

Prijedlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti Opštini Ulcinj, radi postavljanja cjevovoda u svrhu realizacije projekta "Vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda na Jadranskoj obali V"

Ministarstvu finansija i socijalnog staranja, obratila se Opština Ulcinj zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti radi postavljanja cjevovoda, na katastarskim parcelama upisanim u list nepokretnosti broj 976 KO Ulcinj i to na katastarskim parcelama br. 3547, 3548, 3583/1, 3585/1, 7403, 7405, 7466, 7481, 7487 i 7499 i katastarskoj parceli broj 3538/1, upisanoj u list nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja je tražilo mišljenje nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (nekadašnje Ministarstvo održivog razvoja i turizma) je dostavilo mišljenje broj 04-125/367-1 od 07. oktobra 2020. godine, u kojim je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, dostavio je mišljenje broj 05-158/1-20 od 12. oktobra 2020. godine u kojem su navedene namjene svake od predmetnih parcela u skladu sa UP „Pristan“ („Službeni list CG“ – opštinski propisi, broj 14/12), DSL „Rt – Đeran – Port Milena“ („Službeni list CG“, broj 17/10) i DSL „Turistički kompleks na Velikoj plaži – postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona“ („Službeni list CG“, broj 74/18).

Nadalje, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja se obratilo Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede (nekadašnje Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja) za mišljenje sa aspekata nadležnosti tog ministarstva.

Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede (nekadašnje Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja), dostavilo je izjašnjenje broj 16-919/20-9351/7 od 14. oktobra 2020. godine, u kojem je navedeno da su shodno mišljenjima Ministarstva turizma, Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, Uprave za šume i Uprave za vode, ispunjeni uslovi da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Nakon dobijanja pozitivnih mišljenja od strane nadležnih organa, ovo Ministarstvo je pred Upravom za katastar i državnu imovinu pokrenulo postupak parcelacije shodno dostavljenom Elaboratu uslovne parcelacije, a Uprava za katastar i državnu imovinu nas je dana 22. marta 2021. godine obavijestila da su shodno Elaboratu nanižete trase cjevovoda odnosno granice dijela koji je predmet nepotpune eksproprijacije i u odnosu na koji dio se ustanovljava pravo službenosti, te da će u skladu sa zakonski važećim propisima predmetne parcele u rješenju biti navedene i kao takve upisane u G listu.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, bez naknade, na nepokretnostima u svojini Crne Gore u korist Opštine Ulcinj, sadržan je u Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), član 202, kojim je propisano da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, a da ugovor na osnovu kojeg se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara i Zakonu o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 19/09), član 29, 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 tačka 12 istog zakona obuhvata i službenost.

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

Zaključen između:-----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA I SOCIJALNOG STARANJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar Miloško Spajić, od oca _____, rođen u _____, dana _____. godine (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica _____, diplomirani, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____ (slovima), izdata od _____, dana _____. (slovima) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: "**Vlasnik poslužnog dobra**") i-----

Opština Ulcinj, sa sjedištem u Ulcinju, Ulica _____, PIB _____, registarski broj _____, koju zastupa _____, od oca _____, rođen dana _____. (slovima) godine, u _____, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem na adresi _____, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____. (slovima) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: "**Korisnik poslužnog dobra**")-----

(Zajedno nazvani: "**Ugovorne strane**")-----

1. PREDMET USTANOVLJENJA PRAVA SLUŽBENOSTI-----

1.1. Predmet ustanovljenja prava službenosti – Poslužno dobro je imovina koja se nalazi u Opštini Ulcinj i to:

- dio katastarske parcele broj 3548, u površini od 132 m², upisane u list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj;
- dio katastarske parcele broj 3547, u površini od 25 m², upisane u list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj;
- dio katastarske parcele broj 3583/1, u površini od 84 m², upisane u list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj;
- dio katastarske parcele broj 3585/1, u površini od 529 m², upisane u list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj;
- dio katastarske parcele broj 7403, u površini od 10 m², upisane u list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj;
- dio katastarske parcele broj 7405, u površini od 6 m², upisane u list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj;
- dio katastarske parcele broj 7466, u površini od 117 m², upisane u list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj;
- dio katastarske parcele broj 7481, u površini od 266 m², upisane u list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj;

- dio katastarske parcele broj 7487, u površini od 229 m², upisane u list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj;

- dio katastarske parcele broj 7499, u površini od 92 m², upisane u list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj i

- dio katastarske parcele broj 3538/1, u površini od 41905 m², upisane u list nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj na kojima je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a na kojim nepokretnostima će u korist Korisnika poslužnog dobra biti postavljene cijevi radi realizacije projekta "Vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda na Jadranskoj obali V", sve u skladu sa geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije izrađenim od strane ovlaštene geodetske agencije „Geofin“ d.o.o. Podgorica, broj 70/19 od 01. 10. 2019. godine, koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu: "Poslužno dobro").-----

2. USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

2.1. Vlasnik poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost postavljanja cjevovoda na zemljištu u svojini Crne Gore, u Opštini Ulcinj, na Poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora u korist Korisnika povlasnog dobra, koji to prihvata, radi realizacije projekta "Vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda na Jadranskoj obali V", bez naknade.-----

3. CILJ I NAČIN USTANOVLJAVANJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI-----

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro.-----

3.2 Korisnik poslužnog dobra ima pravo postavljanja cjevovoda na Poslužnom dobru.-----

3.3 Korisnik poslužnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do Poslužnog dobra radi postavljanja cjevovoda u cilju realizacije projekta "Vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda na Jadranskoj obali V".-----

3.4. Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti neko pravo na Poslužnom dobru.-----

3.5. Shodno članu 3.1. Korisnik poslužnog dobra je dužan da nakon završetka radova vrati Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u skladu sa vršenjem prava službenosti.-----

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

4.1. Vlasnik poslužnog dobra garantuje Korisniku poslužnog dobra da je nosilac prava svojine na poslužnom dobru sa obimom prava 1/1.-----

4.2. U slučaju sudskih postupaka, upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane u članu 1 ovog ugovora, a koje mogu da ugroze ustanovljenje i vršenje prava službenosti u korist Korisnika poslužnog dobra, Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano ustanovljenje i vršenje prava službenosti.-----

5. POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA -----

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Korisnik poslužnog dobra, nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru.-----

5.2. Korisnik poslužnog dobra dužan je da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu – Poslužnom dobru.-----

6. IZJAVE I GARANCIJE -----

6.1. Vlasnik poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Korisniku poslužnog dobra da ima potrebno ovlašćenje i punomoć 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 ugovornih strana u skladu sa propisanim uslovima.-----

6.2. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti nad Poslužnim dobrom u korist Korisnika poslužnog dobra, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Korisniku poslužnog dobra da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi se ovaj ugovor zaključio i izvršio.-----

6.4. 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. -----

6.5. Korisnik poslužnog dobra je upoznat da će na osnovu ovog Ugovora, u "G" listu listova nepokretnosti, opisanim u članu 1. ovog Ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba ustanovljenja prava službenosti u korist Korisnika poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 3548, u površini od 132 m², dijelu katastarske parcele broj 3547, u površini od 25 m², dijelu katastarske parcele broj 3583/1, u površini od 84 m², dijelu katastarske parcele broj 3585/1, u površini od 529 m², dijelu katastarske parcele broj 7403, u površini od 10 m², dijelu katastarske parcele broj 7405, u površini od 6 m², dijelu katastarske parcele broj 7466, u površini od 117 m², dijelu katastarske parcele broj 7481, u površini od 266 m², dijelu katastarske parcele broj 7487, u površini od 229 m², dijelu katastarske parcele broj 7499, u površini od 92 m², sve upisane u list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj i na dijelu katastarske parcele broj 3538/1, u površini od 41905 m², upisane u list nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, sve u skladu sa geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije izrađenim od strane ovlašćene geodetske agencije „Elipsoid“ d.o.o. Podgorica, broj 332/18 od 05. 06. 2019. 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 Ulcinj, Korisnik poslužnog dobra uknjiži kao nosilac prava službenosti na/iznad nepokretnostima iz člana 1. ovog Ugovora, a kako je opisano u čl. 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 Korisnik poslužnog dobra.-----

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

9.1. Ugovorne 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. Sve eventualne sporove oko realizacije ovog Ugovora rješavaće sud koji ima stvarnu i mjesnu nadležnost.

10. SASTAVNI DIO UGOVORA

10.1. Sastavni dio ovog ugovora čine:

- list nepokretnosti broj 976, KO Ulcinj, Opština Ulcinj
- list nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj,
- geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije izrađen od strane ovlaštene geodetske agencije godine „Elipsoid“ d.o.o. Podgorica, broj 332/18 od 05. 06. 2019. godine
- zaključci Vlade Crne Gore, broj ____ od ____ . godine.

11. PRIMJERC I UGOVORA

11.1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlaštenog notara biće dostavljen:

Opštini Ulcinj (1)

Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija i socijalnog staranja (1)

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

Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Ulcinj (1)

Državnoj revizorskoj instituciji (1)

Zaštitniku imovinsko – pravnih interesa Crne Gore (1)

Vrhovnom državnom tužilaštvu (1)

Upravi za katastar i državnu imovinu (1)

Vlasnik poslužnog dobra:

Korisnik poslužnog dobra:
