćenja „magistralni put“, ovo ministarstvo se obratilo Upravi za saobraćaj, za mišljenje sa aspekta njihove nadležnosti. Uprava za saobraćaj je dostavila mišljenje br. 04-248/3 od 29.01.2025. godine u kojem se navodi da se može ustanoviti pravo službenosti ako se ne ugrožava stabilnost puta kao i bezbjednost saobraćaja na javnom putu.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom da se izvrši procjena vrijednosti predmetne nepokretnosti.

Uprava za nekretnine Crne Gore, dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti br. 01-012/24-1041 od 06.02.2025. godine, za priključenje vazdušnog kabla, u postupku ustanovljavanja prava službenosti preko dijela kat.parcele br. 3033, u površini od 90 m², po načinu korišćenja „magistralni put“, upisana u LN br. 1647 KO Jastreb - Danilovgrad; prema kojem nadoknada za ustanovljenje prava službenosti, u površini od 90 m², iznosi 405,00 €, odnosno 4,50 €/m² (15% od ukupne vrijednosti 1 m² predmetnog zemljišta, koja iznosi 30,00 €/m²), koju je uradila Centralna Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana rješenjem Uprave za nekretnine Crne Gore br. 01-012/24-479 od 30.01.2024. godine.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima (“Sl. list CG”, 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 pravnom licu „Centroslavija“ d.o.o. Podgorica, kao podnosiocu zahtjeva, omogući ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti koja je u svojini Države Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na nepokretnost u svojini Crne Gore u korist “Centroslavija” d.o.o. Podgorica, sadržan je u:

- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima (“Sl. list CG”, 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.
- Zakonu o državnoj imovini, (“Sl. list CG”, br. 21/09 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, a da raspolaganje shodno članu 10 stavu 1 tački 12 istog zakona obuhvata i službenost.

Polazeći od navedenog, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za ustanovljenje prava službenosti u smislu člana 201 stav 1 i člana 202 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima i člana 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za ustanovljenje prava službenosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o ustanovljenju prava službenosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o ustanovljenju prava službenosti.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore je i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti, koji će biti sačinjen u notarskoj formi.

-----**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. "CENTROSLAVIJA" 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 koje se nalazi u Opštini Danilovgrad i to dijela kat.parcele br. 3033 LN br. 1647 KO Jastrebo - Danilovgrad; sve u državnoj svojini, shodno dostavljenom Elaboratu o uspostavljanju prava službenosti br. 36/24 od 23.05.2024. godine, urađenog od strane ovlaštene Geodetske organizacije za izvođenje geodetskih radova „GEOING“ d.o.o. – Podgorica, 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 priključenja vazdušnog kabla od lokacije određene za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - trafstanice STS 10/0.4Kv - 250kva do postojeće distributivne mreže - 10Kv dalekovodakpreko dijela kat. parcele br. 3033 LN br. 1647 KO Jastrebo - Danilovgrad, sve u državnoj svojini, na koji projekat je dao saglasnost Crnogorski elektrodistributivni sistem (CEDIS), dopisom br. 30-20-02-4647 od .15.04.2023. godine-----

-----**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, 29/22 i 152/22), garantuje sledeće:-----

(a) korisnik poslužnog dobra ima pravo na postavljanje nadzemnog kablovskog voda preko predmete katastarske parcele na Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;-----

(b) 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;-----

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 _____ € (pet-hiljada-dvjestadevedeset-dva-eura), koja predstavlja procijenjenu vrijednost nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem Centralne Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirane rješenjem Uprave za nekretnine Crne Gore br. _____ godine i koja predstavlja predmet ovog ugovora.-----

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, dozvoliti radove na poslužnom dobru, radi postavljanja nadzemnog kabla, sa ciljem uspostavljanja sigurne i pouzdane distribucije električne energije do poslužnog dobra.-----

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 lista nepokretnosti, opisanim tačkom 1. ovog ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba uspostavljanja prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra, i to na: djelu kat.parcela br. 3033, upisane u LN br. 1647 KO Jastreb - Danilovgrad; sve u državnoj svojini, shodno dostavljenom Elaboratu geodetskih radova – nepotpuna eksproprijacija br. 36/24 od 23.05.2024. godine, urađenog od strane ovlašćene Geodetske organizacije za izvođenje geodetskih radova „GEOIN“ d.o.o. – Podgorica, 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 Danilovgrad, 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 Danilovgradu.-----

-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 državnu imovinu (1) -----
-Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Danilovgrad (1)-----
-Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Danilovgrad (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

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:
„CENTROSLAVIJA“ D.O.O. Podgorica
Opunomoćeno lice
