

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „BAR TRADE“ D.O.O. BAR I TO NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 3409/1, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 270, KO POLJE, OPŠTINA BAR

Pravno lice „Bar Trade“ d.o.o. Bar obratilo se Ministarstvu finansija, zahtjevom broj 70/22 od 4. maja 2022. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnosti u svojini države Crne Gore, koja se nalazi na teritoriji Opštine Bar, a sve u cilju polaganja kabla za potrebe priključenja NDTS 10/0,4 kV 2x630 kVA „LI-14-PPPPN Obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija prva faza privredne zone Bar“ sa uklapanjem u 10 kV mrežu Regiona 4 (Bar), a sve u skladu sa Odlukom o određivanju lokacije sa elementima Urbanističko – tehničkih uslova za katastarsku parcelu broj 3409/1, KO Polje, Opština Bar.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu prateću dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti dio katastarske parcele broj 3409/1, po načinu korišćenja „željeznička pruga“, u površini od 210 m² (dužina kabla 346,73 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 270, KO Polje, Opština Bar, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 3265/6, 3890 i 3409/1, KO Polje, Opština Bar, izrađenom od strane licencirane geodetske organizacije „Ekvidistanca“ d.o.o. Bar, broj 13/2022 od 19. januara 2022. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu dana 31.05.2022. godine.

Takođe, uz predmetni zahtjev su dostavljeni: Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/22-413/3 od 28. februara 2022. godine, izdata od strane Predsjednika Opštine Bar, Elaborat nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 3265/6, 3890 i 3409/1, KO Polje, Opština Bar, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „Ekvidistanca“ d.o.o. Bar, broj 13/2022 od 19. januara 2022. godine, list nepokretnosti broj 102-919-9817/2022 od 5. maja 2022. godine, izrađen od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – područna jedinica Bar i Kopija plana broj 956-2-72/2022 od 6. maja 2022. godine, izrađena od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – područna jedinica Bar.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo je tražilo mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je traženo mišljenje dostavilo aktom broj 08-332/22-3453/2 od 13. maja 2022. godine, u kom je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Detaljne razrade lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ u okviru Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, a da se shodno grafičkom prilogu „Plan namjene površina“ ista nalazi na prostoru koji je definisan kao površine i koridori saobraćajne infrastrukture.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, broj 07-332/22-279 od 24. maja 2022. godine, navedeno je da je uvidom u geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije, djelovodni broj 13/22, urađen od strane geodetske organizacije „Ekvidistanca“ d.o.o. identifikovana novoprojektovana trasa 10 kV podzemnog kablovskog voda na dijelu katastarske parcele broj 3409/1, KO Polje. Nadalje su naveli da je uvidom u PPPN Obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije Prva faza privredne zone Bar, utvrđeno da predmetna trasa koju čini dio katastarske parcele broj 3409/1, KO Polje, pripada navedenom planskom dokumentu sa sljedećom namjenom: površine za industriju i proizvodnju – plan namjene površina i industrija i dio – željeznička robna stanica depo – plan prostorne organizacije, u sastavu RTC 523, robno transportni centar, a dio u sastavu PT 702 – željeznička stanica – plan funkcijske organizacije.

Nadalje, uvidom u „B“ list lista nepokretnosti broj 270, KO Polje, Opština Bar, utvrđeno je da u odnosu na predmetnu katastarsku parcelu pravo svojine ima Crna Gora, pravo raspolaganja Vlada Crne Gore, dok pravo upravljanja ima „Željeznička infrastruktura Crne Gore“ AD Podgorica, u obimu prava 1/1, pa je ovo ministarstvo zatražilo mišljenje „Željezničke infrastrukture Crne Gore“ AD Podgorica, sa aspekta njihovih nadležnosti.

„Željeznička infrastruktura Crne Gore“ AD Podgorica je dostavila mišljenje broj 9171 od 7. juna 2022. godine, sa pratećom dokumentacijom koju čine mišljenje na osnovu zahtjeva revidenta „Civil Engineer“ d.o.o. preko Uprave za željeznice, broj 7720 od 17. maja 2022. godine i Izvještaj Komisije formirane Rješenjem izvršnog direktora broj 6076 od 21. aprila 2022. godine i dopunu mišljenja od 4. jula 2022. godine, u kojima je u krajnjem navedeno da je tom pravnom licu od strane Uprave za željeznice podnesen zahtjev broj 01-344/22-213/2 od 12. aprila 2022. godine (arhiva ŽICG AD – Podgorica, broj 5507 od 14. aprila 2022. godine) proslijeđen u ime revidenta „Civil Engineer“ d.o.o. koji se odnosi na izdavanje mišljenja na Glavni projekat NDTs 10/0,4 kV, 2x630 kVA „LI-14-PPPPN Obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije prve faze privredne zone Bar“ sa uklapanjem u 10 kV mrežu Regiona 4 (Bar) na dijelu katastarskih parcela br. 3265/6, 3890 i 3409/1, KO Polje, Opština Bar, čiji je investitor „Bar Trade“ d.o.o. Bar.

