



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti radi ustanovljenja pristupnih puteva na dijelu katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz listu nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj u korist pravnog lica "ST INVEST EUROPE" Bar

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se pravno lice S.R.O "Stankoinvest" Bar zahtjevom za ustanovljavanje prava službenosti radi ustanovljenja pristupnih puteva na dijelu katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj.

Postupajući po navedenom zahtjevu zatražena su mišljenja nadležnih organa.

Opština Ulcinj -Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranja dostavio je izjašnjenje broj: 05-082/24-345/2 pd 11.06. 2024.godine u kojem je navedeno da se djelovi katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj nalazi u zahvatu PUP Ulcinja od 2020.godine, te da je dijelom u zahvatu namjene šumske površine a dijelom lokalni put II kategorije a dijelom urbano područje solarna elaktrana.

Uzimajući u obzir navedenu namjenu ovo Ministarstvo se obratilo Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede zahtjevom za mišljenje koje je dostavilo mišljenje da prema mišljenju Uprave za gazdovanje šumama i lovištima broj: 01-919/25-990/4 od 24.03. 2025.godine obavijestilo ovo Ministarstvo da predmetna površina sa aspekta gazdovanja šumama nema značaja, kao i Ministarstvu energetike koje je aktom broj:01-302/24-382/2 od 19.09.2024.godine dostavilo mišljenje da ukoliko uspostavljanje službenosti ne bi ugrozilo realizaciju projekata u oblasti energetike, sa aspekta tog organa ne postoje smetnje da se ista uspostavi.

Uprava za nekretnine Crne Gore, dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj:10-421/24-6501/12 od 20.03. 2025.godine, prema kojem procijenjena vrijednost, za ustanovljenje prava službenosti, ukupno iznosi 12.836,70 eura.

U skladu sa svim naprijed navedenim, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine pripremilo i uputilo je materijal radnim tijelima Vlade Crne Gore, u aprilu mjesecu 2025.godine, kojom prilikom su komisije odgodile odlučivanje o navedenom materijalu i zadužile predlagača da obavi dodatne konsultacije sa Ministarstvom energetike i rudarstva i u vezi pozicije solarnih elektrana, imajući u vidu da je prostorno planskim dokumentom na predmetnoj poziciji prepoznata mogućnost gradnje solarne elektrane, kada je raspoloživa dokumentacija dostavljena je Ministarstva energetike i rudarstva radi davanja mišljenja sa naznakom da bi u Ugovoru o ustanovljenju prava službenosti bilo navedeno da ukoliko uspostavljanje stvarne službenosti ne bi ugrozilo realizaciju projekata iz oblasti energetike u tom slučaju ne bi postojale smetnje da se ista uspostavi što bi podrazumijevalo da korisnik poslužnog dobra prethodno pribavi saglasnosti nadležnih organa za oblast energetike.

Ministarstvo energetike i rudarstva aktom broj:01-011/25-198/2 od 12.05.2025.godine, između ostalog navelo je da budući da se dio katastarske parcele za koju je traženo uspostavljanje prava službenosti nalazi u zahvatu „pozicije solarnih elektrana-solarna elektrana“ stava su da ne treba sprovoditi bilo kakve aktivnosti koje bi mogle da ugroze mogućnost razvoja projekata iz oblasti energetike, te da će u narednom periodu razmotriti sve mogućnosti vezano za valorozaciju ovog lokaliteta, a koje će prevashodno zavisiti od Nacionalnog energetskog klimatskom plana čija izrada je u toku, kao i da obzirom da se trenutno na predmetnom lokalitetu ne realizuje projekat izgradnje solarnih elektrana taj organ ne može obezbijediti podatke o poziciji solarnih elektrana iz kojeg razloga ne mogu dati jasne smjernice po pitanju prava službenosti, nakon čega je ovo Ministarstvo odbilo zahtjev podnosioca.



