

**PREDLOG 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 1286, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 358, KO DAJBABE, GLAVNI GRAD
PODGORICA**

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj: 70-00-2234 od 22.01.2019. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini države, koje se nalaze na teritoriji Glavnog grada Podgorice, u cilju izgradnje energetskog objekta NDTs 10/0,4 kV 1000 kVA "UP TS 3", na lokalitetu Zelenika, a sve za potrebe sigurnijeg i stabilnijeg snabdijevanja električnom energijom potrošača sa područja Glavnog grada.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti dio katastarske parcele broj 1286, po kulturi „šuma 5. klase“, u površini od 4 m², upisane u listu nepokretnosti broj 358, KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, shodno elaboratu koji je izradila geodetska agencija „Geoart“ d.o.o. iz Podgorice, broj 567/18 od 25.10.2018. godine.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: list nepokretnosti broj 358, KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, u original i Geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije izrađen od strane geodetske agencije „Geoart“ d.o.o. iz Podgorice, broj 567/18 od 25.10.2018. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj: 104-133/10-1 od 01.02.2019. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata. Takođe je navedeno, da se shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18 i 63/18) primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu pomenutog zakona, odnosno do roka iz člana 217 istog, te da je potrebno obratiti se za mišljenje nadležnom organu lokalne uprave Glavnog grada.

Imajući u vidu mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 08-351/19-36/1 od 22.02.2019. godine, navedeno je da je Ministarstvo održivog razvoja i turizma, kao nadležan organ izdalo urbanističko tehničke uslove broj: 1063-2204/7 od 06.08.2018. godine, za građenje novog objekta NDTs 10/0,4 kV, 1x1000 kVA, na lokaciji urbanističke parcele broj UPTS3 sa uklapanjem u VN mrežu u skladu sa DUP-om "Dajbabe Zelenika dio planske jedinica 11", te da je članom 74 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), propisano da je Ministarstvo održivog razvoja i turizma dužno da urbanističko tehničke uslove izda u skladu sa planskim dokumentom, pa sa aspekta prostornog planiranja tog sekretarijata nema smetnji za dalje vodjenje postupka

Takođe, obzirom da je predmetna katastarska parcela po kulturi "šuma 5. klase", ovo ministarstvo je zatražilo i mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, sa aspekta njihovih nadležnosti. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 460-4/19-4 od 05.03.2019. godine, navedeno je da je po predmetnom zahtjevu zatraženo mišljenje Uprave za šume – Područne jedinica Podgorica, kao nadležnog organa za gazdovanje šumama, iz čijeg mišljenja, akt broj 1403 od 04.03.2019. godine, u ključnom nakon uvida na terenu proizilazi da dio predmetne katastarske parcele koja je predmet zahtjeva nije ni šuma, ni šumsko zemljište, već zemljište uz magistralni put. S tim u vezi, obzirom da se u konkretnom slučaju radi o zemljištu koje je u obuhvatu putnog pravca, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je konstatovalo da isto nema značaja sa aspekta gazdovanja šumama, a kako je Detaljnim urbanističkim planom "Dajbabe – Zelenika, dio planske jedinice 11" planirana izgradnja elektroenergetskog objekta, takođe konstatuju da je iskazani javni interes u skladu sa Zakonom o šumama nesporan.

Nadalje, uvidom u list nepokretnosti broj 358, KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, utvrđeno je da su u odnosu na predmetnu katastarsku parcelu u „G“ listu upisane zabilježbe i to:

- zabilježba žalbe, podnesena od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na rješenje br. 953-101-UP-5941/12 od 12.06.2014. godine i
- zabilježba strujni kabal 366 m,

pa je ovo ministarstvo zatražilo izjašnjenje Uprave za nekretnine Crne Gore, u odnosu na pomenute zabilježbe.

U dostavljenom izjašnjenju Uprave za nekretnine Crne Gore, akt broj: 02-1226/3 od 13.03.2019. godine, navedeno je da je utvrđeno da je zabilježba žalbe podnešena od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na rješenje broj: 953-101-UP-5941/12 od 12.06.2014. godine izbrisana, a da postupak još uvijek nije okončan i da je rasprava zakazana, dok je za zabilježbu Strujni kabal 366 m, ista izvršena po osnovu rješenja Uprave za nekretnine Crne Gore, broj: 954-101-UP-17729/18 od 21.12.2018. godine.

