



**PRIJEDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI
PRELAZA VAZDUŠNOG DALEKOVODA PRIKLJUČNOG 35 KV DALEKOVODA ZA POTREBE
PRIKLJUČENJA SOLARNE ELEKTRANE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM, NA NEPOKRETNOSTI U
SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „MK ENERGY“ D.O.O. PODGORICA I TO NA
DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 1740, U POVRŠINI OD 351 M², UPISANE U LISTU
NEPOKRETNOSTI BROJ 149, KO ROGAMI, GLAVNI GRAD PODGORICA**

Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo "MK ENERGY" d.o.o. Podgorica zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti, zbog prelaza priključnog 35 kV dalekovoda, za potrebe priključenja solarne elektrane na distributivni sistem.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti dio katastarske parcele broj 1740, u površini od 351 m², upisane u list nepokretnosti broj 149, KO Rogami, Glavni grad Podgorica, shodno geodetskom Elaboratu, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije "GEO INVEST" DOO Podgorica, od decembra 2022. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu pribavljena su mišljenja resornih organa sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dostavilo je mišljenje, broj: 08-9455/2 od 02.12.2022. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, a da se dio nalazi u III zoni zaštite Parka prirode "Rijeka Zeta", kao i da se za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta obratimo nadležnom organu lokalne uprave Glavnog grada.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica dostavio je mišljenje, broj: 08-332/22-1791 od 15. decembra 2022. godine, u kojem se navodi da se predmetni dio katastarske parcele 1740 KO Rogami nalazi van planova detaljne razrade, a u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (Registar planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma/Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi 06/2014), te da je dio predmetne parcele jednim dijelom tretiran kao Š - šumske površine, a drugim kao TIS - površine tehničke infrastrukture, kao i da se najvećim dijelom nalazi u III zoni zaštite rijeke Zete.

Imajući u vidu navedena mišljenja, a kako je uvidom u dostavljeni list nepokretnosti utvrđeno da je predmetna parcela po načinu korišćenja "željeznička pruga", to se Ministarstvo finansija obratilo za mišljenje Javnom preduzeću Nacionalni parkovi Crne Gore, Agenciji za zaštitu životne sredine, Ministarstvu kapitalnih investicija i Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede za mišljenje sa aspekta njihovih nadležnosti.

Javno preduzeće Nacionalni parkovi Crne Gore je u izjašnjenju, broj: 03-2939/1 od 21.12.2022. godine, ukazalo da se predmetno područje nalazi van granica kojima upravlja to preduzeće i upućuju da se obratimo Agenciji za zaštitu životne sredine.



S tim u vezi, Agencija za zaštitu životne sredine dostavila je izjašnjenje, broj: 03-D-3816/2 od 28.12.2022. godine, u kojem je navedeno da se predmetna parcela ne nalazi u okviru zaštićenog područja/zaštićenog prirodnog dobra zbog čega izdavanje stručne ocjene po osnovu primjene odredbi člana 40 Zakona o zaštiti prirode nije potrebno.

Nadalje, Ministarstvo kapitalnih investicija je u prilogu akta, broj: 01-011/22-13350/4 od 27.12.2022. godine dostavilo pozitivno mišljenje AD "Željeznička infrastruktura Crne Gore" Podgorica i ukazalo da je sa aspekta svojih nadležnosti saglasno sa predmetnim zahtjevom.

U mišljenju AD "Željeznička infrastruktura Crne Gore" Podgorica, broj: 17278 od 22.12.2022. godine, u bitnom je navedeno da je Komisija mišljenja da se može izdati pozitivno mišljenje uz propisivanje tehničkih uslova za prelazak dalekovoda 35 kV preko pruge Nikšić - Podgorica, na potezu km 48+985 - km 49+000.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede dostavilo je mišljenje, broj: 08-919/23-31/2 od 12. januara 2023. godine, u kojem je ukazano da kako je namjena predmetne parcele željeznička pruga, to ministarstvo nema nadležnosti za izjašnjavanje po predmetnom zahtjevu.

S obzirom na navedena pozitivna mišljenja po predmetnom zahtjevu, obratili smo se Upravi za katastar i državnu imovinu zahtjevom za ovjeru elaborata i procjenu predmetne parcele radi ustanovljenja prava službenosti.