Međutim podnosilac zahtjeva je dana 19.06.2025.godine dostavio ovom Ministarstvu progovor koji je dostavljen Ministarstvu energetike i rudarstva u odnosu na koji je ovo Ministarstvo između ostalog navedeno da budući da se u prigovoru navodi da na terenu već postoji definisan put te da ukoliko se uspostavljanje prava stvarane službenosti odnosi na taj pristupni put, ukazuju da u zavisnosti od kategorije tog pristupnog puta, shodno Zakonu o državnoj imovini uspostavljanje prava stvarne službenosti u nadležnosti ili Opštine ili Države, dok je aktom broj:10-422/25-5041/6 od 18.07.2025.godine podnosilac zahtjeva naveo da se službenost odnosi na put koji je u vlasništvu Države.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), čl. 201 stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2, kojima je propisano da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem, da se stvarna službenost na osnovu pravnog posla stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, da ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara, te da na zahtjev vlasnika poslužnog dobra, nadležni državni organ utvrđuje i naknadu koju je vlasnik povlasnog dobra dužan da plati vlasniku poslužnog dobra i da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost i Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 19/09 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, obzirom da raspolaganje shodno članu 10 tačka 12 Zakona obuhvata i službenost.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti radi ustanovljavanja prava službenosti radi ustanovljenja pristupnih puteva na dijelu katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj, u skladu sa članom 201 stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima i članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za ustanovljenje prava službenosti, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za ustanovljenje prava službenosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o ustanovljenju prava službenosti, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.

Sastavni dio prijedloga je i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti radi ustanovljavanja prava službenosti radi ustanovljenja pristupnih puteva na dijelu katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj.



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti radi ustanovljenja pristupnih puteva na dijelu katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz listu nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj u korist pravnog lica S.R.O "Stankoinvest" Bar

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se pravno lice S.R.O "Stankoinvest" Bar zahtjevom za ustanovljavanje prava službenosti radi ustanovljenja pristupnih puteva na dijelu katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj.

Postupajući po navedenom zahtjevu zatražena su mišljenja nadležnih organa.

Opština Ulcinj -Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranja dostavio je izjašnjenje broj: 05-082/24-345/2 pd 11.06. 2024.godine u kojem je navedeno da se djelovi katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj nalazi u zahvatu PUP Ulcinja od 2020.godine, te da je dijelom u zahvatu namjene šumske površine a dijelom lokalni put II kategorije a dijelom urbano područje solarna elaktrana.

Uzimajući u obzir navedenu namjenu ovo Ministarstvo se obratilo Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede zahtjevom za mišljenje koje je dostavilo mišljenje da prema mišljenju Uprave za gazdovanje šumama i lovištima broj: 01-919/25-990/4 od 24.03. 2025.godine obavijestilo ovo Ministarstvo da predmetna površina sa aspekta gazdovanja šumama nema značaja, kao i Ministarstvu energetike koje je aktom broj:01-302/24-382/2 od 19.09.2024.godine dostavilo mišljenje da ukoliko uspostavljanje službenosti ne bi ugrozilo realizaciju projekata u oblasti energetike, sa aspekta tog organa ne postoje smetnje da se ista uspostavi.

Uprava za nekretnine Crne Gore, dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj:10-421/24-6501/12 od 20.03. 2025.godine, prema kojem procijenjena vrijednost, za ustanovljenje prava službenosti, ukupno iznosi 12.836,70 eura.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), čl. 201 stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2, kojima je propisano da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem, da se stvarna službenost na osnovu pravnog posla stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, da ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara, te da na zahtjev vlasnika poslužnog dobra, nadležni državni organ utvrđuje i naknadu koju je vlasnik povlasnog dobra dužan da plati vlasniku poslužnog dobra i da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost i Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 19/09 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, obzirom da raspolaganje shodno članu 10 tačka 12 Zakona obuhvata i službenost.



Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti radi ustanovljavanje prava službenosti radi ustanovljenja pristupnih puteva na dijelu katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj, u skladu sa članom 201 stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima i članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za ustanovljenje prava službenosti, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za ustanovljenje prava službenosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o ustanovljenju prava službenosti, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.

Sastavni dio prijedloga je i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti radi ustanovljavanje prava službenosti radi ustanovljenja pristupnih puteva na dijelu katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj.

UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI

--("Ugovor")-- Zaključen između: -----

1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade broj 19, PIB 02760517, 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-----

2.S.R.O."STANKOINVEST" BAR, _____, Ulica _____, matični broj _____, koju zastupa _____, rođen/a 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-----

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je nepokretnost koja se nalazi u Opštini Ulcinj i to dio katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj, shodno ovjerenom geodetskom elaboratu nepotpune eksproprijacije, izrađen od strane ovlaštene geodetske organizacije "Monte plan group" doo Ulcinj, od 30.12.2024. godine, koji je sastavni dio 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 prava prolaza do svojih parcela,Opština Kotor.-----

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 odredbama Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl. list CG“, br. 19/09), garantuje sledeće:-----

(a) korisnik poslužnog dobra ima pravo prolaza 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 prolaza do svojih katastarskih parcela; -----

(c) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti Poslužno dobro;-----

(d) Zabranu vršenja radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru, 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 Ulcinj.-----

3.2. Shodno članu 3.1. Korisnik Poslužnog dobra je dužan da zemljište/Poslužno dobro koristi u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno važećem zakonodavstvu,na period do izgradnje pristupnog puta u skladu sa planskom dokumentacijom.-----

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 ukupno 12.836,70 eura €, (dvanaest hiljada osamsto trideset šest eura i sedamdeset centi) koja vrijednost je utvrđena u skladu sa Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti broj 10-421/24-6501/12 od 20.03. 2025.godine, godine, radi uspostavljanja pristupnih puteva a, na dijelu katastarske parcele. broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj -----

4.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Korisnik Poslužnog dobra uplatio naknadu iz člana 4.1. Ugovora na račun Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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, radi ostavriavanja prava prilaza svojim parcelama.-----

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 broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj -----

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 nekretnine - Područne jedinice Ulcinj, 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 Ulcinju.-----

10. PRIMJERC I UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

Korisniku Poslužnog dobra (2) -----

Vladi Crne Gore – Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1) -----

Upravi za nekretnine – Centrali (1) -----

Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Ulcinj (1)-----

Upravi prihoda– Područnoj jedinici Ulcinj (1) -----

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

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

Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

UGOVARAČI:

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore-Ministarstvo prostornog
planiranja, urbanizma i državne imovine
Ministar

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI

--("Ugovor")-- Zaključen između: -----

1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade broj 19, PIB 02760517, 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-----

2. "ST INVEST EUROPE" BAR, _____, Ulica _____, matični broj _____, koju zastupa _____, rođen/a 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-----

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je nepokretnost koja se nalazi u Opštini Ulcinj i to dio katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj, shodno ovjerenom geodetskom elaboratu nepotpune eksproprijacije, izrađen od strane ovlaštene geodetske organizacije "Monte plan group" doo Ulcinj, od 30.12.2024. godine, koji je sastavni dio 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 prava prolaza do svojih parcela, Opština Kotor.-----

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 odredbama Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl. list CG“, br. 19/09), garantuje sledeće:-----

(a) korisnik poslužnog dobra ima pravo prolaza 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 prolaza do svojih katastarskih parcela; -----

(c) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti Poslužno dobro;-----

(d) Zabranu vršenja radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru, 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 Ulcinj.-----

3.2. Shodno članu 3.1. Korisnik Poslužnog dobra je dužan da zemljište/Poslužno dobro koristi u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno važećem zakonodavstvu, na period do izgradnje pristupnog puta u skladu sa planskom dokumentacijom.-----

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 ukupno 12.836,70 eura €, (dvanaest hiljada osamsto trideset šest eura i sedamdeset centi) koja vrijednost je utvrđena u skladu sa Izveštajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti broj 10-421/24-6501/12 od 20.03.2025.godine, godine, radi uspostavljanja pristupnih puteva a, na dijelu katastarske parcele broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj -----

4.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Korisnik Poslužnog dobra uplatio naknadu iz člana 4.1. Ugovora na račun Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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, radi ostavriavanja prava prilaza svojim parcelama.-----

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 broj:662/1, u ukupnoj površini od 5.034m², iz lista nepokretnosti broj 28, KO Briska Gora, Opština Ulcinj -----

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 nekretnine - Područne jedinice Ulcinj, 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 Ulcinju.-----

10. PRIMJERC I UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

Korisniku Poslužnog dobra (2) -----

Vladi Crne Gore – Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1) -----

Upravi za nekretnine – Centrali (1) -----

Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Ulcinj (1)-----

Upravi prihoda– Područnoj jedinici Ulcinj (1) -----

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

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

Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

UGOVARAČI:

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore-Ministarstvo prostornog
planiranja, urbanizma i državne imovine
Ministar

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:
