

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA NEPOKRETNOSTIMA U SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“ D.O.O. PODGORICA I TO NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 383, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 386 I DJELOVIMA KATASTARSKIH PARCELA BROJ 402/1, 482/2 I 518 UPISANIH U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 605, KO NJEGOVUĐA, OPŠTINA ŽABLIJAK

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj: 70-00-30437 od 04.07.2018. godine, za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini Države Crne Gore, koje se nalaze na teritoriji Opštine Žabljak, a sve radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje i novih objekata, u koje svrhe su investicionim planom predvidjeli i opredijelili sredstva za izgradnju STS 10/04 kV "Rasova" sa priključnim DV 10 kV i rekonstrukciju dijela NN mreže, KO Njegovuđa, Opština Žabljak.

Uvidom u predmetni zahtjev, utvrđeno je da su predmet zahtjeva, za ustanovljenje prava službenosti:

- dio katastarske parcele broj 383, u površini od 330 m², upisane u list nepokretnosti broj 386, KO Njegovuđa, Opština Žabljak;
- dio katastarske parcele broj 402/1, u površini od 37 m², upisane u list nepokretnosti broj 605, KO Njegovuđa, Opština Žabljak;
- dio katastarske parcele broj 486/2, u površini od 228 m², upisane u list nepokretnosti broj 605, KO Njegovuđa, Opština Žabljak i
- dio katastarske parcele broj 518, u površini od 276 m², upisane u list nepokretnosti broj 605, KO Njegovuđa, Opština Žabljak.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju elektroenergetskog objekta – priključni 10 kV dalekovod i STS 10/0,4 kV "Rasova" u zahvatu PUP-a Opštine Žabljak do 2020. Godine, donijeti od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, broj: 352/17-04-196 od 27.09.2017. godine i Geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije, izrađen od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj: 080/2018 od 08.06.2018. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj: 104-84/136-3-2018 od 24.01.2019. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Detaljnog prostornog plana Koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja I podmorski kabal 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora, na prostoru predložene trase Čevo – Pljevlja ("Službeni list Crne Gore", br. 47/11 i 69/17), kao i da se nalaze u zoni čija je namjena definisana kao poljoprivredno zemljište (katastarska parcela broj 486/2) i zaštitne šume (katastarske parcele broj 383, 402/1 i 518).

Takođe, Ministarstvo finansija pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 350/18-04-2519 od 26.10.2018. godine, navedeno je da predmetne katastarske parcele predstavljaju poljoprivredno zemljište, kao i da se nalaze u obuhvatu planiranog Koridora novonapojnog dalekovoda 400 kV – Crnogorsko primorje – Pljevlja, te da je na navedenim katastarskim parcelama u obuhvatu pomenutog Koridora u naselju Rasova planirana izgradnja TS (stubna) 10,04 kV i da sa aspekta prostorno planske dokumentacije Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove nema zakonskih smetnji za izgradnju predmetne trafostanice STS 10/04 kV "Rasova" i rekonstrukciju dijela NN mreže.

Uvidom u list nepokretnosti broj 386, KO Njegovuđa, Opština Žabljak, utvrđeno je da je u "B" listu upisano Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore – Nacionalni park "Durmitor" s pravom upravljanja, pa je ovo ministarstvo pribavilo i mišljenje tog Javnog preduzeća. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 01-2936/1 od 02.11.2018. godine, navedeno je da se katastarske parcele br. 383, 486/2 i 518 ne nalaze na prostoru Nacionalnog parka Durmitor, dok se katastarska parcela broj 402/1 djelimično nalazi na prostoru tog parka, za koju sa aspekta nadležnosti Javnog preduzeća za nacionalne parkove Crne Gore, ne postoje ograničenja da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Nadalje, obzirom da su predmetne katastarske parcele po kulturi "šuma 5. klase", ovo ministarstvo je zatražilo i mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, sa aspekta njihovih nadležnosti. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 460-168/18-3 od 04.12.2018. godine, navedeno je da u izjašnjenju Direktorata za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju od 03.12.2018. godine, kao nadležnog organa za gazdovanje šumama, sa aspekta gazdovanja šumama nema smetnji za uspostavljanje prava službenosti, kako je traženo predmetnim zahtjevom, te da u skladu sa navedenim Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja konstatuje da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji za ustanovljenje prava službenosti na djelovima predmetnih nepokretnosti, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti za ustanovljenje prava službenosti (nepotpuna eksproprijacija) na nepokretnostima-katastarskim parcelama br. 383, 402/1, 486/2 i 518, KO Njegovuđa, upisanim u listovima nepokretnosti broj 386 i 605, Opština Žabljak, od 28.12.2018. godine, uz akt broj: 02-8173/3-18 od 17.01.2019. godine, prema kojem ukupna vrijednost nepotpune eksproprijacije za predmetno zemljište iznosi 1.829,10 €.

