

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA
NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „CRNOGORSKI
ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“ D.O.O. PODGORICA I TO NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE
BROJ 844/3, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 510, KO GOLUBOVCI, GLAVNI GRAD
PODGORICA**

Pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica obratilo se nekadašnjem Ministarstvu finansija i socijalnog staranja zahtjevom, broj: 70-00-21369 od 28. juna 2021. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnosti u svojini države, koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada Podgorice, na području KO Golubovci, a sve u cilju polaganja kablovskog voda.

Uvidom u dostavljeni zahtjev, utvrđeno je da je pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, shodno odobrenom investicionom planu, pristupilo izgradnji energetskog objekta STS 10/0,4 kV 160 kVA „N1“ sa priključnim 10 kV vodom, na području KO Golubovci, u skladu sa LSL „Centralno groblje Golubovci“.

Takođe, uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu prateću dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti dio katastarske parcele broj 844/3, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, u površini od 11 m² (dužina voda 19,09 m) evidentirane u listu nepokretnosti broj 510, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 790/1, 844/3, 8613/1, 8613/2, 786/1, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije „Geomax Group“ d.o.o. Podgorica, broj 95/21 od 04. maja 2021. godine.

Takođe, uz predmetni zahtjev je dostavljen geodetski Elaborat nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 790/1, 844/3, 8613/1, 8613/2, 786/1, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica, izrađen od strane ovlašćene geodetske agencije „Geomax Group“ d.o.o. Podgorica, broj 95/21 od 04. maja 2021. godine, kao i Kopija plana broj 917/21-2067 od 17. maja 2021. godine, izrađena od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Podgorica i list nepokretnosti broj 101-919-19987/2021 od 14. maja 2021. godine, izrađen od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo je tražilo mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je traženo mišljenje dostavilo aktom broj 08-100/146-1 od 7. jula 2021. godine i aktom broj 08-332/22-3550/2 od 17. maja 2022. godine, u kojima je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da budući da, shodno članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave izdaje izvod za prostor u

granicama lokalnog planskog dokumenta, potrebno je za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta obratiti se nadležnom organu lokalne uprave Glavnog grada.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, broj 08-332/21-950 od 30. jula 2021. godine, broj 08-332/22-315 od 28. februara 2022. godine i broj 08-332/22-1409 od 27. septembra 2022. godine, navedeno je da je da su postupajući po zahtjevu Ministarstva finansija, izvršili uvid u registar planske dokumentacije i utvrdili da se predmetna katastarska parcela broj 844/3, KO Golubovci, nalaze van planova detaljne razrade, au zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (Registar planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, "Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/2014).

S tim u vezi, naveli su da su prema smjernicama iz predmetnog planskog dokumenta, katastarska parcela broj 844/3, KO Golubovci, u površini od 11 m², definisana je kao proctor predviđen za TIS (površine tehničke infrastrukture).

Nadalje, po zahtjevu ovog ministarstva, Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore dostavila je uz akt broj 01-012/22-17313/15-21 od 31. avgusta 2022. godine, Izvještaj za ustanovljenje prava nepotpune eksproprijacije potrebnog za polaganje visoko naponskog energetskog kabla 10 kV, na dijelu katastarske parcele broj 844/3, iz lista nepokretnosti broj 510, KO Golubovci, u površini od 11 m², od aprila 2022. godine, prema kojem je od strane Komisije određena tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti u iznosu od 10,00 €, odnosno za nadoknadu za ustanovljenje prava službenosti u iznos od od 16,50 €.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima ("Sl. list CG", 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 elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica, omogućiti uspostavljanje prava službenosti na nepokretnosti koja je u svojini Države Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Crne Gore u korist "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, sadržan je u:

- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl. list CG", 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 CG", 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 ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, a da raspolaganje shodno članu 10 stavu 1 tački 12 istog zakona obuhvata i službenost.

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.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore je 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, 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

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 _____ 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

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro j nepokretnost koje se nalazi u Glavnom gradu Podgorici i to dio katastarske parcele broj 844/3, u površini od 11 m², po načinu korišćenja “krš, kamenjar”, evidentirane u listu nepokretnosti broj 510, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 790/1, 844/3, 8613/1, 8613/2, 786/1, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije “Geomax Group” d.o.o. Podgorica, broj 95/21 od 04. maja 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, za potrebe postavljanja podzemnog 10 kV kablovskog voda, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca.

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 članovima 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list CG“, br. 05/16, 51/17 i 82/20), garantuje sledeće:

(a) “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica ima pravo na postavljanje podzemnog kablovskog voda preko predmetne katastarske parcele na Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;

(b) “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 podzemnog kablovskog voda;-----
(c) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti energetska objekat od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru;-----

(d) 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 katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Podgorica.-----

3.2. Shodno članu 3.1. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica je dužan da nakon završetka radova vrati zemljište/Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište/Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno gore navedenim odredbama Zakona o energetici i važećim zakonodavstvom, kako bi se "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica garantovala sva prava navedena u članu 3.1. i omogućilo vršenje prava službenosti na odgovarajući način.-----

4. NAKNADA-----

4.1. U skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od _____ (slovima) eura, koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izveštajem Komisije za ustanovljenje prava nepotpune eksproprijacije potrebnog za polaganje visoko naponskog energetskog kabla 10 kV, na dijelu katastarske parcele broj 844/3, iz lista nepokretnosti broj 510, KO Golubovci, u površini od 11 m², od aprila 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 nepokretnostima u državnoj svojini", o čemu je kao dokaz dostavilo uplatnicu Vlasniku Poslužnog dobra.-----

5. POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA -----

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica nakon potpisivanja ovog ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru, radi postavljanja podzemnog kablovskog voda, sa ciljem uspostavljanja sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca.-----

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 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 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 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 "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica 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. "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 844/3, u površini od 11 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar", evidentirane u listu nepokretnosti broj 510, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica, a sve u skladu sa geodetskim Elaboratom nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 790/1, 844/3, 8613/1, 8613/2, 786/1, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj 95/21 od 04. maja 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 Podgorica, pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica 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-----

8.1. Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti nad Poslužnim dobrom snosi pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica.----

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE -----

9.1. Ugovorene strane su saglasne da je ovaj ugovor zaključen u odsustvu prinude, prijetnje, prevare, stvarne i pravne zablude, te da predstavlja slobodno izraženu volju Ugovornih strana, koje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla, ali Ugovorne strane saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, te da će se u slučaju potrebe, ugovor tumačiti u skladu sa zakonskim odredbama kao i principima dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.-----

9.2. Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Podgorici.-----

10. PRIMJERC I 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 Podgorica (1)-----

-Upravi prihoda i carina – Područnoj jedinici Podgorica (1) -----

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

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

-Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore-Ministarstvo finansija
Ministar mr Aleksandar Damjanović

UGOVARAČI:

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor Vladimir Čađenović