

**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, UPISANIH U LISTOVIMA
NEPOKRETNOSTI BR. 188 I 36, KO KRIVOŠIJE DONJE, OPŠTINA KOTOR**

Pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica obratilo se nekadašnjem Ministarstvu finansija i socijalnog staranja zahtjevom, broj: 70-00-4779 od 16. februara 2022. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnostima u svojini države, koje se nalaze na teritoriji Opštine Kotor, a sve u cilju izgradnje STS 10/0,4 kV; 100 kVA “Poljice” sa priključnim 10 kV kablovskim vodom Donje Krivošije – Kotor, čija lokacija je određena Odlukom o utvrđivanju lokacije za izgradnju STS 10/0,4 kV; 100 kVA “Poljice” sa priključnim 10 kV kablovskim vodom Donje Krivošije – Kotor, br. 11-016/21-13423 od 18. avgusta 2021. godine.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu prateću dokumentaciju utvrđeno je da su predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti:

- dio katastarske parcele broj 831, po načinu korišćenja “pašnjak 4. klase”, u površini od 34 m² (dužina kabla 40 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;
- dio katastarske parcele broj 832, po načinu korišćenja “krš, kamenjar”, u površini od 78 m² (dužina kabla 130,5 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;
- dio katastarske parcele broj 833, po načinu korišćenja “krš, kamenjar”, u površini od 175 m² (dužina kabla 290,93 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;
- dio katastarske parcele broj 786, po načinu korišćenja “krš, kamenjar”, u površini od 100 m² (dužina kabla 167,38 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;
- dio katastarske parcele broj 787, po načinu korišćenja “krš, kamenjar”, u površini od 7 m² (dužina kabla 11,97 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;
- dio katastarske parcele broj 797, po načinu korišćenja “šume 2. klase”, u površini od 16 m² (dužina kabla 26,3 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;
- dio katastarske parcele broj 794, po načinu korišćenja “krš, kamenjar”, u površini od 74 m² (dužina kabla 122,48 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;
- dio katastarske parcele broj 792, po načinu korišćenja “krš, kamenjar”, u površini od 5 m² (dužina kabla 8,33 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;
- dio katastarske parcele broj 782, po načinu korišćenja “pašnjak 4. klase”, u površini od 337 m² (dužina kabla 231,13 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 36, KO Krivošije Donje, Opština Kotor i

- dio katastarske parcele broj 785, po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", u površini od 13 m² (dužina kabla 20,82 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 36, KO Krivošije Donje, Opština Kotor,

shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 916, 912, 909, 841, 844, 858, 860, 923, 859, 857, 868, 854, 855, 853, 852, 856, 847, 848, 849, 850, 831, 782, 832, 834, 833, 785, 786, 797, 787, 794, 792 i 862, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, izrađenom od strane ovlašćene agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "GEONANA" d.o.o. Podgorica, od novembra 2021. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Kotor, broj 917-106-754/22 od 7. juna 2022. godine.

Takođe, uz predmetni zahtjev je dostavljen geodetski Elaborat nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 916, 912, 909, 841, 844, 858, 860, 923, 859, 857, 868, 854, 855, 853, 852, 856, 847, 848, 849, 850, 831, 782, 832, 834, 833, 785, 786, 797, 787, 794, 792 i 862, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, izrađen od strane ovlašćene agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "GEONANA" d.o.o. Podgorica, od novembra 2021. godine, a ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Kotor, broj 917-106-754/22 od 7. juna 2022. godine, kao i Kopije plana br. 917-106-192/22 od 7. februara 2022. godine, izrađene od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Kotor i listovi nepokretnosti br. 106-919-933/2022 od 7. februara 2022. godine i br. 106-919-935/2022 od 7. februara 2022. godine, izrađeni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Kotor.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo je tražilo mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je traženo mišljenje dostavilo aktom br. 08-76582 od 10. oktobra 2022. godine i br. 08-332/23-3469/2 od 26. aprila 2023. godine, u kojima je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na prostoru koji je shodno grafičkom prilogu „Plan namjene površina“ definisan dijelom kao ostale prirodne površine, a dijelom kao ostale poljoprivredne površine, a takođe su ukazali i da se katastarske parcele br. 782, 785, 831, 832 i 833 nalaze unutar uže zone Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora, dok se katastarske parcele br. 786, 787, 792, 794 i 797 nalaze unutar šire zone Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora, te budući da, shodno članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave izdaje izvod za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta, potrebno je za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta obratiti se nadležnom organu lokalne uprave Opštine Kotor.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, br. 03-332/22-3358/1 od 12. oktobra 2022. godine i br. 03-332/23-9375 od 24. aprila 2023. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostorno urbaništčkog plana Opštine Kotor („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 95/20),

kao i da katastarke parcele br. 832, 833, 786, 787, 797, 794, 792, 785 po namjeni predstavljaju ostale prirodne površine, dok katastarska parcela broj 831 po namjeni dijelom predstavlja ostale prirodne površine i dijelom druge poljoprivredne površine.

