

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA
NEPOKRETNOSTIMA U SVOJINI CRNE GORE, UPISANIM U LISTOVIMA NEPOKRETNOSTI BROJ
345, KO NOVO SELO I BROJ 59, KO GRBE, OPŠTINA DANILOVGRAD**

Ministarstvu finansija obratio se "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj: 70-00-50540 od 10.11.2017. godine i dopunom zahtjeva broj: 70-10-52465 od 23.11.2017. godine, za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini države Crne Gore, i to:

- dijelu katastarske parcele broj 1925/1 u površini od 1.534 m², upisane u listu nepokretnosti broj 345, KO Novo selo, Opština Danilovgrad (новоformirana katastarska parcela broj 1925/8, u površini od 1.534 m²),
- dijelu katastarske parcele broj 1900, u površinama od 366 m² i 49 m², upisanim u listu nepokretnosti broj 345, KO Novo selo, Opština Danilovgrad (новоformirane katastarske parcele br. 1900/5, u površini od 366 m² i br. 1900/6, u površini od 49 m²),
- dijelu katastarske parcele broj 887/1, u površini od 70 m², upisane u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad (новоformirana katastarska parcela broj 887/4, u površini od 70 m²) i
- dijelu katastarske parcele broj 1083/1, u površinama od 267 m², 553 m² i 4.443 m², upisane u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad (новоformirane katastarske parcele br. 1083/49, u površini od 267 m², br. 1083/50, u površini od 553 m² i br. 1083/51, u površini od 3.623 m²),

radi sigurnijeg i stabilnijeg snadbijevanja električnom energijom potrošača sa područja Opštine Danilovgrad, kojim je predviđena izgradnja 10 kV napojnog voda za STS 10/0,45 kV "Grbe" i STS 10/0,4 kV "Daljam", sa 10 kV izvoda "Klikovače".

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: dopuna zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti, broj: 70-10-52465 od 23.11.2017. godine, listovi nepokretnosti u kojima su upisane katastarske parcele koje su predmet zahtjeva, Situacioni planovi za predmetne katastarske parcele i elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađen od strane private geodetske organizacije "Geo & Arh Projekt" d.o.o. Podgorica, od 10.10.2017. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenim mišljenjima br. 104-32/277-1 od 11.12.2017. godine i br. 104-84/128-1 od 28.06.2018. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Imajući u vidu mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 06-843/2 od 20.12.2017. godine, navedeno je da nema smetnji za ustanovljenje prava službenosti na navedenim nepokretnostima.

Nadalje, imajući u vidu kulturu katastarskih parcela koje su predmet zahtjeva, Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja za dostavljanje mišljenja sa aspekta njihovih nadležnosti. S tim u vezi, u dostavljenom mišljenju Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, akt broj: 460-4/18-6 od 23.04.2018. godine, navedeno je da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, ukoliko Ministarstvo finansija zahtjev cijeni opravdanim i u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

Takođe, po zahtjevu ovog ministarstva Uprava za imovinu je kod Uprava za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad, inicirala postupak parcelacije, koja je isti sproveda, te donijela rješenje broj: 120-945-up-611/18 od 26.06.2018. godine, kojim su izdvojene katastarske parcele koje su predmet zahtjeva.

Međutim, kako je došlo do promjene granica katastarskih parcela, Ministarstvo finansija je od pravnog lica „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, zatražilo izjašnjenje i preciziranje zahtjeva, obzirom da je uvidom u rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine – Područne jedinice Danilovgrad broj: 120-945-up-611/18 od 26.06.2018. godine i predmetne dopune zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti, utvrđeno da podaci ne korespondiraju i da ima određenih neslaganja u brojevima katastarskih parcela i njihovim površinama.

U dostavljenom izjašnjenju pravnog lica „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, broj: 70-00-35493 od 01.08.2018. godine je između ostalog navedeno da je oznaka katastarska parcela broj 1083/49, površine 4.443 m², KO Grbe, Opština Danilovgrad prema elaboratu uslovne parcelacije, dok je u rješenju Uprave za nekretnine – Područne jedinice Danilovgrad prikazana oznakom 1083/NOV, površine 3.623 m², pa „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, u odnosu na navedenu katastarsku parcelu, precizira zahtjev za ustanovljenje prava službenosti u površini od 3.623 m².

Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti za potrebe ustanovljenja prava službenosti u svojini države, koje se nalaze na teritoriji Opštine Danilovgrad, akt broj 02-7128/8-17 od 29.06.2018. godine, prema kojem procijenjena tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti ukupno iznosi 16.386,50, odnosno kako visina naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 15% od tržišne vrijednosti, to naknada za predmetno zemljište iznosi iznosi 2.457,97 €.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima („Sl. list Crne Gore“, 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 elektrodistributivnog 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 nepokretnosti u svojini Crne Gore u korist „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ d.o.o. Podgorica, sadžan je u:

- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima (“Službeni list Crne Gore” 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 Crne Gore”, 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 stav 12 istog zakona obuhvata i službenost.