S tim u vezi, Ministarstvo finansija je obzirom na izjašnjenje Uprave za nekretnine Crne Gore vezano za zabilježbu – Strujni kabal 366 m, zatražilo izjašnjenje pravnog lica "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, da li navedena zabilježba predstavlja smetnju za ustanovljenje prava službenosti i da li ostaju pri podnijetom zahtjevu, koje je traženo izjašnjenje dostavilo aktom broj: 70-00-17113 od 05.04.2019. godine, u kom su naveli da pomenuta zabilježba kablovskog voda ne predstavlja prepreku realizaciji investicije za koju je zainteresovan CEDIS, niti smetnju ustanovljenju prava službenosti u korist CEDIS-a na katastarskoj parceli broj 126, KO Dajbabe.

Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti za ustanovljenje prava službenosti, akt broj: 02-2574 od 15.04.2019. godine, prema kojem tržišna vrijednog 1 m² predmetnog zemljišta za navedenu parcelu iznosi 60 €/m², a za službenost 15% od iste, što preračunato iznosi 9,00 €/m², tj. vrijednost ukupne naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 36,00 €.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima ("Službeni 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 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 ("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 ("Službeni 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 stavu 1 tački 12 istog zakona obuhvata i službenost.

-----UGOVOR O USTANOVLIJENJU 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**)-----

1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI-----

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je nepokretnost koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada Podgorice i to:

- dio katastarske parcele broj 1286, u površini od 4 m², u dužini od 5,38 m, širina rova 0,70 m, po kulturi "šuma 5. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 358, KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica,

na kojoj je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a na kojoj nepokretnosti će biti položen dio kablovskog voda za potrebe budućeg energetskeg objekta NDTS 10/0,4kV 1000kVA "UP TS 3", na lokalitetu Zelenika, Glavni grad Podgorica, radi sigurnijeg i stabilnijeg snabdijevanja električnom energijom potrošača sa područja Glavnog grada Podgorice, sve u skladu sa Geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije, izrađenim od strane geodetske agencije „Geoart“ d.o.o. iz Podgorice, broj 567/18 od 25.10.2018. godine, koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu "**Poslužno dobro**"). -----

2. USTANOVLIJENJE 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 polaganja dijela kablovskog voda za potrebe budućeg energetskeg objekta NDTS 10/0,4kV 1000kVA "UP TS 3", na lokalitetu Zelenika, Glavni grad Podgorica, radi sigurnijeg i stabilnijeg snabdijevanja električnom energijom potrošača sa područja Glavnog grada Podgorice.-----

3. CILJ 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 kablovski vod za NDTs 10/0,4kV 1000kVA “UP TS 3”, 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 kablovskog voda za NDTs 10/0,4kV 1000kVA “UP TS 3”, na lokalitetu Zelenika, Glavni grad Podgorica ;-----

(III) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti energetska 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 energetske objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske 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 jedinica Podgorica.----

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 36,00 € (tridesetšest eura), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izveštajem Komisije za procjenu vrijednosti, akt broj: 02-2574 od 15.04.2019. (petnaestog aprila dvijehiljadedevetnaeste) godine, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljenja prava službenosti na zemljištu koje je u vlasništvu Države 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 polaganja dijela kablovskog voda za potrebe budućeg energetske objekta NDTs 10/0,4kV 1000kVA “UP TS 3”, na lokalitetu Zelenika, Glavni grad

Podgorica, u cilju sigurnijeg i stabilnijeg snabdijevanja električnom energijom potrošača sa područja Glavnog grada Podgorice .-----

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.-----

5.3. Vlasnik Povlasnog dobra je upoznat da je u odnosu na katastarsku parcelu broj 1286, evidentiranu u listu nepokretnosti broj 358, KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, u "G" listu tog lista nepokretnosti upisana zabilježba "strujni kabal 366 m".-----

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 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 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 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 "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: 07-____ od _____.2019. (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 1286, u površini od 4 m², evidenirane u listu nepokretnosti broj 358, KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, a sve u skladu sa Geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije, izrađenim od strane geodetske agencije „Geoart“ d.o.o. iz Podgorice, broj 567/18 od 25.10.2018. 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 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 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 Podgorici.

10. PRIMJERCI 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 Podgorica (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 Zoran Đukanović