Zatim su naveli da je „Željeznička infrastruktura Crne Gore“ AD Podgorica imenovala stručnu Komisiju, rješenjem broj 6076 od 21. aprila 2022. godine, sa zadatkom da u skladu sa relevantnim zakonima i pravilnicima pregleda dostavljeni projekat NDTs 10/0,4 kV, 2x630 kVA „LI-14-PPPPN“, te da u postupku koji sprovodi revident utvrdi da li su ispunjeni uslovi predviđeni propisima iz bezbjednosti željezničkog saobraćaja i drugih oblasti vezanih za ingerenciju „Željezničke infrastrukture Crne Gore“ AD Podgorica, te da definiše potrebne uslove koje projektna dokumentacija po reviziji treba ispunjavati. Na kraju su naveli da, shodno naprijed navedenom Izvještaju, broj 7716 od 17. maja 2022. godine, sa aspekta nadležnosti „Željezničke infrastrukture Crne Gore“ AD Podgorica, ne postoji smetnja da se udovolji predmetnom zahtjevu za ustanovljenje prava službenosti.

Takođe, po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore dostavila je uz akt broj: 01-012/22-11762/4 od 7. juna 2022. godine, Izvještaj Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti u svrhu ustanovljenja prava službenosti preko dijela katastarske parcele broj 3409/1, u površini od 210 m², svojina države Crne Gore 1/1, a raspolaganje Vlade Crne Gore

1/1 I upravljanje ŽICG, 1/1, od juna 2022. godine, prema kojem je od strane Komisije određena tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti u iznosu od 98,00 €/m², odnosno ukupna nadoknada za ustanovljenje prava službenosti u iznosu od 3.150,00 €.

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 – pravnom licu "Bar Trade" d.o.o. Bar, omogući 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 pravnog lica "Bar Trade" d.o.o. Bar, 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 ovlašćenja 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 je nepokretnost koja se nalazi u Opštini Bar i to dio katastarske parcele broj 3409/1, po načinu korišćenja "željeznička pruga", u površini od 210 m² (dužina kabla 346,73 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 270, KO Polje, Opština Bar, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 3265/6, 3890 i 3409/1, KO Polje, Opština Bar, izrađenom od strane licencirane geodetske organizacije "Ekvidistanca" d.o.o. Bar, broj 13/2022 od 19. januara 2022. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu dana 31.05.2022. 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 pravnog lica "Bar Trade" d.o.o. Bar, u cilju polaganja kabla za potrebe priključenja NDTS 10/0,4 kV 2x630 kVA "LI-14-PPPPN Obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija prva faza privredne zone Bar" sa uklapanjem u 10 kV mrežu Regiona 4 (Bar).

3. CILJ I NAČIN USTANOVLJAVANJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da pravnom licu "Bar Trade" d.o.o. Bar, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list CG“, br. 05/16, 51/17 i 82/20), garantuje sledeće:

(a) "Bar Trade" d.o.o. Bar ima pravo na postavljanje podzemnog kablovskog voda preko predmetne katastarske parcele na Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;

(b) "Bar Trade" d.o.o. Bar 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 energetski 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 Bar.-----

3.2. Shodno članu 3.1. pravno lice "Bar Trade" d.o.o. Bar je dužno 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 pravnom licu "Bar Trade" d.o.o. Bar 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 Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti u svrhu ustanovljenja prava službenosti preko dijela katastarske parcele broj 3409/1, u površini od 210 m², svojina države Crne Gore 1/1, a raspolaganje Vlade Crne Gore 1/1 I upravljanje ŽICG, 1/1, od juna 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 "Bar Trade" d.o.o. Bar, 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 pravnom licu "Bar Trade" d.o.o. Bar nakon potpisivanja ovog ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru, radi postavljanja podzemnog kablovskog voda.-----

5.2. Pravno lice "Bar Trade" d.o.o. Bar 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 "Bar Trade" d.o.o. Bar da ima potrebno ovlašćenje da zaključi i izvrši ovaj ugovor i bilo koji drugi dokument koji se odnosi na i/ili je u vezi sa ovim ugovorom (bez saglasnosti bilo koje treće strane) koji, kada se potpiše

postaje punovažna, obavezujuća i sprovodljiva obaveza Vlasnika poslužnog dobra u skladu sa propisanim uslovima.-----

6.2. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti na Poslužnom dobru u korist pravnog lica "Bar Trade" d.o.o. Bar, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu "Bar Trade" d.o.o. Bar, 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 "Bar Trade" d.o.o. Bar 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 "Bar Trade" d.o.o. Bar 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. "Bar Trade" d.o.o. Bar 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 pravnog lica "Bar Trade" d.o.o. Bar i to na dijelu i to na dijelu katastarske parcele broj 3409/1, po načinu korišćenja "željeznička pruga", u površini od 210 m² (dužina kabla 346,73 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 270, KO Polje, Opština Bar, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 3265/6, 3890 i 3409/1, KO Polje, Opština Bar, izrađenom od strane licencirane geodetske organizacije "Ekvidistanca" d.o.o. Bar, broj 13/2022 od 19. januara 2022. godine, a ovjerenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu dana 31.05.2022. 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 Bar, pravno lice "Bar Trade" d.o.o. Bar 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 "Bar Trade" d.o.o. Bar.-----

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 Baru.-----

10. PRIMJERC I UGOVORA -----

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

-„Bar Trade“ d.o.o. Bar (1) -----

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

-Upravi za katastar i državnu imovinu – Centrali (1) -----

-Upravi za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Bar (1)-----

-Upravi prihoda i carina – Područnoj jedinici Bar (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:

„Bar Trade“ d.o.o. Bar
Izvršni direktor Igor Glavanović
