

**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 TO NA DJELOVIMA KATASTARSKE PARCELE BROJ 281/1, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 635, KO PODGORICA II, GLAVNI GRAD PODGORICA**

Pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica obratilo se Ministarstvu finansija zahtjevom broj: 70-10-24772 od 12.06.2020. godine i dopunom zahtjeva broj: 70-00-32795 od 07.08.2020. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini Države Crne Gore, koje se nalaze na teritoriji Glavnog grada Podgorice, a sve u cilju izgradnje trafostanice na kojoj je planirano polaganje elektro-energetskog kabla, za potrebe izgradnje objekta DTS 10/04 kV, 1x630 kVA „Br. 14 – Nova“ sa uklapanjem u VN mrežu, u okviru UP 1-26, blok 1, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ izmjene i dopune.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu prateću dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti dio katastarske parcele broj 281/1, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, u površini od 134 m<sup>2</sup>, evidentirane u listu nepokretnosti broj 635, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica i dio katastarske parcele broj 281/1, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, u površini od 31 m<sup>2</sup>, takođe evidentirane u listu nepokretnosti broj 635, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 281/1, 4139/1 i 4139/9, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije „Geomax Group“ d.o.o. Podgorica, broj 53/20 od 28.05.2020. godine.

Takođe, uz predmetni zahtjev je dostavljen geodetski Elaborat nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 281/1, 4139/1 i 4139/9, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, izrađen od strane ovlašćene geodetske agencije „Geomax Group“ d.o.o. Podgorica, broj 53/20 od 28.05.2020. godine, list nepokretnosti broj: 101-919-27899/2020 od 30.07.2020. godine, izrađen od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica i Kopija plana broj: 956-101-2627/2020 od 08.07.2020. godine, izrađena od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu za ustanovljenje prava službenosti, ovo ministarstvo je tražilo mišljenje nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma i Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je dostavilo mišljenje broj 04-125/312-1 od 24.08.2020. godine, dok je Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dostavilo mišljenja broj 04-100/35-1 od 10.03.2021. godine, broj 08-100/192-1 od 01.09.2021. godine i broj 08-332/22-3851/2 od 25.05.2022. 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.

Obzirom na ovako data mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizam, ovo ministarstvo je zatražilo mišljenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

U dostavljenim mišljenjima Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, broj 08-332/20-891/1 od 19.08.2020. godine, broj 08-332/20-200 od 18.02.2021. godine, broj 08-332/21-1186 od 16.09.2021. godine i broj 08-332/22-879 od 26.05.2022. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu važećeg Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – izmjene i dopune (Registar planske dokumentacije – Ministarstvo održivog razvoja i turizma („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 19/09)) i da je prema smjernicama iz pomenutog planskog dokumenta, predmetni dio katastarske parcele broj 281/1, KO Podgorica II, tretiran kao UP 1-26 i prema namjeni definisan kao prostor predviđen za izgradnju školskog objekta (šo -školstvo – osnovno obrazovanje).

Naime, s obzirom na navedeno mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, ovo mišljenje je zatražilo mišljenje nekadašnjeg Ministarstva prosvjete, nauke, kulture i sporta i Ministarstva prosvjete, sa aspekta njihovih nadležnosti, da li postoji smetnja da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Ministarstvo prosvjete, nauke, kulture i sporta je ovom ministarstvu dostavilo mišljenje broj 10301-011/20-3891/6 od 18.01.2021. godine, u kojem je navedeno da s obzirom na to da kabal prolazi kroz zemljište na kojem su planirani školski objekti i da je planirana izgradnja trafostanice na dijelu tog zemljišta, tačnije na katastarskoj parceli broj 281/1, Ministarstvo prosvjete nauke, kulture i sporta je saglasno da se izgradi trafostanica, s tim da se prilikom projektovanja i izgradnje trafostanice ostavi mogućnost za priključenje budućih školskih objekata, dok je Ministarstvo prosvjete dostavilo mišljenje broj 10301-011/20-3891/7 od 21.06.2022. godine, u kojem je navedeno da to ministarstvo ostaje pri prethodno datom mišljenju Ministarstva prosvjete, nauke, kulture i sporta broj 10301-011/20-3891/6 od 18.01.2021. godine.