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 elektrodistributivnog sistemu" d.o.o. Podgorica, omogućí uspostavljanje prava službenosti na nepokretnostima koje su u svojini Države Crne Gore.

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

- 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.
- Zakonu o državnoj imovini, ("Sl. list Crne Gore", 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 stav 12 istog zakona obuhvata i službenost.

UGOVOR O USTANOVLENJU PRAVA SLUŽBENOSTI

("Ugovor")

Zaključen između:

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje 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 (slovima) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) i

KORISNIKA 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, lična karta broj, izdata od, dana (slovima) godine, sa rokom važenja (slovima) godina (u daljem tekstu: **Korisnik poslužnog dobra**) (Zajedno nazvani: **Ugovorne strane**)

1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je imovina koja se nalazi u Opštini Žabljak i to:

- dio katastarske parcele broj 383, u površini od 330 m², po kulturi "šuma 5. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 386, KO Njegovuđa, Opština Žabljak,
- dio katastarske parcele broj 402/1, u površini od 37 m², po kulturi "šuma 5. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 605, KO Njegovuđa, Opština Žabljak,
- dio katastarske parcele broj 486/2, u površini od 228 m², po kulturi "šuma 5. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 605, KO Njegovuđa, Opština Žabljak i
- dio katastarske parcele broj 518, u površini od 276 m², po kulturi "šuma 5. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 605, KO Njegovuđa, Opština Žabljak,

na kojima je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a na kojim nepokretnostima će biti izgrađena STS 10/04 kV "Rasova" sa priključnim DV 10 kV i rekonstruisan dio NN mreže KO Njegovuđa, Opština Žabljak, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje i novih objekata, sve u skladu sa Geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj: 080/2018 od 08.06.2018. godine, 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 izgradnje STS 10/04 kV "Rasova" sa priključnim DV 10 kV i rekonstrukcije dijela NN mreže KO

Njegovuđa, Opština Žabljak, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje i novih objekata.-----

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 219 i 221 Zakona o energetici („Službeni list Crne Gore“, br. 05/16 i 51/17), garantuje sledeće:

(I) "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica ima pravo da postavi dio priključnog DV 10 kV za STS 10/04 kV „Rasova“ i rekonstruiše dio NN mreže KO Njegovuđa, Opština Žabljak 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 dijela priključnog DV 10 kV za STS 10/04 "Rasova".;-----

(III) 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;-----

(IV) 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 jedinica Žabljak.-----

3.2. Shodno članu 3.1. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica 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 "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica 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 („Sl. list Crne Gore“, broj 19/09), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 1.829,10 € (hiljadu i osam stotina dvadesetdevet eura i deset centi), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem Komisije o procjeni vrijednosti za ustanovljenje prava službenosti na katastarskim parcelama broj: 383, 402/1, 486/2 i 518, KO Njegovuđa, Opština Žabljak, broj: 02-8173/3-18 od 17.01.2019. (sedamnaestog januara dvijehiljadedevetnaeste) godine, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljavanja prava službenosti na zemljištu koje je u vlasništvu Države Crne Gore i koje predstavlja predmet 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 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 "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru radi izgradnje dijela priključnog DV 10 kV za STS 10/04 kV "Rasova" i rekonstrukcije dijela NN mreže Njegovuđa, a sve u cilju sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca i stvaranja tehničkih uslova za priključenje i novih objekata.-----

5.2. 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 219 Zakona o energetici.-----

6. IZJAVE I GARANCIJE -----

6.1. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica 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 pravnog lica "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" 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 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 pravnom licu "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: 07-____ od _____.2019. (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. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica 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 "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 383, u površini od 330 m², evidentirane u

listu nepokretnosti broj 386, KO Njegovuđa, Opština Žabljak, na dijelu katastarske parcele broj 402/1, u površini od 37 m², na dijelu katastarske parcele broj 486/2, u površini od 228 m² i na dijelu katastarske parcele broj 518, u površini od 276 m², sve evidentirane u listu nepokretnosti broj 605, KO Njegovuđa, Opština Žabljak, a sve u skladu sa geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj: 080/2018 od 08.06.2018. godine, koji je sastavni dio ovog Ugovora. -----

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 Žabljak, 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 tačkama 2,3 i6 ovog Ugovora.-----

8. TROŠKOVI-----

8.1. Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti nad Poslužnim dobrom 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 na Žabljaku.-----

10. PRIMJERC I UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: -----

(I) „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ d.o.o. Podgorica (1) -----

(II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija (1) -----

(III) Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Žabljak (1) -----

(IV) Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Žabljak (1) -----

(V) Državnoj revizorskoj instituciji (1) -----

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

(VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

(VIII) Upravi za imovinu Crne Gore (1)-----

UGOVARAČI

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore—Ministarstvo finansija
Ministar Darko Radunović

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor
