

**PRIJEDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽBENOSTI
POSTAVLJANJA KABLOVA NA ZEMLJIŠTU U SVOJINI CRNE GORE, U GLAVNOM GRADU
PODGORICA, RADI OBEZBJEĐENJA NOVOG IZVORA GLAVNOG NAPAJANJA ELEKTRIČNOM
ENERGIJOM AERODROMA PODGORICA, BEZ NAKNADE, U KORIST "AERODROMA CRNE GORE"
AD PODGORICA**

Ministarstvu finansija obratili su se Aerodromi Crne Gore AD zahtjevom kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti za postavljanje kablova na zemljištu u Glavnom gradu Podgorica, radi izgradnje novog glavnog napajanja električnom energijom aerodroma Podgorica, odnosno na nepokretnostima koje su u svojini države i to:

- dijelu katastarske parcele broj 6/1, upisane u listu nepokretnosti broj 4106, KO Golubovci, u površini od 79 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 15042, upisane u listu nepokretnosti broj 2657, KO Golubovci, u površini od 17 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 1393, upisane u listu nepokretnosti broj 330, KO Dajbabe, u površini od 1713 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 5469/1, upisane u listu nepokretnosti broj 1690, KO Podgorica III, u površini od 155 m² i
- dijelu katastarske parcele broj 4571/3, upisane u listu nepokretnosti broj 1690, KO Podgorica III, u površini od 5 m².

Kako je u zahtjevu navedeno, „Aerodromi Crne Gore“ AD Podgorica planiraju da na aerodromu Podgorica obezbijede novi izvor glavnog napajanja električnom energijom, u skladu sa Planskim dokumentom – Lokalnom studijom za lokaciju aerodroma Podgorica, kojom je predviđeno ukidanje postojećeg 10kV kabla iz KAP-a i izgradnja novog glavnog napajanja iz TS 110/10kV "Podgorica 5", sa dva 10 kV kabla tipa XHE 49 A 1x240/25 mm², 12/20 kV, te da je s tim u vezi Glavni grad Podgorica donio Olduku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za za igradnju dva 10kV od TS 110/10kV "Podgorica 5" do TS 10/0,4kV "Aerodrom" koji treba da omogući pozdano i bezbjedno napajanje aerodroma Podgorica električnom energijom.

U zahtjevu je, takođe, navedeno da je Željeznička infrastruktura u okviru svojih nadležnosti izdala neophodne Tehničke uslove za trasu planiranih 10kV kablova, pa se zahtjev podnosi u cilju dobijanja dozvole za gradnju za realizaciju pomenutog projekta kod Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

Uz zahtjev su dostavljeni listovi nepokretnosti, elaborat ustanovljenja prava službenosti, odnosno nepotpune eksporpirijacije, tehničke uslove koje je izdala Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, kao i Olduku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za za igradnju dva 10kV od TS 110/10kV "Podgorica 5" do TS 10/0,4kV "Aerodrom" koju je donio Glavni grad Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica je u mišljenju, broj 08-351/19-3727 od 31.10.2019. godine naveo da se katastarske parcele koje su predmet zahtjeva nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Servisno skladišna zona" – izmjene i dopune, Lokalne studije lokacije "Cijevna – planska jedinica 2.5" i Prostorno urbanističkog plana Podgorice, na prostoru koji je namijenjen za površinu infrastrukture (IS).

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-133/259-1 od 23.10.2019. godine, u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Kako je katastarska parcela broj 6/1, upisana u listu nepokretnosti broj 4106, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica po kulutri pašnjak 3. klase, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, broj 460-151/19-2 od 25.11.2019. godine, navedeno je da imajući u vidu mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, kao i član 22 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. list CG", broj 32/11) kojim je propisano da se trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena projmena namjene, to ministarstvo konstatuje da sa stanovišta svojih nadležnosti nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura, uz podjsećanje da konačnu odluku donosi Vlada Crne Gore.

Takođe, Ministarstvo finansija je od Uprave za imovinu tražilo da kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica sprovede ovjeru i parcelaciju elaborat koji je dostavljen uz zahtjev.

