

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“ D.O.O. PODGORICA I TO NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 2623, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 986, KO BORJE II, OPŠTINA ŽABLIJAK

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj: 70-00-25562 od 28.05.2019. godine, za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Države Crne Gore, koja se nalazi na teritoriji Opštine Žabljak, u cilju rekonstrukcije 10 kV dalekovoda TS 35/10 kV Žabljak-Borje-Aluge, na dionici Borje – Vrela, u zahvatu PUP-a Opštine Žabljak, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje i novih objekata.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti dio katastarske parcele broj 2623, po kulturi „pašnjak 4. klase“, u površini od 23 m² (širina 2 m, dužina 11,3 m), upisane u listu nepokretnosti broj 986, KO Borje II, Opština Žabljak.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju elektroenergetskog objekta - 10 kV dalekovod TS 35/10 kV Žabljak - Borje - Aluga na dionici Borje – Vrela, u zahvatu PUP-a Opštine Žabljak do 2020. godine, donijeti od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, broj: 352/16-04-183 od 03.08.2016. godine, list nepokretnosti broj 986, KO Borje II, Opština Žabljak i Geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije, izrađen od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj 37/19 od 25.03.2019. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj: 104-133/165-1 od 24.06.2019. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela shodno Prostornom planu posebne namjene za Durmitorsko područje, grafičkom prilogu Plan namjene površina, nalazi u zoni koja je definisana kao drugo poljoprivredno zemljište. Takođe je navedeno, da se shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18 i 63/18) primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu pomenutog zakona, odnosno do roka iz člana 217 istog, te da je potrebno obratiti se za mišljenje nadležnom organu lokalne uprave Opštine Žabljak.

Imajući u vidu mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 350/19-04-793 od 02.07.2019. godine, navedeno je da je prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Žabljak, na kom se nalazi katastarska parcela broj 2623, upisana u listu nepokretnosti broj 986, KO Borje II, Opština Žabljak, planirana izgradnja elektroenergetskog objekta 10 kV vod i STS, pa sa aspekta prostorno planske dokumentacije nema zakonskih smetnji za rekonstrukciju postojećeg dalekovoda i trafostanice na dionici Borje - Vrela.

Takođe, obzirom da je predmetna katastarska parcela po kulturi "pašnjak 4. klase", ovo ministarstvo je zatražilo i mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, sa aspekta njihovih nadležnosti. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 460-85/19-2 od 10.07.2019. godine, navedeno je da imajući u vidu član 22 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 15/92, 52/92, 27/94, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10 i 32/11), koji propisuje da se trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene, kao i uzevši u obzir površinu koja s aspekta obavljanja poljoprivredne proizvodnje nema značaja, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja cijeni zahtjev opravdanim i konstatuje da sa stanovišta njihovih nadležnosti nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji, 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, akt broj: 02-5978 od 23.07.2019. godine, prema kojem tržišna vrijednost predmetnog zemljišta u navedenom potezu iznosi 10 €/m², a za uspostavljanje službenosti 15% od iste, što preračunato iznosi 1,50 €/m², tj. vrijednost ukupne naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 34,50 €.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima ("Službeni 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, omogućući uspostavljanje prava službenosti na nepokretnosti koja je u svojini Države 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, sadržan 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, ("Službeni 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 stavu 1 tački 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 nepokretnost koja se nalazi u Opštini Žabljak i to:

- dio katastarske parcele broj 2623, u površini od 23 m² (širina 2 m, dužina 11,3 m), po kulturi "pašnjak 4. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 986, KO Borje II, Opština Žabljak,

na kojoj je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a na kojoj nepokretnosti će prelaziti dio DV, za potrebe rekonstrukcije 10 kV dalekovoda TS 35/10 Žabljak-Borje-Aluge, na dionici Borje-Vrela, u zahvatu PUP-a Opštine Žabljak, a sve u cilju sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova z priključenje i novih objekata, a sve u skladu sa Geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj: 37/19 od 25.03.2019. 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, za potrebe rekonstrukcije 10 kV dalekovoda TS 35/10 Žabljak-Borje-Aluge, na dionici Borje-Vrela, u zahvatu PUP-a Opštine Žabljak, u cilju sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova z priključenje i novih objekat.-----

-----**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 na prelazak dijela DV preko predmetne katastarske parcele 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 predmetnog dijela DV;-----

(III) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti energetska 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 („Službeni list Crne Gore”, broj 19/09), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 34,50 € (tridesetčetiri eura i pedeset centi), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izveštajem Komisije za procjeni vrijednosti za ustanovljenje prava službenosti, akt broj: 02-5978 od 23.07.2019. (dvadesetčetog jula dvijehiljadedevetnaeste) godine, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljenja prava službenosti na zemljištu koje je u vlasništvu Države Crne Gore i koji 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 rekonstrukcije 10 kV dalekovoda TS 35/10 Žabljak-Borje-Aluge, na dionici Borje-Vrela, u zahvatu PUP-a Opštine Žabljak, a sve u cilju sigurne i pouzdane

distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova z 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 "Crnogorski elektrodistributivni sistem" 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 sprovedljiva 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 2623, u površini od 23 m² (širina 2 m, dužina 11,30 m), po kulturi "pašnjak 4. klase" evidentirane u listu nepokretnosti broj 986, KO Borje II, Opština Žabljak, a sve u skladu sa Geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj: 37/19 od 25.03.2019. 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 i 6 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 Zoran Đukanović