Nadalje, uvidom u dostavljeni zahtjev pravnog lica „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, navedeno je da nadležni organ, suprotno stavu iskazanom u Odluci Ustavnog suda Crne Gore, objavljenoj u “Službenom listu CG”, broj 70/19, kojom je usvojena ustavna žalba i ukinuto rješenje Vrhovnog suda Crne Gore Rev. Br. 263/18 od 11.05.2018. godine, ostaje pri stavu da ne treba dozvoliti parcelaciju katastarskih parcela u okviru urbanističke parcele u zahvatu detaljnog urbanističkog plana, iz čega proizilazi da trenutno nije moguće formirati i otkupiti novu katastarsku parcelu u konkretnom slučaju. S tim u vezi, obratili su se zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti postavljanja elektro energetske infrastrukture na dijelu katastarske parcele broj 281/1, KO Podgorica II, u površini od 31 m<sup>2</sup> za trafostanicu, odnosno u površini od 134 m<sup>2</sup> za 10 kV kablovski vod, sve shodno geodetskom Elaboratu izrađenom od strane ovlašćene geodetske organizacije “Geomax group” d.o.o. Podgorica, broj 53/20 od 28.05.2020. godine i u

krajnjem su predložili da se službenost ustanovi na osnovu ugovora, uz naknadu koju će utvrditi nadležna komisija za procjenu, pri čemu bi se pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica obavezalo da otkupi dio katastarske parcele broj 281/1, KO Podgorica, u površini od 31 m<sup>2</sup>, kada se za to steknu uslovi.

Zatim su predložili da, ukoliko subjekt raspolaganja državnom imovinom ocijeni da prednje izložen model rješavanja imovinsko pravnih odnosa nije adekvatan, predlažu da se razmotri mogućnost zaključenja pravnog posla kojim će, takođe uz naknadu, doći do nastanka prava susvojinine u korist pravnog lica "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, na katastarskoj parceli broj 281/1, KO Podgorica II, u obimu prava koji je srazmjernan odnosu između ukupne površine katastarske parcele od 47.241 m<sup>2</sup> i površine od 31 m<sup>2</sup>, potrebne za izgradnju elektroenergetskog objekta, pri čemu bi Vlada Crne Gore, u ime budućeg suvlasnika – države Crne Gore izdala saglasnost za izgradnju elektro energetskog objekta na imovini koja bi se na taj način našla u režimu susvojinine, a po ispunjenju zakonskih pretpostavki, pristupilo bi se postupku fizičke diobe predmetnog zemljišta u skladu sa idealnim djelovima eventualnih suvlasnika.

Imajući u vidu naprijed navedeno, a shodno članu 56 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“, br. 21/09 i 40/11), ovo ministarstvo je zatražilo mišljenje Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore, u odnosu na predlog pravnog lica „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, da li u konkretnom slučaju obzirom da navode stav Ustavnog suda, shodno kojem nije dozvoljeno cijepanje urbanističke parcele, postoji mogućnost da se za 31 m<sup>2</sup>, traženih za izgradnju elektro energetskog objekta ustanovi pravo službenosti, obzirom da je u pitanju investicija koja se realizuje u javnom interesu i da bi infrastruktura o kojoj je riječ, služila za napajanje objekata koji su planirani na predmetnoj katastarskoj parceli, broj 281/1, KO Podgorica II.

