

PRIJEDLOG 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 502, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 239, KO MIRAC, OPŠTINA KOTOR

Pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica obratilo se Ministarstvu finansija zahtjevom, broj: 05-430/22-18339 od 11. jula 2022. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnosti u svojini države, koja se nalazi na teritoriji Opštine Kotor, a sve radi izgradnje NDTs “MIRAC-NOVA” sa priključnim 10 kV vodom.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu prateću dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti dio katastarske parcele broj 502, po načinu korišćenja “pašnjak 4. klase”, u površini od 6 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 239, KO Mirac, Opština Kotor, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 502, 616, 499, 617, 531/1, KO Mirac, Opština Kotor, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije “Geo - sistem” d.o.o. Podgorica, od septembra 2021. godine.

Uz predmetni zahtjev je dostavljen geodetski Elaborat nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 502, 616, 499, 617, 531/1, KO Mirac, Opština Kotor, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije “Geo - sistem” d.o.o. Podgorica, koji je dana 29. novembra 2022. godine ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Područne jedinice Kotor i list nepokretnosti broj 239, KO Mirac, Opština Kotor od 22. februara 2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Kotor.

Nadalje, pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica dostavio je Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta za potrebe izgradnje trafostanice, objekta NDTs “MIRAC NOVA” sa priključnim 10 kV vodom u postupku nepotpune eksproprijacije na dijelu katastarske parcele broj 502, iz lista nepokretnosti broj 239, KO Mirac, Opština Kotor u površini od 6 m², od decembra 2021. godine, prema kojem **nadoknada za ustanovljenje prava službenosti iznosi 9,90 €.**

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

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, dostavio je Uvjerenje, broj 03-332/22-12384 od 29. jula 2022. godine, kojim se potvrđuje da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Opštine Kotor, a da po namjeni predstavlja dijelom – ostale prirodne površine, a dijelom - druge poljoprivredne površine.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je traženo mišljenje dostavilo aktom broj 08-6521/2 od 07. septembra 2022. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje

Crne Gore, na prostoru koji je shodno grafičkom prilogu „Plan namjene površina“ definisan kao ostale prirodne površine.

Nadalje, a kako je uvidom u dostavljeni list nepokretnosti broj 239 KO Mirac, Opština Kotor, utvrđeno da je katastarska parcela broj 502, po načinu korišćenja „pašnjak 4. klase“, to se Ministarstvo finansija obratilo za mišljenje Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede za mišljenje sa aspekta njihovih nadležnosti.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede dostavilo je mišljenje, akt broj 16-919/22-442/2, od 27. septembra 2022. godine, u kojem je navedeno da obzirom da se radi o ustanovljenju prava službenosti, ukoliko na predmetnom zemljištu, kao dobru od opšteg interesa, ustanovljenje ove službenosti ne onemogućava ili znatno otežava njegovu redovnu upotrebu shodno predviđenoj namjeni, to Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede sa aspekta svojih nadležnosti smatra da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Ministarstvo finansija obratilo se dopisom od 14. decembra 2022. godine, Upravi za katastar i državnu imovinu, za izjašnjenje da li u konkretnom slučaju ostaju pri ranije datoj procjeni, obzirom na protok vremena.

Uprava za katastar i državnu imovinu, dostavila je Izvještaj Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti za centralni i južni dio, od januara 2023. godine, broj 01-012/22-23014/5, zaprimljen u ovo ministarstvo dana 17. februara 2023. godine, u kojem je navedeno da na dan 31. januar 2023. godine nije došlo do promjene vrijednosti predmetnog zemljišta.

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 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 („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 Aleksandar Damjanović, od oca _____, rođen _____, dana _____ (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, Ulica _____, diplomirani _____, državljanin _____, JMBB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____ (slovima) godine sa rokom važenja _____ (slovima) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) i-----

"CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" 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 _____, JMBB _____, 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 je nepokretnost koja se nalazi u Opštini Kotor i to dio katastarske parcele broj 502, u površini od 6 m², po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", evidencirana u listu nepokretnosti broj 239, KO Mirac, Opština Kotor, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 502, 616, 499, 617, 531/1, KO Mirac, Opština Kotor, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "Geo - sistem" d.o.o. Podgorica, od septembra 2021. 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 Korisnika Poslužnog dobra, radi izgradnje NDTs "MIRAC-NOVA" sa priključnim 10 kV vodom, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca.-----

-----**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 katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Kotor.-----

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 9.90 € (devet- eura-i-devedeset-centi), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izveštajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti za centralni i južni dio potrebnog radi izgradnje NDTs “MIRAC-NOVA” sa priključnim 10 kV vodom, na dijelu katastarske parcele broj 502, iz lista nepokretnosti broj 239, KO Mirac, u površini od 6 m², od decembra 2021. 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 Korisnik Poslužnog dobra, uplatio 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 Korisniku Poslužnog dobra nakon potpisivanja ovog ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru, radi izgradnje NDTs “MIRAC-NOVA” sa priključnim 10 kV vodom, 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 lista nepokretnosti, opisanim tačkom 1. ovog ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba uspostavljanja prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 502, u površini od 6 m², po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 239, KO Mirac, Opština Kotor, a sve u skladu sa geodetskim Elaboratom nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 502, 616, 499, 617, 531/1, KO Mirac, Opština Kotor, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "Geo - sistem" d.o.o. Podgorica, od septembra 2021. 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, 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-----

8.1. 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 Kotoru.-

10. PRIMJERC I UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlaštenog notara biće dostavljen:

Korisniku Poslužnog dobra (2) -----

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) -----

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore-Ministarstvo finansija
Ministar mr Aleksandar Damjanović

UGOVARAČI:

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor Vladimir Čađenović