

**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 PREDLOG ZA PRODAJU  
NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 72, KO  
BRIJEG, OPŠTINA PLUŽINE**

Ministarstvu finansija obratio se “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj: 70-00-52243 od 12.11.2018. godine, kojim je tražena kupovina i ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini države, koje se nalaze na teritoriji Opštine Plužine, a sve u cilju izgradnje stubne trafostanice 10/04 kV “Zagrađe” sa priključnim 10 kV vodom i uklapanjem u postojeću NN mrežu u KO Brijeg, Opština Plužine, a sve radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje novih objekata.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti, dio katastarske parcele broj 554/1, u površinama od 25, 58 (dužina radnog uzemljenja 96 m, širina 0,60 m) i 276 m<sup>2</sup> (dužina voda 46 m, širina 6 m) i dio katastarske parcele broj 552, u površini od 249 m<sup>2</sup> (dužina vodova 39,40 m, širina trase od 0,7 m do 6 m), obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 72, KO Brijeg, Opština Plužine, dok je predmet zahtjeva za kupovinu dio katastarske parcele broj 554/1, u površini od 6 m<sup>2</sup> (novoformirana katastarska parcela broj 554/3, u površini od 6 m<sup>2</sup> - dužina 2,50 m x širina 2,50 m), evidentirana u listu nepokretnosti broj 72, KO Brijeg, Opština Plužine, shodno geodetskom elaboratu potpune i nepotpune eksproprijacije izrađenom od strane ovlaštene Geodetske agencije “Geo Max Group” d.o.o. Podgorica, broj 209/18 od 08.10.2018. godine.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: Urbanističko tehnički uslovi, broj: 032-362/17-05-UP-04/1 od 10.03.2017. godine, izdati od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine, list nepokretnosti broj 72, KO Brijeg, Opština Plužine i geodetski elaborat potpune i nepotpune eksproprijacije izrađen od strane ovlaštene Geodetske agencije “Geo Max Group” d.o.o. Podgorica, broj 209/18 od 08.10.2018. godine, ovjeren kod Uprave za nekretnine Crne Gore, dana 11.10.2018. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenim mišljenjima, br. 104-133/23-1 od 20.02.2019. godine i br. 104-133/268/1 od 29.10.2019. godine, navedeno je da se djelovi katastarske parcele broj 554/1, u površinama od 6, 25, 58 i 276 m<sup>2</sup>, shodno Prostornom planu posebne namjene za Durmitorsko područje, grafičkom prilogu Plan namjene površina, nalaze na prostoru koji je definisan kao ostalo šumsko zemljište, dok se dio katastarske parcele broj 552, u površini od 249 m<sup>2</sup>, nalazi u zoni čija je namjena obradivo zemljište, kao i da se predmetne parcele nalaze u obuhvatu Regionalnog parka prirode “Piva”. Takođe su naveli da, budući 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 ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 pomenutog zakona, potrebno je za mišljenje obratiti se nadležnom organu lokalne uprave Opštine Plužine.

S tim u vezi, kako je u mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma navedeno da se predmetne parcele nalaze u obuhvatu Regionalnog parka prirode "Piva", Ministarstvo finansija je od tog ministarstva tražilo mišljenje sa aspekta nadležnosti Direktorata za životnu sredinu, koji je pomenuti zahtjev za davanje mišljenja proslijedio Društvu sa ograničenom odgovornošću "Park prirode Piva", na izjašnjenje, a koje je u skladu sa čl. 11 i 21 Odluke o proglašenju regionalnog parka "Piva" ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 15/15) i Odlukom o osnivanju Društva sa ograničenom odgovornošću "Park prirode Piva" ("Sl. list CG"-opštinski propisi", br. 36/15, 3/17 i 2/18), određeno za upravljača. U dostavljenom mišljenju Parka prirode "Piva" d.o.o., broj: 01-504/1 od 27.11.2019. godine, navedeno je da Park prirode "Piva" nema nadležnost da odlučuje o tome da li će na nepokretnosti u svojini države biti uspostavljena službenost i da smatraju da predmetni zahtjev treba da riješe nadležne službe, uz obavezno poštovanje pravila koja su definisana u Zakonu o zaštiti prirode ("Službeni list CG", br. 54/16 i 18/19).

