

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA NEPOKRETNOSTIMA U SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“ D.O.O. PODGORICA I TO NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 790/1 I DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 830, OBJE UPISANE U LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 295, KO AZANE, OPŠTINA PETNJICA I PREDLOG ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE I TO KATASTARSKE PARCELE BROJ 790/2, UPISANE U LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 295, KO AZANE, OPŠTINA PETNJICA**

Pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica obratilo se nekadašnjem Ministarstvu finansija i socijalnog staranja zahtjevom, broj: 70-00-3402 od 05. februara 2021. godine i dopunom zahtjeva od 19. avgusta 2021. godine, kojim je tražena kupovina i ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnostima u svojini države, koje se nalaze na teritoriji Opštine Petnjica, a sve u cilju izgradnje priključnog DV 10 kV i STS 10/0,4 kV „Vrševo III“ sa uklapanjem u VN i NN mrežu KO Azane, Opština Petnjica, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje i novih objekata.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu prateću dokumentaciju utvrđeno je da su predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti: dio katastarske parcele broj 790 (sada katastarska parcela broj 790/1, KO Azane), po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, u površini od 777 m<sup>2</sup> (dužina dalekovoda 10 kV, dužina 212,60 m) i dio katastarske parcele broj 830, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, u površini od 18 m<sup>2</sup> (dužina dalekovoda 2,86 m), obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 295, KO Azane, Opština Petnjica, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije katastarskih parcela br. 1038, 1040, 1041, 932, 944, 827, 1073, 817, 935, 943, 1027, 971, 1072, 814, 1838, 998, 1076, 819, 1024, 790/1, 830, 972, 1074, 818, 999, 820, 1028/1 i 1028/2, KO Azane, Opština Petnjica, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije „Geomax Group“ d.o.o. Podgorica, broj 131/20 od 30. septembra 2020. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Petnjica, broj 256-917/21-2-16-DJ1 od 14. septembra 2021. godine, dok je predmet zahtjeva za kupovinu dio katastarske parcele broj 790, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, u površini od 6 m<sup>2</sup>, evidentirane u listu nepokretnosti broj 295, KO Azane, Opština Petnjica (sada katastarska parcela broj 790/2, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, u površini od 6 m<sup>2</sup>, evidentirane u listu nepokretnosti broj 295, KO Azane, Opština Petnjica), shodno geodetskom Elaboratu parcelacije na katastarskoj parceli broj 790, KO Azane, Opština Petnjica, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije „Geomax Group“ d.o.o. Podgorica, broj 95/20 od 28. februara 2020. godine, a ovjerenom od strane nekadašnje Uprave za nekretnine Crne Gore, broj 256-917/20-55-DJ, od 17. avgusta 2020. godine.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je sljedeća prateća dokumentacija: Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj: 01-018/20-719 od 7. jula 2020. godine, donešena od strane predsjednika Opštine Petnjica, list nepokretnosti broj 256-919-145/2021 od 22. februara 2021. godine, geodetski Elaborat nepotpune eksproprijacije katastarskih parcela br. 1038, 1040, 1041, 932, 944, 827, 1073, 817, 935, 943, 1027, 971, 1072, 814, 1838, 998, 1076, 819, 1024, 790/1, 830, 972, 1074,

818, 999, 820, 1028/1 i 1028/2, KO Azane, Opština Petnjica, izrađen od strane ovlaštene geodetske agencije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj 131/20 od 30. septembra 2020. godine, a ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Petnjica, broj 256-917/21-2-16-DJ1 od 14. septembra 2021. godine i geodetski Elaborat parcelacije na katastarskoj parceli broj 790, KO Azane, Opština Petnjica, izrađen od strane ovlaštene geodetske agencije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj 95/20 od 28. februara 2020. godine, a ovjeren od strane nekadašnje Uprave za nekretnine Crne Gore, broj 256-917/20-55-DJ, od 17. avgusta 2020. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju, br. 04-100/191-1 od 23. avgusta 2021. godine, br. 08-332/22/2061/2 od 28. marta 2022. godine i br. 08-79520/2 od 17. oktobra 2022. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata. Takođe su naveli da, budući da shodno članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave izdaje izvod za proctor u granicama lokalnog planskog dokumenta, pa je potrebno za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta, obratiti se nadležnom organu lokalne uprave Opštine Petnjica.

Imajući u vidu ovako dato mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Ministarstvo finansija pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za lokalnu upravu Opštine Petnjica. U dostavljenom mišljenju br. 04-011/21-1150 od 24. septembra 2021. godine i br. 04-019/22-547/2 od 11. maja 2022. godine, navedeno je da Opština Petnjica daje pozitivno mišljenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije za kupovinu i ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnostima u svojini države, koje se nalaze na teritoriji Opštine Petnjica, a sve u cilju izgradnje priključnog DV 10 kV I STS 10/0,4 kV "Vrševo III" sa uklapanjem u VN i NN mrežu KO Azane, Opština Petnjica.

Nadalje, imajući u vidu da su katastarske parcele koje su predmet zahtjeva po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, za dostavljanje mišljenja sa aspekta njihovih nadležnosti.

S tim u vezi, Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, dostavilo je mišljenje br. 16-919/21-12339/2 od 12. oktobra 2021. godine i br. 16-919/21-12339/4 od 21. oktobra 2022. godine, u kojem je u krajnjem navedeno da imajući u vidu da se radi o ustanovljenju prava službenosti, ukoliko na predmetnom zemljištu, kao dobru od opšteg interesa, ustanovljenje ove službenosti ne onemogućava ili znatno otežava njegovu redovnu upotrebu shodno predviđenoj namjeni, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede sa aspekta svojih nadležnosti nema smeznji da se predmetnom zahtjevu udovolji, uz napomenu, da u konačnom odluku o raspolaganju državnom imovinom donosi Vlada Crne Gore.

Takođe, po zahtjevu ovog ministarstva Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Petnjica, sprovela je postupak parcelacije i donijela rješenje broj: 256-919/22-184-UP 2 od 12.

decembra 2022. godine, kojim se vrši parcelacija katastarske parcele broj 790, potes „Jasen“, pašnjak 6. klase, površine 9.140 m<sup>2</sup>, upisane u listu nepokretnosti broj 295, KO Azane, na ime Crna Gora svojina, u obimu prava 1/1, Vlada Crne Gore raspolaganje, u obimu prava 1/1, pa se u odjeljak A lista nepokretnosti broj 295, KO Azane, upisuje novo stanje i to:

- katastarska parcela broj 790, podbroj 1, potes „Jasen“, pašnjak 6. klase, površine 9.134 m<sup>2</sup>,
- katastarska parcela broj 790, podbroj 2, potes „Jasen“, pašnjak 6. klase, površine 6 m<sup>2</sup>.

Zatim, po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore je dostavila akt broj: 01-01221-18516/20 od 12. septembra 2022. godine i uz akt broj: 01-012/22-18516/17 od 28. septembra 2022. godine, Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti za ustanovljenje prava službenosti za zemljište koje predstavlja dio katastarske parcele broj 790, površine 777 m<sup>2</sup> i dio katastarske parcele broj 830, u površini od 18 m<sup>2</sup> iz lista nepokretnosti broj 295, KO Azane, Opština Petnjica i za kupovinu zemljište koje predstavlja dio katastarske parcele broj 790, u površini od 6 m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti broj 295, KO Azane, Opština Petnjica, od septembra 2022. godine, prema kojem procijenjena tržišna vrijednost 1 m<sup>2</sup> zemljišta iznosi 5,00 €/m<sup>2</sup>, dok za djelimičnu eksproprijaciju – ustanovljenje prava službenosti iznosi 15% od tržišne vrijednosti, tj. 0,75 €/m<sup>2</sup>, odnosno naknada za predmetne katastarske parcele za ustanovljenje prava službenosti iznosi ukupno 626,25 €, a tržišna vrijednost za kupovinu 30,00 €.

Imajući u vidu sve 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, omogućiti 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, 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 stav 1 tačka 12 istog zakona obuhvata i službenost.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - zemljišta u svojini Crne Gore sadržan je u:

- 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 Država Crna Gora, raspolaže Vlada, kao i članu 40 stav 1 istog zakona, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom i stavom 2 tačka 1 kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju prenosa zemljišta radi izgradnje objekata za potrebe državnih organa i organizacija, organa i organizacija jedinica lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu, koji posluju sredstvima u državnoj svojini, kao i drugih objekata u državnoj svojini.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje predloga za ustanovljenje prava službenosti u smislu člana 201 stav 1 i člana 202 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09) i člana 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09 i 40/11), pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za ustanovljenje prava službenosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o ustanovljenju prava službenosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o ustanovljenju prava službenosti.

Takođe, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim i razmatranje predloga za prodaju u smislu čl. 29 stav 1 i čl. 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetne nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetnih nepokretnosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore su i Nacrt ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti, sačinjeni u notarskoj formi.

-----**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**)-----

-----**1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je imovina koja se nalazi u Opštini Petnjica i to:  
- dio katastarske parcele broj 790/1, u površini od 777 m<sup>2</sup> (dužina dalekovoda 212,60 m) po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 295, KO Azane, Opština Petnjica i-----  
- dio katastarske parcele broj 890, u površini od 18 m<sup>2</sup> (dužina dalekovoda 2,86 m), po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 295, KO Azane, Opština Petnjica, -----  
shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije katastarskih parcela br. 1038, 1040, 1041, 932, 944, 827, 1073, 817, 935, 943, 1027, 971, 1072, 814, 1838, 998, 1076, 819, 1024, 790/1, 830, 972, 1074, 818, 999, 820, 1028/1 i 1028/2, KO Azane, Opština Petnjica, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj 131/20 od 30. septembra 2020. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Petnjica, broj 256-917/21-2-16-DJ1 od 14. septembra 2021. godine, koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu: "**Poslužno dobro**"). -----

-----**2. 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 prelaska dijela trase priključnog dalekovoda preko predmetnih katastarskih parcela, a sve za potrebe izgradnje priključnog DV 10 kV i STS 10/0,4 kV "Vrševo III" sa uklapanjem u VN i NN mrežu KO Azane, Opština Petnjica, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje i novih objekata.-----

### 3. 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 čl. 219 i 221 Zakona o energetici („Službeni list Crne Gore“, br. 05/16, 51/17 i 82/20), garantuje sledeće:

(I) "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica ima pravo prelaska dijela trase priključnog dalekovoda, preko predmetnih katastarskih parcela 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 predmetnog priključnog dalekovoda;

(III) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu 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 katastar I državnu imovinu – Područne jedinice Petnjica.

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 \_\_\_ € (slovima), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti od 15% tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa Izveštajem Komisije Uprave za katastar i državnu imovinu za procjenu vrijednosti zemljišta, od septembra 2022. godine, dostavljenim uz akt broj: 01-012/22-18516/17 od 28. septembra 2022. godine, koji je sačinila Uprava za katastar I državnu imovinu 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 nepokretnosti 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 u cilju prelaska dijela trase priključnog dalekovoda preko predmetnih katastarskih parcela, a sve za potrebe izgradnje priključnog DV 10 kV i STS 10/0,4 kV "Vrševo III" sa uklapanjem u VN i NN mrežu KO Azane, Opština Petnjica, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje i novih objekata.---