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

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

Zaključen između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar, -----, od oca -----, rođen -----, dana----- (slovima) godine, sa prebivalištem u -----, Ulica-----, diplomirani-----, državljanin Crne Gore, JMBG-----, lična karta broj-----, izdata od Područne jedinice-----, 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 Ulica----- u -----, JMBG-----, lična karta broj-----, izdata od -----, dana----- (slovima) godine, sa rokom važenja ----- (slovima) godina (u daljem tekstu: **Korisnik poslužnog dobra**)----- (Zajedno nazvani: **Ugovorne strane**)-----

I PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI-----

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je imovina koja se nalazi u Opštini Danilovgrad i to:

- katastarska parcela broj 1925/8 u površini od 1.534 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 345, KO Novo selo, Opština Danilovgrad;
- katastarska parcela broj 1900/5, u površini od 366 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 345, KO Novo selo, Opština Danilovgrad;
- katastarska parcela broj 1900/6, u površini od 49 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 345, KO Novo selo, Opština Danilovgrad;
- katastarska parcela broj 887/4 u površini od 70 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad;
- katastarska parcela broj 1083/49, u površini od 267 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad,
- katastarska parcela broj 1083/50, u površini od 553 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad i
- katastarska parcela broj 1083/51, u površini od 3.623 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad,

na kojima je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a na kojim nepokretnostima će biti položen napojni vod, sve u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađenom od strane privatne geodetske organizacije „Geo & Arh Projekt” d.o.o. Podgorica, koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu **“Poslužno dobro”**). -----

II 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, u cilju izgradnje 10 kV napojnog voda za STS 10/0,4 kV "Grbe" i STS 10/0,4 kV "Daljam", sa 10 kV izvoda "Klikovače", za potrebe sigurnijeg i stabilnijeg snabdijevanja električnom energijom potrošača sa područja Opštine Danilovgrad.-----

III CIL I NAČIN USTANOVLIJAVANJA 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 („Službeni list Crne Gore“, br. 05/16 i 51/17), garantuje sledeće:

(I) "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica ima pravo da postavi napojni vod 10 kV za STS 10/0,4 kV "Grbe" i STS 10/0,4 "Daljam", sa 10 kV izvoda "Klikovače" na Poslužnom dobru za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;-----

(II) "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 napojnog voda;-----

(III) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod in a udaljenosti sa koje se može ugroziti energetski objekat od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru;-----

(IV) 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 nekretnine – Područne jedinice Danilovgrad.-

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.-----

IV NAKNADA-----

4.1. U skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list Crne Gore“, broj 19/09), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 2.457,97 € (slovima), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti od 15% tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa izvještajem komisije o procjeni zemljišta za eksproprijaciju – ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini države koje se nalaze na teritoriji Opštine Danilovgrad, od 28.06.2018. (slovima) godine, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljavanja prava službenosti na zemljištu koje je u vlasništvu DRžave Crne Gore i koja 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 nepokretnosti u državnoj svojini", o čemu je kao dokaz dostavilo uplatnicu Vlasniku Poslužnog dobra.-----

V 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 polaganja napojnog voda 10 kV za STS 10/0,4 kV "Grbe" i STS 10/0,4 "Daljam", sa 10 kV izvoda "Klikovače", za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti.---

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.-----

VI IZJAVE I GARANCIJE -----

6.1. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica da ima potrebno ovlašćenje i punomoć 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 "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, 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 pravnom licu "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno i dužno ovlastilo 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 Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: 07-___ od __.09.2018. (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: katastarskoj parceli broj 1925/8 u površini od 1.534 m²,

evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 345, KO Novo selo, Opština Danilovgrad; katastarskoj parceli broj 1900/5, u površini od 366 m², evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 345, KO Novo selo, Opština Danilovgrad; katastarskoj parceli broj 1900/6, u površini od 49 m², evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 345, KO Novo selo, Opština Danilovgrad; katastarskoj parceli broj 887/4 u površini od 70 m², evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad; katastarskoj parceli broj 1083/49, u površini od 267 m², evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad, katastarskoj parceli broj 1083/50, u površini od 553 m², evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad i katastarskoj parceli broj 1083/51, u površini od 3.623 m², evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad, sve u skladu sa Elaboratom nepotpune eksproprijacije za objekat "kV napojnih vodova za STS 10/0,4 kV "Grbe" i STS 10/0,4 kV "Daljam" sa 10 kV izvoda Klikovače, koji je sastavni dio ovog Ugovora. -----

VII 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 nekretnine Područne jedinice Danilovgrad, pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica uknjiži kao nosilac prava službenosti na/iznad nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, a kako je opisano u članovima 2,3, 6 i 7 ovog Ugovora.-----

VIII 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.---

IX 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 Danilovgradu.-----

PRIMJERCIM UGOVORA -----

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

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

(II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija (1) -----

(III) Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Danilovgrad (1) -----

(IV) Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Podgorica (1) -----

(V) Državnoj revizorskoj instituciji (1) -----

(VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)-----

(VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

(VIII) Upravi za imovinu Crne Gore (1)-----

UGOVARAČI

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore–Ministarstvo finansija
Ministar Darko Radunović

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor
