

**PREDLOG ZA IZMJENU ZAKLJUČAKA VLADE CRNE GORE BROJ 04-2527/2 OD 27. APRILA 2022.
GODINE**

Vlada Crne Gore donijela je Zaključke broj 04-2527/2 od 27. aprila 2022. godine, kojima je tačkom 1. u skladu sa članom 201 stav 1 i članom 202 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09) i članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09 i 40/11) dala saglasnost za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Države Crne Gore, u korist Islamske zajednice Crne Gore – Medžlisa Islamske zajednice Bar, i to na dijelu katastarske parcele broj 1687, u površini od 180 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", evidentirane u listu nepokretnosti broj 735, KO Stari Bar, Opština Bar, shodno geodetskom Elaboratu identifikacije položaja podzemnog 10 kV kabla 3x (XHE 49-A 1x240 nn2, 12/20kV) za TS 10/04 kV Gornja Čeluga 1 u svrhu utvrđivanja prava službenosti postavljanja istog na katastarskoj parceli broj 1687, KO Stari Bar, Opština Bar, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, broj 25 od 30. januara 2018. godine, dok je tačkom 2. istih zaključaka prihvatila Nacrt Ugovora o ustanovljenju prava službenosti na nepokretnosti iz tačke 1. ugovora.

Nadalje, tačkom 3. navedenih zaključaka ovlašćen je mr Milojko Spajić, ministar finansija i socijalnog stranja, da sa Islamskom zajednicom Crne Gore - Medžilis Islamske zajednice Bar, zaključi Ugovor o ustanovljenju prava službenosti na nepokretnosti u svojini Države Crne Gore iz tačke 2. istih zaključaka.

S tim u vezi, a kako je na osnovu člana 82 tačka 1 Ustava Crne Gore i Amandmana IV stav 1 na Ustav Crne Gore, Skupština Crne Gore 27. saziva, na Prvoj sjednici Prvog redovnog zasijedanja u 2022. godini, dana 28. aprila 2022. godine, donijela Odluku o izboru predsjednika i članova 43. Vlade Crne Gore, kojom je mr Aleksandar Damjanović, imenovan za ministra finansija, te kako je u skladu sa Uredbom o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", broj 78/18, 70/20 i 49/22) došlo do razdvajanja organa državne uprave i shodno navedenom formirano Ministarstvo finansija, ukazala se potreba za izmjenom gore navedenih zaključaka.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija predlaže izmjenu Zaključaka Vlade Crne Gore broj 04-2527/2 od 27. aprila 2022. godine, kojom se mijenja tačka 3. i glasi:

- Ovlašćuje se mr Aleksandar Damjanović, ministar finansija, da sa Islamskom zajednicom Crne Gore-Medžilis Islamske zajednice Bar, zaključi Ugovor o ustanovljenju prava službenosti na nepokretnosti u svojini Države Crne Gore iz tačke 2. istih zaključaka.

Takođe, usljed promjene naziva ovog ministarstva kao i starješine organa, tehnički je prilagođen i Nacrt Ugovora o ustanovljenju prava službenosti na nepokretnosti u svojini Države Crne Gore, koji je Vlada Crne Gore prihvatila tačkom 2. zaključaka, a koji dostavljamo u prilogu.

Tačke 4. i 5. ovih zaključaka ostaju nepromijenjene.

-----**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 je nepokretnost koje se nalazi u Opštini Bar i to dio katastarske parcele broj 1687, u površini od 180 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", evidentirane u listu nepokretnosti broj 735, KO Stari Bar, Opština Bar, na kojoj je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, u obimu prava 1/1 i pravom upravljanja Medicinski zavod "Blažo Orlandić", u obimu prava 1/1, u cilju postavljanja podzemnog 10 kV kablovskog voda 3x(XHE 49-A 1X240MM2, 12/20 kV) za TS 10/04 kV Gornja Čeluga 1 do NDTs 10/0,4 kV 1x630 kVA „Džamija“ sa uklapanjem na VN mrežu, a sve u skladu sa geodetskim Elaboratom identifikacije položaja podzemnog 10 kV kabla 3x (XHE 49-A 1x240 nn2, 12/20kV) za TS 10/04 kV Gornja Čeluga 1 u svrhu utvrđivanja prava službenosti postavljanja istog na katastarskoj parceli broj 1687, KO Stari Bar, Opština Bar, izrađenog od strane ovlašćene geodetske agencije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, broj 25 od 30. januara 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 Islamske zajednice Crne Gore – Medžlisa Islamske zajednice Bar, za potrebe polaganja podzemnog 10 kV kablovskog voda do NDTs 10/0,4 kV 1x630 kVA „Džamija“ sa uklapanjem na VN mrežu.-----