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.-----

## 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 ovlaštenje da zaključi 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 "Crnogorski elektrodistributivni sistem" 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 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 "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: \_\_\_\_ od \_\_.\_\_.2023. (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, opisanom 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 790/1, u površini od 777 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase" i dijelu katastarske parcele broj 830, u površini od 18 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", obje upisane u listu nepokretnosti broj 295, KO Azane, Opština Petnjica, sve u skladu sa geodetskim Elaboratom nepotpune eksproprijacije katastarskih parcela br. 1038, 1040, 1041, 932, 944, 827, 1073, 817, 935, 943, 1027, 971, 1072, 814, 1838, 998, 1076, 819, 1024, 790/1, 830, 972, 1074, 818, 999, 820, 1028/1 i 1028/2, KO Azane, Opština

Petnjica, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj 131/20 od 30. septembra 2020. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Petnjica, broj 256-917/21-2-16-DJ1 od 14. septembra 2021. 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 katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Petnjica, 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 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 Beranama.-----

#### 10. PRIMJERCIM UGOVORA -----

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

- „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ d.o.o. Podgorica (1) -----
  - Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija (1) -----
  - Upravi za katastar i državnu imovinu – Centrali (1) -----
  - Upravi za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Petnjica (1)-----
  - Upravi prihoda i carina (1) -----
  - Državnoj revizorskoj instituciji (1) -----
  - Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)-----
  - Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----
-



**UGOVARAČI:**

**VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:**

Vlada Crne Gore

Ministarstvo finansija

Ministar mr Aleksandar Damjanović

**KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:**

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica

Izvršni direktor Vladimir Čađenović

---

---

---

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**

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: Prodavac) i

**KUPCA**, 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: Kupac) (Zajedno nazvani: Ugovorne strane)

**1. PREDMET PRODAJE**

Prodavac Kupcu prodaje zemljište u Opštini Petnjica, iz "A" lista, označeno kao:  
- katastarska parcela broj 790/2, površine 6 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", upisana u listu nepokretnosti broj 295, KO Azane, Opština Petnjica.

**2. PRODAJA**

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1 ovog ugovora a Kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke 3 ovog ugovora.

**3. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi \_\_\_\_\_ (slovima) eura, koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija dana \_\_\_\_\_.2023. (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_.2023. (slovima) godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena uredno i u cjelosti isplaćena uplatom na račun Prodavca broj: 832-52006-58, o čemu je kao dokaz Kupac Prodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice, koja čini sastavni dio ovog ugovora.

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

4.1 Prodavac garantuje Kupcu da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa obimom prava 1/1.

4.2 Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati i da kupuje nepokretnost u viđenom stanju. -----

**5. PRELAZ POSJEDA, KORISTI** -----

Posjed i koristi prelaze na kupca danom notarske ovjere ovog ugovora. -----

**6. CLAUSULA INTABULANDI** -----

Prodavac je saglasan da se, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Petnjica Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisanoj u členu 1 ovog Ugovora, u obimu prava 1/1.-

**7. TROŠKOVI** -----

Porez na promet na nepokretnost, naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa prenosom prava svojine na nepokretnostima plaća Kupac. -----

**8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE** -----

Ugovorne strane su saglasne da je predmetni 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. -----

Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u Pljevljima. ---

**9. SASTAVNI DIO UGOVORA** -----

- List nepokretnosti 295, KO Azane, Opština Petnjica;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj \_\_\_-\_\_\_ sa sjednice od \_\_.\_\_.2023. godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_.\_\_.2023. godine;---
- Uplatnice.-----

**10. PRIMJERCIM UGOVORA** -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

- Kupac "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o.(1) -----
- Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) -----
- Uprava za katastar i državnu imovinu - Centrala (1) -----
- Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Petnjica (1)-----
- Uprava prihoda i carina (1) -----
- Državna revizorska institucija (1) -----
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
- Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

**UGOVARAČI:**

**PRODAVAC:**

Vlada Crne Gore-  
Ministarstvo finansija  
Ministar mr Aleksandar Damjanović

**KUPAC:**

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica  
Izvršni direktor Vladimir Čađenović

---

---

---