

**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 KATASTARSKIH PARCELA
BROJ 943/1 I 943/2, OBJE UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 137, KO ĆURILAC, OPŠTINA
DANILOVGRAD**

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj: 70-00-42555 od 18.09.2018. godine i dopunom zahtjeva broj: 70-10-49035 od 23.10.2018. godine, za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini Države Crne Gore, i to na dijelu katastarske parcele broj 943/1, po kulturi pašnjak 1. Klase, u površini od 110 m² i dijelu katastarske parcele broj 943/2, po kulturi pašnjak 1. klase, u površini od 31 m², obje upisane u listu nepokretnosti broj 137, KO Ćurilac, Opština Danilovgrad, u cilju izgradnje energetskog objekta TS 10/0,4 kV 1x630 kVA "VOŠTAR" sa uklapanjem u SN i NN mrežu, na lokalitetu Ćurilac, radi postavljanja kablovskog voda, a sve za potrebe sigurnijeg i stabilnijeg snabdijevanja električnom energijom potrošača sa područja Opštine Danilovgrad.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: list nepokretnosti broj 137, KO Ćurilac, Opština Danilovgrad u kojem su upisane katastarske parcele koje jsu predmet zahtjeva, Skica parcela broj: 120-958-1250/18 od 15.10.2018. godine izrađena od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinice Danilovgrad, Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju TS 10/0,4 kV, 1x630 kVA "Voštar" sa uklapanjem u SN i NN mrežu, donijeti od strane Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine, broj: 06-735/1 od 05.07.2018. godine i Geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije, izrađen od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj: 176/18 od 28.08.2018. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj: 104-84/223-1 od 30.10.2018. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze 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 Opštine Danilovgrad.

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: 06-937/2 od 06.11.2018. godine, navedeno je da nema smetnji za ustanovljenje prava službenosti na predmetnim nepokretnostima.

Nadalje, obzirom da su predmetne katastarske parcele po kulturi "pašnjak 1. klase", ovo ministarstvo je zatražilo i mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, sa aspekta

njihovih nadležnosti. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 460-176/18-2 od 20.11.2018. godine, navedeno je da kako se u konkretnom slučaju radi o zemljištu gdje su Prostorno urbanističkim planom planirane površinu za industriju i proizvodnju i radne zone, a imajući u vidu član 19 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Crne Gore", broj 32/11) koji propisuje da se poljoprivredno zemljište može koristiti u nepoljoprivredne svrhe privremeno ili trajno, pod uslovima i na način utvrđen tim zakonom, član 21 istog zakona, koji propisuje da se pod trajnom promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra svako iskorišćavanje obradivog poljoprivrednog zemljišta kojim se trajno onemogućava iskorišćavanje tog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju i član 22 koji propisuje da se trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene, ukoliko Ministarstvo finansija zahtjev cijeni opravdanim, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja sa aspekta svojih nadležnosti smatra da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti za potrebe procjene katastarskih parcela br. 943/1 i 943/2, upisanih u listu nepokretnosti broj 137, KO Ćurilac, Opština Danilovgrad, akt broj: 02-7981 od 29.11.2018. godine, prema kojem procijenjena tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti ukupno iznosi 40,00 €/m², odnosno kako visina naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 15% od tržišne vrijednosti, to naknada za predmetno zemljište iznosi iznosi 846,00 €.

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 sistema" 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 nepokretnostima 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, raspoláže 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:

- dio katastarske parcele broj 943/1, u površini od 110 m², po kulturi "pašnjak 1. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 137, KO Ćurilac, Opština Danilovgrad i
- dio katastarske parcele broj 943/2, u površini od 31 m², po kulturi "pašnjak 1. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 137, KO Ćurilac, 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 postavljen kablovski vod za potrebe buduće TS 10/0,4 kV "VOŠTAR", sve u skladu sa Geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj: 176/18 od 28.08.2018. godine, 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 postavljanja kablovskog voda za potrebe buduće TS 10/0,4 kV "VOŠTAR", a sve u cilju sigurnijeg i stabilnijeg snabdijevanja električnom energijom potrošača sa područja Opštine Danilovgrad.

III 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 („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 potrebe buduće TS 10/0,4 kV „VOŠTAR“ 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;-----

(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 846,00 € (slovima), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti od 15% tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa Izveštajem Komisije o procjeni nepokretnosti za potrebe procjene katastarskih parcela broj 943/1 i 943/2, upisanih u listu nepokretnosti broj 137, KO Ćurilac, Opština Danilovgrad, broj: 02-7981 od 29.11.2018. (slovima) godine, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljavanja prava službenosti na zemljištu koje je u vlasništvu Države Crne Gore i koje 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.-----

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 postavljanja kablovskog voda za potrebe buduće TS 10/0,4 kV „VOŠTAR“, a sve u cilju sigurnijeg i stabilnijeg snabdijevanja električnom energijom potrošača sa područja Opštine Danilovgrad.-----

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 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 propisanom 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 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 __.12.2018. (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 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 943/1, u površini od 110 m² i dijelu katastarske parcele broj 943/2, u površini od 31 m², obje upisane u listu nepokretnosti broj 137, KO Ćurilac, Opština Danilovgrad, sve u skladu sa Geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj: 176/18 od 28.08.2018. godine, 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 tačkama 2,3 i 6 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.-----

X PRIMJERC I 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