-----**3. CILJ I NAČIN USTANOVLJAVANJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da Islamskoj zajednici Crne Gore – Medžlisu Islamske zajednice Bar, u skladu sa čl. 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list CG“, br. 05/16, 51/17 i 82/20), garantuje sledeće:-----

(a) Islamska zajednica Crne Gore – Medžlis Islamske zajednice Bar ima pravo na polaganje podzemnog 10 kV kablovskog voda preko predmetne katastarske parcele na Poslužnom dobru, za koje svrhe se

ustanovljava pravo službenosti, tj. za potrebe napajanja strujom Islamskog kulturnog centra Bar;-----

(b) Islamska zajednica Crne Gore – Medžlis Islamske zajednice Bar ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja predmetnog 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;-----

3.2. Shodno članu 3.1. Islamska zajednica Crne Gore – Medžlis Islamske zajednice Bar je dužna 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 Islamskoj zajednici Crne Gore – Medžlisu Islamske zajednice Bar 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), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem o ustanovljenju prava službenosti na nepokretnosti u svojini države Crne Gore – dijelu katastarske parcele broj 1687, u površini od 180 m², iz lista nepokretnosti broj 735, KO Stari Bar, od aprila 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 Islamska zajednica Crne Gore – Medžlis Islamske zajednice Bar, uplatila 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 Islamskoj zajednici Crne Gore – Medžlisu Islamske zajednice Bar nakon potpisivanja ovog ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru, radi polaganja predmetnog kablovskog voda.-----

5.2. Islamska zajednica Crne Gore – Medžlis Islamske zajednice Bar dužna 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 Islamskoj zajednici Crne Gore – Medžlisu Islamske zajednice Bar 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 Islamske zajednice Crne Gore – Medžlisa Islamske zajednice Bar, u skladu sa važećim propisima.-

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Islamskoj zajednici Crne Gore – Medžlisu Islamske zajednice Bar, 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 Islamskoj zajednici Crne Gore – Medžlisu Islamske zajednice Bar 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 Islamskoj zajednici Crne Gore – Medžlisu Islamske zajednice Bar da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: _____ od __.__.2022. (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. Islamska zajednica Crne Gore – Medžlis Islamske zajednice Bar je upoznata 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 Islamske zajednice Crne Gore – Medžlisa Islamske zajednice Bar i to na dijelu katastarske parcele broj 1687, u površini od 180 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", evidentirane u listu nepokretnosti broj 735, KO Stari Bar, a sve u skladu sa geodetskim Elaboratom identifikacije položaja podzemnog 10 kV kabla 3x (XHE 49-A 1x240 nn2, 12/20kV) za TS 10/04 kV Gornja Čeluga 1 u svrhu utvrđivanja prava službenosti postavljanja istog na katastarskoj parceli broj 1687, KO Stari Bar, Opština Bar, izrađenog od strane ovlaštene geodetske agencije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, broj 25 od 30. januara 2018. godine, koji je sastavni dio ovog Ugovora. -----

6.7. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju potrebe za izvođenjem bilo kakvih radova Vlasnik poslužnog dobra će iste izvršiti u punom kapacitetu svojinskih ovlašćenja bez posebne saglasnosti Korisnika poslužnog dobra, uz obaveznu očuvanja kablova od oštećenja u skladu sa važećim propisima i tehničkim uslovima.-----

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 Bar, Islamska zajednica Crne Gore – Medžlis Islamske zajednice Bar 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 Islamska zajednica Crne Gore – Medžlis Islamske zajednice Bar.-----

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 Baru.-----

10. PRIMJERC I UGOVORA -----

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

- Islamskoj zajednici Crne Gore – Medžlisu Islamske zajednice Bar (1) -----
- Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija (1) -----
- Upravi za katastar i državnu imovinu – Centrali (1) -----
- Upravi za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Bar (1)-----
- Upravi prihoda i carina – Područnoj jedinici Bar (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

Islamska zajednica Crne Gore

Medžlis islamske zajednice

Nedžib Ibrišimović