U vezi sa navedenim, Uprava za imovinu je dopisom, broj 0201/3138 od 02.04.2020. godine, obavijestilo ovo ministarstvo da im je Uprava za nekretnine dostavila izjašnjenje, broj 953-101-560/20 od 01.04.2020. godine, u kojem je navedeno da se priloženi elaborati ne ovjeravaju jer se isti ne sprovode u katastarskom planu.

Obzirom na navedeno, elaborat nepotpune eksproprijacije je sastavni dio ovog Prijedloga, kao i prijedloga ugovora.

Aerodromi Crne Gore su dostavili Tehički izvještaj koji je na projekat izdala Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, ali kako su katastarske parcele br. 4571/3, 1393, 15042, koje su, između ostalih, predmet zahtjeva po načinu korišćenja željeznička pruga, Ministarstvo finansija je tražilo i mišljenje Ministarstva saobraćaja i pomorstva, a isto će biti dostavljeno najkasnije do verifikacije zaključaka Vlade Crne Gore.

Imajući u vidu značaj projekta, odnosno značaj izgradnje novog glavnog napajanja električnom energijom aerodroma Podgorica radi kojeg su "Aerodromi Crne Gore" AD Podgorica podnijeli zahtjev za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kablova na zemljištu u svojini Crne Gore, Ministarstvo finansija cijeni da je podnijeti zahtjev u postupnosti osnovan.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, bez naknade, na nepokretnostima u svojini Crne Gore u korist "Aerodroma Crne Gore" AD Podgorica sadržan je u:

- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), članu 202 kojim je propisano da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, a da ugovor na osnovu kojeg se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara i
- Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 19/09 i 40/11), članu 29, 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 tačka 12 istog zakona obuhvata i službenost.

UGOVOR O USTANOVLENJU PRAVA SLUŽBENOSTI

Zaključen između:

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar Darko Radunović, od oca _____, rođen u _____, dana _____. godine (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica _____, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____ (slovima), izdata od _____, dana _____. (slovima) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **"Vlasnik poslužnog dobra"**) i

AD "AERODROMI CRNE GORE" PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Ulica _____, PIB _____, registarski broj _____, koga zastupa Izvršni direktor _____, od oca _____, rođen dana _____. (slovima) godine, u _____, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem na adresi _____, JMB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____. (slovima) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Korisnik poslužnog dobra**) (Zajedno nazvani: **"Ugovorne strane"**)

1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je imovina koja se nalazi u Glavnom gradu Podgorica i to:

- dio katastarske parcele broj 6/1, po načinu korišćenja „pašnjak 3. klase“, upisane u list nepokretnosti broj 4106, KO Golubovci, u površini od 79 m²,
- dio katastarske parcele broj 15042, po načinu korišćenja „željezička pruga“, upisane u list nepokretnosti broj 2657, KO Golubovci, u površini od 17 m²,
- dio katastarske parcele broj 1393, po načinu korišćenja „željeznička pruga“, upisane u list nepokretnosti broj 330, KO Dajbabe, u površini od 1713 m²,
- dio katastarske parcele broj 5469/1, po načinu korišćenja „zemljište uz vanprivrednu zgradu“, upisane u list nepokretnosti broj 1690, KO Podgorica III, u površini od 155 m² i
- dio katastarske parcele broj 4571/3, po načinu korišćenja „željeznička pruga“, upisane u listu nepokretnosti broj 1690, KO Podgorica III, u površini od 5 m²,

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 u korist Korisnika poslužnog dobra biti položeni kablovi radi obezbjeđenja novog izvora glavnog napajanja električnom energijom aerodroma Podgorica, sve u skladu sa geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije izrađenim od strane ovlašćene geodetske agencije „Geofin“ d.o.o. Podgorica,

broj 70/19 od 01.10.2019. godine, koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu: "Poslužno dobro").-----

2. USTANOVLENJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

2.1. Vlasnik poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost postavljanja postavljanja kablova na zemljištu u svojini Crne Gore, u Glavnom gradu Podgorica, na Poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora u korist Korisnika povlasnog dobra, koji to prihvata, radi obezbjeđenja novog izvora glavnog napajanja električnom energijom aerodroma Podgorica, bez naknade.-----