Imajući u vidu mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija pribavilo je i mišljenja Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine. U dostavljenim mišljenjima, broj: 032-05-86/1 od 18.03.2019. godine i broj: 032-05-906/1 od 18.11.2019. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu PUP-a Plužine i da prema namjeni površina iz PUP-a Plužine navedene katastarske parcele spadaju u šumsko zemljište i nema smetnji da se na osnovu dostavljenog geodetskog elaborata, za djelove katastarskih parcela br. 554/1 i 552, upisanih u list nepokretnosti broj 72, KO Brijeg, ustanovi pravo službenosti u korist d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica i izvrši prenos prava svojine na dijelu katastarske parcele broj 554/1. KO Brijeg.

Nadalje, imajući u vidu da su katastarske parcele koje su predmet zahtjeva po načinu korišćenja "pašnjak 5. klase" i "šuma 4. klase", Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja za dostavljanje mišljenja sa aspekta njihovih nadležnosti. S tim u vezi, u dostavljenim mišljenjima Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, broj: 460-29/19-5 od 13.05.2019. godine i broj: 460-29/19-12 od 24.01.2020. godine, navedeno je u krajnjem da prema mišljenju Uprave za šume – Područne jedinice Plužine, broj 283 od 18.04.2019. godine, djelovi katastarskih parcela br. 554/1 i 552, KO Brijeg, pripadaju gazdinskoj jedinici "Planina Piva", odjeljenje 76 c i da je po sastojinskoj pripadnosti to izdanačka šuma crnog graba, kitnjaka i cera, a po namjeni zaštitna šuma, prosječne zapremine 84,8 m<sup>3</sup>/ha, te sa aspekta gazdovanja šumama nema smetnji da se predmetnom zahtjevu izađe u susret, pa imajući u vidu navedeno, a posebno mišljenje Uprave za šume, kao nadležnog organa za gazdovanje šumama, kao i da se predmetne katastarske parcele nalaze u sastavu gazdinske jedinica kojom gazduje taj organ, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je stava da nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji.

Takođe, po zahtjevu ovog ministarstva Uprava za imovinu je kod Uprava za nekretnine – Područna jedinica Plužine, inicirala postupak parcelacije, koja je isti sprovela, te donijela rješenje broj: 954-117-Upi-117/2019 od 08.07.2019. godine, kojim je izdvojena katastarska parcela broj 554/3, u površini od 6 m<sup>2</sup>, evidentirana u listu nepokretnosti broj 72, KO Brijeg, Opština Plužine, koja je predmet zahtjeva.

Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore je uz akt broj: 02-3612/1 od 05.06.2019. godine, dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-3612 od 30.05.2019. godine, prema kojem procijenjena tržišna vrijednost 1 m<sup>2</sup> zemljišta za pašnjak i šumu iznosi 5€/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 predmetno zemljište za ustanovljenje prava službenosti iznosi ukupno 454,75 €, a za kupovinu 30,00 €. Takođe, obzirom na protek vremena, te kako je pomenuti Izvještaj o procjeni urađen 30.05.2019. godine, Uprava za nekretnine Crne Gore je aktom broj: 02-3612/3 od 06.02.2020. godine, obavijestila Ministarstvo finansija da ostaje pri već izvršenoj procjeni, čiji Izvještaj je dostavila aktom broj: 02-3612/1 od 05.06.2019. godine.

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 sistema" 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.

## -----UGOVOR O USTANOVLIJENJU 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 Plužine i to:

- dio katastarske parcele broj 554/1 u površini od 25 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "šume 4. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 72, KO Brijeg, Opština Plužine,-----
- dio katastarske parcele broj 554/1 u površini od 58 m<sup>2</sup> (dužina radnog uzemljenja 96 m, širina 0,60 m), po načinu korišćenja "šume 4. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 72, KO Brijeg, Opština Plužine,-----
- dio katastarske parcele broj 554/1 u površini od 276 m<sup>2</sup> (dužina voda 46 m, širina 6 m), po načinu korišćenja "šume 4. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 72, KO Brijeg, Opština Plužine i-----
- dio katastarske parcele broj 552, u površini od 249 m<sup>2</sup> (dužina vodova 39,40 m, širina trase od 0,7 m do 6 m), po načinu korišćenja "pašnjak 5. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 72, KO Brijeg, Opština Plužine,-----