Takođe, uvidom u listove nepokretnosti broj 188 i 36, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele po načinu korišćenja „pašnjak 4. klase“, „šuma 2. klase“ i „pašnjak 4. klase“, pa je ovo ministarstvo tražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, sa aspekta nadležnosti tog ministarstva.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede je dostavilo mišljenje broj: 16-919/22-16166/6 od 10. februara 2023. godine, u kojem je navedeno da je kada je u pitanju šumsko zemljište, Direktor za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju pribavio mišljenje Uprave za gazdovanje šumama i lovištima broj: 16-919/22-16166/5 od 8. februara 2023. godine, u kojem se navodi da na predmetnim katastarskim parcelama kroz koje treba da prođe dalekovodna trasa, nema šume.

Dalje, u izjašnjenju Uprave za gazdovanje šumama i lovištima konstatuju da se radi o pašnjacima, goletima i kamenjaru i da sa stanovišta gazdovanja šumama ove predmetne parcele nemaju značaj, pa s tim u vezi, imajući u vidu izjašnjenje Uprave za gazdovanje šumama i lovištima, Direktor za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju konstatuje da sa aspekta upravljanja šumama i šumskim zemljištem nema smetnji za uspostavljanje traženog prava službenosti, pa imajući u vidu navedeno, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede konstatuje da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu za ustanovljenje prava službenosti na predmetnim nepokretnostima, ukoliko se ne remeti njegova redovna upotreba u skladu sa planskom dokumentacijom.

Nadalje, kako je u naprijed navedenom mišljenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma navedeno da se katastarske parcele br. 782, 785, 831 i 833 nalaze unutar uže zone Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, dok se katastarske parcele br. 786, 787, 792, 794 i 797 nalaze unutar šire zone Zaštićene okoline i Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, ovo ministarstvo je zatražilo mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara, sa aspekta njihovih nadležnosti.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je dostavila mišljenje broj: UP/I-05-1243/2022-6 od 26. maja 2023. godine, u kojem je navedeno da je nakon pregleda dostavljene i dostupne dokumentacije, ta uprava zaključila da u blizini predmetnih katastarskih parcela na kojima je planirana izgradnja STS 10/0,4 kV; 100 kVA "Poljice" sa priključnim 10 kV kablovskim vodom Donje Krivošije – Kotor nema kulturnih dobara i dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, pa napominju da je prilikom sprovođenja predmetne izgradnje neophodno poštovati član 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja, pa ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na iste,

obavezno o tome izvijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, a u krajnjem, shodno navedenom, u skladu sa svojim nadležnostima, Uprava za zaštitu kulturnih dobara nema primjedbi za sprovođenje izgradnje predmetnog dalekovoda, uz poštovanje navedenih zakonskih odredbi.

Takođe, uvidom u "G" list lista nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, utvrđeno je da su u odnosu na katastarske parcele br. 786, 792, 794, 797, 831 i 833, upisane sljedeće zabilježbe:

- pravo zakupa Ugovora o koncesiji, zaključen između Vlade Crne Gore i Ministarstva ekonomije kao koncedenta i "W&R DINAMIC COMPANY LIMITED" d.o.o. Kotor, kao koncesionara i
- Pravo koncesije zabilježba Aneksa 1 Ugovora o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena Krivošije Donje, na osnovu ugovora zaključenog između Vlade Crne Gore i Ministarstva ekonomije kao koncedenta i "W&R DINAMIC COMPANY LIMITED" d.o.o. Kotor,

pa je ovo ministarstvo zatražilo izjašnjenje Ministarstva kapitalnih investicija, sa aspekta njihovih nadležnosti, da li navedene zabilježbe predstavljaju smetnju da se udovolji predmetnom zahtjevu za ustanovljenje prava službenosti na zemljištu u državnoj svojini.