3. CILJ I NAČIN USTANOVLJAVANJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI-----

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro.-----

3.2. Korisnik poslužnog dobra ima pravo postavljanja kablova na Poslužnom dobru.-----

3.3. Korisnik poslužnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do Poslužnog dobra radi postavljanja kablova u cilju obezbjeđenja novog izvora glavnog napajanja električnom energijom aerodroma Podgorica.-----

3.4. Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti neko pravo na Poslužnom dobru.-----

3.5. Shodno članu 3.1. Korisnik poslužnog dobra je dužan da nakon završetka radova vrati Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u skladu sa vršenjem prava službenosti.-----

4. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

4.1. Vlasnik poslužnog dobra garantuje Korisnik poslužnog dobra da je nosilac prava svojine na poslužnom dobru sa obimom prava 1/1.-----

4.2. U slučaju sudskih postupaka, upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane u članu 1 ovog ugovora, a koje mogu da ugroze ustanovljenje i vršenje prava službenosti u korist Korisnik poslužnog dobra, Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano ustanovljenje i vršenje prava službenosti.-----

5. POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA-----

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Korisnik poslužnog dobra, nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru.-----

5.2. Korisnik poslužnog dobra dužan je da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu – Poslužnom dobru.-----

6. IZJAVE I GARANCIJE-----

6.1. Vlasnik poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Korisniku poslužnog dobra 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 sprovedljiva obaveza ugovornih strana u skladu sa propisanim uslovima.-----

6.2. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti nad Poslužnim dobrom u korist Korisnika poslužnog dobra, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Korisniku poslužnog dobra da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi se ovaj ugovor zaključio i izvršio.-----

6.4. 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. -----

6.5. Korisnik poslužnog dobra je upoznat da će na osnovu ovog Ugovora, u "G" listu listova nepokretnosti, opisanim u članu 1. ovog Ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba uspostavljanja prava službenosti u korist Korisnika poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 6/1, upisane u listu nepokretnosti broj 4106, KO Golubovci, u površini od 79 m², dijelu katastarske parcele broj 15042, upisane u listu nepokretnosti broj 2657, KO Golubovci, u površini od 17 m², dijelu katastarske parcele broj 1393, upisane u listu nepokretnosti broj 330, KO Dajbabe, u površini od 1713 m², dijelu katastarske parcele broj 5469/1, upisane u listu nepokretnosti broj 1690, KO Podgorica III, u površini od 155 m² i dijelu katastarske parcele broj 4571/3, upisane u listu nepokretnosti broj 1690, KO Podgorica III, u površini od 5 m², sve u skladu sa geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije izrađenim od strane ovlaštene geodetske agencije „Geofin“ d.o.o. Podgorica, broj 70/19 od 01.10.2019. 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 Podgorica, Korisnik poslužnog dobra uknjiži kao nosilac prava službenosti na/iznad nepokretnostima iz člana 1. ovog Ugovora, a kako je opisano u čl. 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 Korisnik poslužnog dobra.-----

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE -----

9.1. Ugovorne 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. Sve eventualne sporove oko realizacije ovog Ugovora rješavaće sud koji ima stvarnu i mjesnu nadležnost.-----

10. SASTAVNI DIO UGOVORA-----

10.1. Sastavni dio ovog ugovora čine:-----

- list nepokretnosti broj 4106, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica,-----
- list nepokretnosti broj 2657, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica,-----
- list nepokretnosti broj 330, KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica,-----
- list nepokretnosti broj 1690, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica,-----
- geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije izrađen od strane ovlaštene geodetske
agencije „Geofin“ d.o.o. Podgorica, broj 70/19 od 01.10.2019. godine,-----
- zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ od _____. godine.-----

11. PRIMJERCIM UGOVORA-----

11.1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlaštenog notara biće dostavljen: -----

Aerodromima Crne Gore AD Podgorica (1)-----

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

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

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

Državnoj revizorskoj instituciji (1)-----

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

Vrhovnom državnom tužilaštvu (1)-----

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

Vlasnik poslužnog dobra:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija

Ministar

Darko Radunović

Korisnik poslužnog dobra:

Aerodromi Crne Gore AD Podgorica

Izvršni direktor

Daniilo Orlandić