Uprava za katastar i državnu imovinu, u prilogu akta br. 01-012/23-536/2 od 26.04.2023. godine, dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti - zemljišta u postupku ustanovljenja prava službenosti - nepotpuna eksproprijacija u korist "MK Energy", za potrebe priključenja solarne elektrane na distributivni sistem, od aprila 2023. godine, prema kojem pravična nadoknada za predmetno zemljište u postupku nepotpune eksproprijacije iznosi 6.318,00 €.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je članom 8 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09) propisano da pravo vlasnika nepokretnosti obuhvata prostor iznad površine i dio zemlje ispod površine nepokretnosti, to su se stekli uslovi da se podnosiocu zahtjeva - "MK ENERGY" d.o.o. Podgorica, omogućí ustanovljenje prava službenosti prelaza vazdušnog dalekovoda priključnog 35 kV dalekovoda za potrebe priključenja solarne elektrane na distributivni sistem, na nepokretnosti u svojini Crne Gore u korist pravnog lica „MK ENERGY“ d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 1740, u površini od 351 m², upisane u listu nepokretnosti broj 149, KO Rogami, Glavni grad Podgorica.

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 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 i člana 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini, 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, sačinjen u notarskoj formi.

-----**UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

-----("Ugovor")-----

Zaključen između: -----

1. VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar Aleksandar Damjanović, 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-----

2. "MK ENERGY" D.O.O. PODGORICA, 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**-----

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je nepokretnost koja se nalazi u Glavnom gradu Podgorica, i to dio katastarske parcele broj 1740, u površini od 351 m², po načinu korišćenja "željeznička pruga", upisane u list nepokretnosti broj 149, KO Rogami, Glavni grad Podgorica, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije "GEO INVEST" d.o.o. Podgorica, od novembra 2022. godine, koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu "Poslužno dobro"). -----

-----**2. USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

Vlasnik Poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru iz člana 1. ovog ugovora u korist Korisnika Poslužnog dobra, radi postavljanja priključnog podzemnog 10 kv 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 Korisniku Poslužnog dobra, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list CG“, br. 05/16, 51/17 i 82/20), garantuje sledeće:-----

(a) korisnik poslužnog dobra ima pravo na postavljanje vazdušnog dalekovoda priključnog 35 kV dalekovoda za potrebe priključenja solarne elektrane na distributivni sistem preko predmetne katastarske parcele na Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;-----

(b) korisnik poslužnog dobra 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 Podgorica.

3.2. Shodno članu 3.1. Korisnik Poslužnog dobra 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 Korisniku Poslužnog dobra 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 6.318,00 € (šest hiljada tri stotine osamnaest eura), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti katastarske parcele broj 1740, KO Rogami, u površini od 351 m², od aprila 2023. 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 Korisnik Poslužnog dobra uplatio 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 Korisniku Poslužnog dobra nakon potpisivanja ovog ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru, radi ustanovljenja službenosti prelaza vazdušnog dalekovoda priključnog 35 kV dalekovoda za potrebe priključenja solarne elektrane na distributivni sistem.

5.2. Korisnik poslužnog dobra je dužan 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 Korisniku Poslužnog dobra 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 Korisnika Poslužnog dobra, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog dobra, 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 Korisniku Poslužnog dobra 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 Korisniku Poslužnog dobra da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: ____ od __. __. __. (slovima) godine, nije potrebna nikakva saglasnost ili odobrenje, obavještenje ili registracija kod bilo kojih državnih ili drugih organa od strane Vlasnika Poslužnog dobra u vezi sa potpisivanjem ovog ugovora ili preduzimanja bilo kojih radnji predviđenih u istom.-----

6.6. Korisnik Poslužnog dobra 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 Korisnika Poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 1740, u površini od 351 m², po načinu korišćenja "željeznička pruga", upisane u list nepokretnosti broj 149, KO Rogami, Glavni grad Podgorica, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "GEO INVEST" d.o.o. Podgorica, od novembra 2022. godine, koji je sastavni dio ovog Ugovora. -----

7. CLAUSULA INTABULANDI -----

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, Korisnik Poslužnog dobra 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-----

Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti nad Poslužnim dobrom snosi Korisnik Poslužnog dobra.-----

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE -----

9.1. 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. SASTAVNI DIO UGOVORA

- List nepokretnosti broj 149, KO Rogami, Glavni grad Podgorica;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice održane dana _____ 2023. godine;
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za ustanovljenje prava službenosti, broj _____ od _____ 2023. godine;
- Uplatnice.

11. PRIMJERC I UGOVORA

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

- Korisniku Poslužnog dobra (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)

UGOVARAČI:

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore-Ministarstvo finansija
Ministar mr Aleksandar Damjanović

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„MK ENERGY“ doo Podgorica
Izvršni direktor