Ministarstvo kapitalnih investicija – Direktorat za rudarstvo, geologiju i ugljovodonike je dostavilo izjašnjenja br. 03-302/22-2133/3 od 19. maja 2022. godine i br. 03-302/22-2133/7 od 7. jula 2022. godine, u kojima je navedeno da je Ministarstvo kapitalnih investicija – Direktorat za rudarstvo, geologiju i ugljovodonike predmetni zahtjev dana 28. maja 2022. godine prosljedilo na upoznavanje i izjašnjenje Koncesionaru, a sve iz razloga dobijanja odgovora da li polaganje 10 kV kabla ugrožava eksploataciju Koncesionara koridorom koji je prikazan u pratećoj dokumentaciji podnosioca zahtjeva, pa s tim u vezi, kako se Koncesionar izjasnio da bi došlo do ugrožavanja eksploatacije na predmetnom lokalitetu, to je od strane Službe za pripremu projekata – geodezija – Sektora za razvoj "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica urađen novi projekat polaganja 10 kV kabla.

Nadalje, Ministarstvo kapitalnih investicija – Direktorat za rudarstvo, geologiju i ugljovodonike je upoznao "W&R DINAMIC COMPANY LIMITED" d.o.o. Kotor, kao Koncesionara sa sadržinom zahtjeva "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, pa je nakon upoznavanja "W&R DINAMIC COMPANY LIMITED" d.o.o. Kotor, sa predstavnicima "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, usaglasio Situacioni plan od 4. jula 2022. godine, za poziciju 10 kV kabla koji će biti uz ivicu ivičnjaka izlaska iz zone kamenoloma KO Krivošije Donje i na isti nije imao primjedbi.

Naime, dana 7. jula 2022. godine, izvršni direktor "W&R DINAMIC COMPANY LIMITED" d.o.o. Kotor je potpisao saglasnost na Situacioni plan od 4. jula 2022. godine, za poziciju 10 kV kabla, koji će biti uz ivicu ivičnjaka izlaska iz zone kamenoloma KO Krivošije Donje, pa je u krajnjem navedeno da Ministarstvo kapitalnih investicija smatra da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica.

Nadalje, po zahtjevu ovog ministarstva, Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore dostavila je uz akt broj: 01-012/23-4345/1 od 27. marta 2023. godine, Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, katastarskih parcela iz listova nepokretnosti br. 188 i 36, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, od 14. marta 2023. godine, prema kojem je od strane Komisije određena tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti u iznosu od 10,00 €/m², dok je po osnovu ustanovljenja prava službenosti, tržišna vrijednost 10,00 € x 15% = 1,50 €/m², odnosno **nadoknada za ustanovljenje prava službenosti iznosi ukupno 1.258,50 €.**

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 podnosiocu zahtjeva – "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica, omogući 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, 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.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje predloga za ustanovljenje prava službenosti u smislu člana 201 stav 1 i člana 202 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09) i člana 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09 i 40/11), 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, sačinjeni u notarskoj formi.

-----**UGOVOR O USTANOVLENJU PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

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

Zaključen između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, 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-----

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 _____ 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**-----

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro su nepokretnosti koje se nalaze u Opštini Kotor i to:-----

- dio katastarske parcele broj 831, po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", u površini od 34 m² (dužina kabla 40 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;-----
- dio katastarske parcele broj 832, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 78 m² (dužina kabla 130,5 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;-----
- dio katastarske parcele broj 833, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 175 m² (dužina kabla 290,93 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;-----
- dio katastarske parcele broj 786, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 100 m² (dužina kabla 167,38 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;-----
- dio katastarske parcele broj 787, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 7 m² (dužina kabla 11,97 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;-----
- dio katastarske parcele broj 797, po načinu korišćenja "šume 2. klase", u površini od 16 m² (dužina kabla 26,3 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;-----

- dio katastarske parcele broj 794, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 74 m² (dužina kabla 122,48 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;-----
- dio katastarske parcele broj 792, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 5 m² (dužina kabla 8,33 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor;-----
- dio katastarske parcele broj 782, po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", u površini od 337 m² (dužina kabla 231,13 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 36, KO Krivošije Donje, Opština Kotor i-----
- dio katastarske parcele broj 785, po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", u površini od 13 m² (dužina kabla 20,82 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 36, KO Krivošije Donje, Opština Kotor,-----

shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 916, 912, 909, 841, 844, 858, 860, 923, 859, 857, 868, 854, 855, 853, 852, 856, 847, 848, 849, 850, 831, 782, 832, 834, 833, 785, 786, 797, 787, 794, 792 i 862, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, izrađenom od strane ovlašćene agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "GEONANA" d.o.o. Podgorica, od novembra 2021. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Kotor, broj 917-106-754/22 od 7. juna 2022. godine, , koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu "Poslužno dobro"). -----