na kojoj je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a na kojim nepokretnostima će biti položeni nadzemni vodovi neophodni za izgradnju stubne trafostanice 10/04 kV "Zagrađe" sa priključnim 10 kV vodom i uklapanjem u postojeću NN mrežu u KO Brijeg, Opštine Plužine, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje novih objekata, sve u skladu sa geodetskim elaboratom potpune i nepotpune eksproprijacije izrađenom od strane ovlašćene Geodetske agencije "Geo Max Group" d.o.o. Podgorica, broj 209/18 od 08.10.2018. godine, ovjerenim kod Uprave za nekretnine Crne Gore, dana 11.10.2018. 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 izgradnju stubne trafostanice 10/04 kV "Zagrađe" sa priključnim 10 kV vodom i uklapanjem u postojeću NN mrežu u KO Brijeg, Opština Plužine, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje novih objekata.-----

## **3. CIL I NAČIN USTANOVJAVANJA 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 i 51/17), garantuje sledeće:

(I) "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica ima pravo da položi nadzemne vodove neophodne za izgradnju stubne trafostanice 10/04 kV "Zagrađe" sa priključnim 10 kV vodom i uklapanjem u postojeću NN mrežu u KO Brijeg, Opština Plužine 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 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 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 Plužine.-----

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 454,75 € (četiristotinepedesetčetiri eura i sedamdesetpet centi), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti od 15% tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa Izveštajem komisije za procjenu vrijednosti zemljišta, akt broj: 02-3612 od 30.05.2019. (tridesetog maja dvijehiljedevetnaeste) godine, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljavanja prava službenosti na zemljištu koje je u vlasništvu Države Crne Gore i koja 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 radi polaganja nadzemnih vodova neophodnih za izgradnju stubne trafostanice 10/04 kV "Zagrađe" sa priključnim 10 kV vodom i uklapanjem u postojeću NN mrežu u KO Brijeg, Opština Plužine, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje 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 "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica da ima potrebno ovlašćenje 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 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 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: 07-\_\_\_ od \_\_.\_\_.2020. (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 554/1, po načinu korišćenja "šume 4. klase", u površinama od 25 m<sup>2</sup>, 58 m<sup>2</sup> i 276 m<sup>2</sup> i na dijelu katastarske parcele broj 552, po načinu korišćenja "pašnjak 5. klase", u površini od 249 m<sup>2</sup>, obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 72, KO Brijeg, Opština Plužine, sve u skladu sa geodetskim elaboratom potpune i nepotpune eksproprijacije izrađenim od strane ovlaštene Geodetske agencije "Geo Max Group" " d.o.o. Podgorica, broj 209/18 od 08.10.2018. godine, a ovjerenim kod Uprave za nekretnine Crne Gore, dana 11.10.2018. 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 Plužine, 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 Nikšiću.-

## 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 nekretnine – Područnoj jedinici Plužine (1) -----

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

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

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

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

- 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 Zoran Đukanović

---

---

---

**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 Plužine, iz "A" lista, označeno kao:

- katastarska parcela broj 554/3, površine 6 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "šuma 4. klase", upisana u listu nepokretnosti broj 72, KO Brijeg, Opština Plužine.

**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 30,00 (trideset) eura, koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija dana \_\_\_\_\_.2020. (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_.2020. (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 nekretnine – Područne jedinice Plužine Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisanoj u članu 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 Nikšiću. -----

#### 9. SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti 72, KO Brijeg, Opština Plužine;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_-\_\_\_\_ sa sjednice od \_\_.2020. godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj: \_\_\_\_\_ od \_\_.2020. godine;---
- Uplatnice.-----

#### 10. PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

- Kupac (1) -----
- Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) -----
- Uprava za nekretnine – Područna jedinica Plužine (1) -----
- Poreska uprava – Područna jedinica Plužine (1) -----
- Državna revizorska institucija (1) -----
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
- Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----
- Uprava za imovinu Crne Gore (1)-----

**UGOVARAČI:**

**PRODAVAC:**

Vlada Crne Gore—Ministarstvo finansija  
Ministar Darko Radunović

**KUPAC:**

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica  
Izvršni direktor Zoran Đukanović

---

---

---