



PRIJEDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽBENOSTI, POSTAVLJANJA PRIKLJUČNOG PODZEMNOG 10 KV VODA, NA NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“ D.O.O. PODGORICA I TO NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 71, U POVRŠINI OD 14 M², UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 489, KO ZAGORA, OPŠTINA KOTOR

Pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica obratilo se Ministarstvu finansija zahtjevom, broj: 05-421/22-5815 od 1. marta 2022. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnosti u svojini države, koja se nalazi na teritoriji Opštine Kotor, a sve radi postavljanja priključnog podzemnog 10 kv voda.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu prateću dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti dio katastarske parcele broj 71, po načinu korišćenja „pašnjak 4. klase“, u površini od 14 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 489, KO Zagora, Opština Kotor, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na dijelu katastarske parcele br. 71, KO Zagora, Opština Kotor, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije „GEONANA“ d.o.o. Podgorica, od januara 2022. godine.

Uz predmetni zahtjev dostavljeni su Kopija plana za predmetnu katastarsku parcelu od 21. februara 2022. godine i list nepokretnosti broj 489, KO Zagora, Opština Kotor od 21. februara 2022. godine, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Kotor.

Takođe, pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica dostavilo je i geodetski Elaborat nepotpune eksproprijacije na dijelu katastarske parcele br. 71, KO Zagora, Opština Kotor, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije „GEONANA“ d.o.o. Podgorica, koji je dana 6. marta 2023. godine ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Područne jedinice Kotor.

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 mišljenje, akt broj 03-332/22-4121 od 29. jula 2022. godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Opštine Kotor, a da po namjeni predstavlja dio – ostale prirodne površine, a dio - druge poljoprivredne površine. Takođe, Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor je aktom, broj. 03-332/22-4121 od 17.03.2023. godine, ostao pri ranije datom mišljenju.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je traženo mišljenje dostavilo aktom, broj: 08-332/22-4036/2 od 31. maja 2022. godine i broj: 08-332/23-2185/2 od 15. marta 2023. 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, kao i da se za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta obratimo nadležnom organu lokalne uprave Opštine Kotor.

Nadalje, imajući u vidu navedena mišljenja, a kako je uvidom u dostavljeni list nepokretnosti broj 489, KO Zagora, Opština Kotor, utvrđeno da je katastarska parcela broj 71, 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 16-919/22-11254/2, od 26. jula 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 Upravi za katastar i državnu imovinu zahtjevom da se izvrši procjena vrijednosti predmetne nepokretnosti.

Uprava za katastar i državnu imovinu Područna jedinice Kotor, dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta za potrebe izgradnje trafostanice, u postupku ustanovljavanja prava službenosti koja predstavlja dio katastarske parcele broj 71, upisana u list nepokretnosti 489, KO Zagora, Opština Kotor u površini od 14 m², od septembra 2022. godine, prema kojem nadoknada za ustanovljenje prava službenosti iznosi 39,90 €.

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, omogućí 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 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, sačinjeni u notarskoj formi.

-----**UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

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

Zaključen između: -----

1. 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-----

2. "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-----

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je nepokretnost koja se nalazi u Opštini Kotor i to dio katastarske parcele broj 71, u površini od 14 m², po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", evidentirana u listu nepokretnosti broj 489, KO Zagora, Opština Kotor, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskoj parceli br. 71, KO Zagora, Opština Kotor, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije "GEONANA" d.o.o. Podgorica, od januara 2022. godine, 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 postavljanja priključnog podzemnog 10 kv voda, 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 39.90 € (trideset-devet-eura-i-devedeset-centi), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti radi postavljanja priključnog 10 kV vodom, na dijelu katastarske parcele broj 71, iz lista nepokretnosti broj 489, KO Zagora, u površini od 14 m², od septembra 2022. 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 postavljanja priključnog 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 ovlaštenje 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 71, u površini od 14 m², po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 489, KO Zagora, Opština Kotor, a sve u skladu sa geodetskim Elaboratom nepotpune eksproprijacije na katastarskoj parceli br. 71, KO Zagora, Opština Kotor, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "Geonana" d.o.o. Podgorica, od januara 2022. godine, 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 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-----

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. PRIMJERCI UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog 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) -----

UGOVARAČI:

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore-Ministarstvo finansija
Ministar mr Aleksandar Damjanović

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor Vladimir Čađenović