2. USTANOVLJENJE 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 polaganja kablovskih vodova, radi izgradnje energetske infrastrukture od javnog interesa.-----

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 („Sl. list CG“, br. 05/16, 51/17 i 82/20), garantuje sledeće:-----

(a) "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica ima pravo na polaganje kablovskih vodova preko predmetnih katastarskih parcela na Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;-----

(b) "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 predmetnih podzemnog kablovskih vodova;-----

(c) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti predmetna infrastruktura 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 predmetne infrastrukture kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske 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 katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Kotor.-----

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 _____ (slovima) eura, koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izveštajem Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, katastarskih parcela iz listova nepokretnosti br. 188 i 36, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, od 14. marta 2023. godine, koji je sačinila Uprava za katastar i državnu imovinu 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 postavljanja kablovskih vodova, sa ciljem izgradnje energetske infrastrukture od javnog interesa.-----

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 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 "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje da je u "G" listu lista nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, utvrđeno je da su u odnosu na katastarske parcele br. 786, 792, 794, 797, 831 i 833, upisane zabilježbe pravo zakupa Ugovora o koncesiji, zaključen između Vlade Crne Gore i Ministarstva ekonomije kao koncedenta i "W&R DINAMIC COMPANY LIMITED" d.o.o. Kotor, kao koncesionara i pravo koncesije zabilježba Aneksa 1 Ugovora o koncesiji za

detaljna geološka istraživanja i eksploataciju pojave nemetalne mineralne sirovine tehničko-gradjevinskog kamena Krivošije Donje, na osnovu ugovora zaključenog između Vlade Crne Gore i Ministarstva ekonomije kao koncedenta i "W&R DINAMIC COMPANY LIMITED" d.o.o. Kotor.-----

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 "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica 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. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica je upoznat da će na osnovu ovog ugovora, u "G" listu listova 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 831, po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", u površini od 34 m² (dužina kabla 40 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, dijelu katastarske parcele broj 832, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 78 m² (dužina kabla 130,5 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, dijelu katastarske parcele broj 833, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 175 m² (dužina kabla 290,93 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, dijelu katastarske parcele broj 786, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 100 m² (dužina kabla 167,38 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, dijelu katastarske parcele broj 787, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 7 m² (dužina kabla 11,97 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, dijelu katastarske parcele broj 797, po načinu korišćenja "šume 2. klase", u površini od 16 m² (dužina kabla 26,3 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, dijelu katastarske parcele broj 794, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 74 m² (dužina kabla 122,48 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, dijelu katastarske parcele broj 792, po načinu korišćenja "krš, kamenjar", u površini od 5 m² (dužina kabla 8,33 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 188, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, dijelu katastarske parcele broj 782, po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", u površini od 337 m² (dužina kabla 231,13 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 36, KO Krivošije Donje, Opština Kotor i dijelu katastarske parcele broj 785, po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", u površini od 13 m² (dužina kabla 20,82 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 36, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 916, 912, 909, 841, 844, 858, 860, 923, 859, 857, 868, 854, 855, 853, 852, 856, 847, 848, 849, 850, 831, 782, 832, 834, 833, 785, 786, 797, 787, 794, 792 i 862, KO Krivošije Donje, Opština Kotor, izrađenom od strane ovlašćene agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "GEONANA" d.o.o. Podgorica, od novembra 2021. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Kotor, broj 917-106-754/22 od 7. juna 2022. 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 katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Kotor, pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica 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

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 u Kotoru.

10. PRIMJERC I UGOVORA

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

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

-Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija (1)

-Upravi za katastar i državnu imovinu – Centrali (1)

-Upravi za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Kotor (1)

-Upravi prihoda i carina – Područnoj jedinici Kotor (1)

-Državnoj revizorskoj instituciji (1)

-Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)

-Vrhovnom državnom tužilaštvu (1)

UGOVARAČI:

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore-Ministarstvo finansija
Ministar

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor
