

**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. 495 I 530, KO ČEKLIĆI, PRIJESTONICA CETINJE**

Pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica obratilo se Ministarstvu finansija zahtjevom broj: 70-00-30607 od 7. septembra 2022. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnostima u svojini države, koje se nalaze na teritoriji Prijestonice Cetinje, a sve u cilju sprovođenja aktivnosti na realizaciji investicionog projekta na izmještanju i revitalizaciji elektroenergetske infrastrukture duž rekonstruisanog magistralnog puta Cetinje – Čevo, faza I – IV, dio od profila 363 – 406, u zahvatu KO Čeklići, na području Prijestonice Cetinje.

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

- dio katastarske parcele broj 8769/3, po načinu korišćenja “pašnjak 7. klase”, u površini od 295 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8770/1, po načinu korišćenja “šume 7. klase”, u površini od 55 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8769/1, po načinu korišćenja “pašnjak 7. klase”, u površini od 148 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8777/1, po načinu korišćenja “pašnjak 6. klase”, u površini od 29 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8751/3, po načinu korišćenja “šume 6. klase”, u površini od 111 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8751/4, po načinu korišćenja “šume 6. klase”, u površini od 1 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8754/1, po načinu korišćenja “neplodna zemljišta”, u površini od 12 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8754/2, po načinu korišćenja “neplodna zemljišta”, u površini od 4 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8754/3, po načinu korišćenja “neplodna zemljišta”, u površini od 59 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8763/2, po načinu korišćenja “šume 6. klase”, u površini od 88 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje i
- dio katastarske parcele broj 8766/2, po načinu korišćenja “pašnjak 6. klase”, u površini od 10 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,

shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije – Izmještanje dijela elektroenergetske infrastrukture zbog rekonstrukcije magistralnog puta Cetinje – Čevo (Faza I – IV dio od profila 363-406), na katastarskim parcelama br. 8778/1, 8780/1, 8782/2, 8792/3, 8796/2, 8792/4, 8792/1, 8738/1, 8739/1, 8745/1, 8747, 8749/1, 8763/1, 8789/1, 8790/1, 8750, 8759/2, 8759/5, 8755/1, 8751/1, 8751/2, 8766/1, 8618, 8683/1, 8775/3, 8769/3, 8770/1, 8769/1, 8777/1,

8751/3, 8751/4, 8754/1, 8754/2, 8754/3, 8763/2, 8766/2, 8790/2 i 8789/2, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, izrađenom od strane ovlaštene agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "GEONANA" d.o.o. Podgorica, od februara 2022. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, dana 14. aprila 2022. godine.

Takođe, uz predmetni zahtjev je dostavljen geodetski Elaborat nepotpune eksproprijacije – Izmještanje dijela elektroenergetske infrastrukture zbog rekonstrukcije magistralnog puta Cetinje – Čevo (Faza I – IV dio od profila 363-406), na katastarskim parcelama br. 8778/1, 8780/1, 8782/2, 8792/3, 8796/2, 8792/4, 8792/1, 8738/1, 8739/1, 8745/1, 8747, 8749/1, 8763/1, 8789/1, 8790/1, 8750, 8759/2, 8759/5, 8755/1, 8751/1, 8751/2, 8766/1, 8618, 8683/1, 8775/3, 8769/3, 8770/1, 8769/1, 8777/1, 8751/3, 8751/4, 8754/1, 8754/2, 8754/3, 8763/2, 8766/2, 8790/2 i 8789/2, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, izrađen od strane ovlaštene agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "GEONANA" d.o.o. Podgorica, od februara 2022. godine, a ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, dana 14. aprila 2022. godine, kao i Kopija plana broj 917-119-393/2022 od 27. avgusta 2022. godine, izrađena od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Cetinje i list nepokretnosti broj 119-919-3612/2022 od 27. avgusta 2022. godine, izrađen od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Cetinje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo je tražilo mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je traženo mišljenje dostavilo aktom broj: 08-6792/4 od 11. oktobra 2022. godine i broj: 08-33223-3804/2 od 10. maja 2023. godine, u kojima je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da 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 Prijestonice Cetinje.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, broj: 05-332/22-693 od 21. septembra 2022. godine i broj: 05-332/23-309 od 10. maja 2023. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 12/14), kao i da je na osnovu dostavljene dokumentacije Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Cetinje, u vidu kopija katastarskog plana i listova nepokretnosti za predmetne katastarske parcele, a uvidom u plan namjene površina Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, utvrđeno da se predmetne katastarske parcele nalaze u prostoru predviđenom kao ostala prirodna površina (garig, makija, krš, kamenjar), pa s tim u vezi, a kako se radi o pravu stvarne službenosti polaganja kablovskih vodova u korist pravnog lica „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, a radi izgradnje energetske infrastrukture od javnog

interesa duž rekonstruisane saobraćajnice Cetinje – Čevo, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje je mišljenja da isto ne remeti planiranu plansku regulativu.

Takođe, uvidom u listove nepokretnosti br. 495 i 530, KO Ćeklići, Prijestonica Cetinje, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, „pašnjak 6. klase“ i „šuma 6. 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: 16-919/22-1342/6 od 13. januara 2023. godine, u kojem je u krajnjem navedeno da je u izjašnjenju Direktorata za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju, u kojem je pribavljeno i mišljenje Uprave za gazdovanje šumama i lovištima, konstatovano da je riječ o goletnoj površini na većinskom dijelu terena, dok se na nekim mjestima uočava niska šumska vegetacija (žbunolike vrste), na izrazito kamenitoj podlozi, kao i da se u izjašnjenju Uprave za gazdovanje šumama i lovištima konstatuje da sa stanovišta gazdovanja šumama i šumskim zemljištem, predmetne katastarske parcele nemaju značaj.

Takođe su naveli da, uzimajući u obzir stav Uprave za gazdovanje šumama i lovištima da predmetne katastarske parcele nemaju značaj sa aspekta gazdovanja šumama, te stav Direktorata za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju da nema smetnji za realizaciju predmetnog zahtjeva, pa shodno navedenom, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede konstatuje da se može udovoljiti predmetnom zahtjevu za ustanovljenje prava službenosti prolaza na predmetnim nepokretnostima.

Nadalje, uvidom u “G” list lista nepokretnosti broj 495, KO Ćeklići, Prijestonica Cetinje, utvrđeno je da je u odnosu na katastarsku parcelu broj 8777/1, upisana zabilježba “neobilježena imovina”, pa je s tim u vezi, ovo ministarstvo zatražilo izjašnjenje Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Cetinje, sa aspekta njihovih nadležnosti.

S tim u vezi, Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Cetinje je dostavila izjašnjenje broj: 919-119-UPI-980/1/2022 od 10. oktobra 2022. godine, u kojem je navedeno da ukazuju na član 98 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kojim je definisano da se zabilježbom vrši upis činjenica koje se odnose na vlasnika nepokretnosti (maloljetstvo, starateljstvo, lišenje poslovne sposobnosti) ili na samu nepokretnost, zatim stav 1 član 36 istog zakona, kojim je propisano da u postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima, imalac prava na nepokretnosti na području na kome se vrši premjer dužan je da na propisan način i o svom trošku obilježi vidnim i trajnim međnim biljegama granice nepokretnosti, dok je stavom 4 član 36 ovog zakona propisano da kad i pored zakonom određenih i preduzetih radnji i sprovedenog dokaznog postupka nije moguće obilježiti granice nepokretnosti (zemljište i posebni

djelovi stambeno poslovne zgrade), odnosno nije moguće utvrditi identitet imaoca prava na nepokretnosti, organ uprave izvršiće upis na do tada upisanog imaoca prava za kojeg postoji pravni osnov, kao i upis zabilježbe da je nepokretnost neobilježena.

Zatim su naveli da, u konkretnom slučaju, budući da predmetna katastarska parcela nije bila obilježena i da nije bilo moguće utvrditi identitet imaoca prava na istoj, u postuku izlaganja ta parcela je upisana na Državu, uz zabilježbu u "G" listu "neobilježena imovina" kao obavještenje strankama za slučaj identifikacije iste od strane vlasnika i eventualnog postupka utvrđivanja prava svojine u postupku pred nadležnim sudom, a da se shodno članu 10 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti podaci o nepokretnostima i pravima na njima, smatraju tačnim i niko ne može trpjeti štetne posljedice u prometu nepokretnosti i drugim odnosima u kojima se ti podaci koriste, pa iako Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Cetinje nije nadležna za tumačenje propisa i davanje mišljenja u konkretnoj stvari, cijene da se da zaključiti da upisana zabilježba ne predstavlja smetnju za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti u državnoj svojini.

Nadalje, po zahtjevu ovog ministarstva, Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore dostavila je uz akt broj: 01-012/23-1546/3 od 9. maja 2023. godine, Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti na teritoriji Prijestonice Cetinje, a u cilju sprovođenja aktivnosti na realizaciji Investicionog projekta duž magistralnog puta Cetinje – Čevo, faza I – IV, listovi nepokretnosti br. 495 i 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, od 2. marta 2023. godine, prema kojem je od strane Komisije određena tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti u iznosu od 5,00 €/m², dok je po osnovu ustanovljenja prava službenosti, tržišna vrijednost $5,00 \text{ €} \times 15\% = 0,75 \text{ €/m}^2$, odnosno **nadoknada za ustanovljenje prava službenosti iznosi ukupno 799,50 €.**

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 nepokretnosti koja je 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 ovlaštenja 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 _____, JMBB _____, 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 _____, 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 su nepokretnosti koje se nalaze u Prijestonici Cetinje i to:

- dio katastarske parcele broj 8769/3, po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase", u površini od 295 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8770/1, po načinu korišćenja "šume 7. klase", u površini od 55 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8769/1, po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase", u površini od 148 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8777/1, po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", u površini od 29 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8751/3, po načinu korišćenja "šume 6. klase", u površini od 111 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8751/4, po načinu korišćenja "šume 6. klase", u površini od 1 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8754/1, po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", u površini od 12 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8754/2, po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", u površini od 4 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8754/3, po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", u površini od 59 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,
- dio katastarske parcele broj 8763/2, po načinu korišćenja "šume 6. klase", u površini od 88 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje i

- dio katastarske parcele broj 8766/2, po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", u površini od 10 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje,-----shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije – Izmještanje dijela elektroenergetske infrastrukture zbog rekonstrukcije magistralnog puta Cetinje – Čevo (Faza I – IV dio od profila 363-406), na katastarskim parcelama br. 8778/1, 8780/1, 8782/2, 8792/3, 8796/2, 8792/4, 8792/1, 8738/1, 8739/1, 8745/1, 8747, 8749/1, 8763/1, 8789/1, 8790/1, 8750, 8759/2, 8759/5, 8755/1, 8751/1, 8751/2, 8766/1, 8618, 8683/1, 8775/3, 8769/3, 8770/1, 8769/1, 8777/1, 8751/3, 8751/4, 8754/1, 8754/2, 8754/3, 8763/2, 8766/2, 8790/2 i 8789/2, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, izrađenom od strane ovlašćene agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "GEONANA" d.o.o. Podgorica, od februara 2022. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, dana 14. aprila 2022. 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 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 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 Cetinje.-----

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 Izvještajem Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti na teritoriji Prijestonice Cetinje, a u cilju sprovođenja aktivnosti na realizaciji Investicionog projekta duž magistralnog puta Cetinje – Čevo, faza I – IV, listovi nepokretnosti br. 495 i 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, od 2. 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 infrastructure 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 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 pravnog lica “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, u skladu sa važećim propisima.

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje da u “G” listu lista nepokretnosti 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje postoji zabilježba “neobilježena imovina”.

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 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 8769/3, po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase", u površini od 295 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, dijelu katastarske parcele broj 8770/1, po načinu korišćenja "šume 7. klase", u površini od 55 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, dijelu katastarske parcele broj 8769/1, po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase", u površini od 148 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, dijelu katastarske parcele broj 8777/1, po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", u površini od 29 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 495, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, dijelu katastarske parcele broj 8751/3, po načinu korišćenja "šume 6. klase", u površini od 111 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, dijelu katastarske parcele broj 8751/4, po načinu korišćenja "šume 6. klase", u površini od 1 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, dijelu katastarske parcele broj 8754/1, po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", u površini od 12 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, dijelu katastarske parcele broj 8754/2, po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", u površini od 4 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, dijelu katastarske parcele broj 8754/3, po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", u površini od 59 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, dijelu katastarske parcele broj 8763/2, po načinu korišćenja "šume 6. klase", u površini od 88 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje i dijelu katastarske parcele broj 8766/2, po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", u površini od 10 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 530, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije – Izmještanje dijela elektroenergetske infrastrukture zbog rekonstrukcije magistralnog puta Cetinje – Čevo (Faza I – IV dio od profila 363-406), na katastarskim parcelama br. 8778/1, 8780/1, 8782/2, 8792/3, 8796/2, 8792/4, 8792/1, 8738/1, 8739/1, 8745/1, 8747, 8749/1, 8763/1, 8789/1, 8790/1, 8750, 8759/2, 8759/5, 8755/1, 8751/1, 8751/2, 8766/1, 8618, 8683/1, 8775/3, 8769/3, 8770/1, 8769/1, 8777/1, 8751/3, 8751/4, 8754/1, 8754/2, 8754/3, 8763/2, 8766/2, 8790/2 i 8789/2, KO Čeklići, Prijestonica Cetinje, izrađenom od strane ovlašćene agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga "GEONANA" d.o.o. Podgorica, od februara 2022. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, dana 14. aprila 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 Cetinje, 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 Cetinju.

10. PRIMJERCIM UGOVORA

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

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

- Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija i socijalnog staranja (1) -----

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

- Upravi za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Cetinje (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