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore dostavio je ovom ministarstvu mišljenje M. br. 24/21 od 08.11.2021. godine, u kojem je navedeno da se uvidom u dostavljenu dokumentaciju i geodetski Elaborat itrađen od strane „Geomax Group“ d.o.o. Podgorica, broj 53/20 od 28.05.2020. godine, utvrđuje da je predmet nepotpune eksproprijacije katastarska parcela broj 281/1 – svojina Crna Gore, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, u površini od 31 m<sup>2</sup> za trafostanicu, 134 m<sup>2</sup> površina za nepotpunu eksproprijaciju, dužina kabla na parceli iznosi 151,55 m<sup>2</sup>; katastarska parcela broj 4139/1 – svojina Crna Gore, subjekt raspolaganja Glavni grad, površina za nepotpunu eksproprijaciju 16 m<sup>2</sup>, dužina kabla za nepotpunu eksproprijaciju 27,20 m<sup>2</sup> i katastarska parcela broj 4139/9 – svojina Crna Gora, subjekt raspolaganja Glavni grad, površina za nepotpunu eksproprijaciju 1 m<sup>2</sup>, dužina kabla 0,79 m<sup>2</sup>.

Naime, naveli su da proizilazi da se pravo stvarne službenosti prema dostavljenom zahtjevu društva „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, odnosi na površinu za trafostanicu 31 m<sup>2</sup> i površinu od 134 m<sup>2</sup> za kablovski vod.

Iz Izvještaja o procjeni vrijednosti zemljišta Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti po zahtjevu naručioca „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica od septembra 2021. godine, za dio katastarske parcele broj 281/1 iz lista nepokretnosti broj 635, KO Podgorica II,

površine 31 m<sup>2</sup>, utvrđuje se da vrijednost prava službenosti za predmetno zemljište iznosi 186,00 €, a u napomeni na strani 9 Izvještaja se navodi da pravo službenosti za dio katastarske parcele broj 281/2, u površini od 134 m<sup>2</sup>, utvrđeno je u posebnom zahtjevu i iznosi 804,00 €.

Dalje navode, da iz dopisa Glavnog grada Podgorica – Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, broj 08-332/20-891/1 od 19.08.2020. godine, proizilazi da je dio katastarske parcele broj 281/1, KO Podgorica II, tretiran kao UP 1-26 i prema namjeni definisan kao prostor za izgradnju školskog objekta.

Odredbom iz člana 8 Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09) propisano je da pravo vlasnika nepokretnosti obuhvata prostor iznad površine i dio zemlje ispod površine nepokretnosti, ako zakonom nije drugačije određeno, dok je odredbom iz člana 201 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), propisano je da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem. Na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče se upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom. Ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara, odredba iz člana 202 Zakona.

Odredbom iz člana 208 Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), propisano je da na zahtjev vlasnika poslužnog dobra, nadležni organ utvrđuje naknadu koju je vlasnik povlasnog dobra dužan da plati vlasniku poslužnog dobra. Vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost. Ako se vlasnik poslužnog dobra i vlasnik povlasnog dobra ne sporazumiju o naknadi, visinu naknade utvrđuje sud na zahtjev vlasnika poslužnog dobra vodeći računa o svim okolnostima, a naročito o šteti koju vlasnik poslužnog dobra trpi u vidu izmakle koristi i u vidu umanjene vrijednosti poslužnog dobra zbog ustanovljene službenosti.

Zakon o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11), u članu 29 stav 1 propisuje da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, a da je shodno članu 10 stav 1 tačka 12 navedenog Zakona, propisano da je raspolaganje prenos svih ili nekih svojinskih ovlašćenja na treća lica: otuđenje (prodaja, razmjena, poklon), davanje na upravljanje, davanje na korišćenje, davanje u zakup, pravo službenosti, zalaganje pokretnih i nepokretnih stvari (zaloga, hipoteka i fiducija, koncesija i slično).

U krajnjem su naveli da, shodno navedenom, Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore je mišljenja da nema smetnji da se na predmetnoj katastarskoj parceli ustanovi pravo stvarne službenosti u korist privrednog društva „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, u površini od 31 m<sup>2</sup> za trafostanicu i površini od 134 m<sup>2</sup>, za postavljanje kablovskog voda, uz prethodno izrađenu i dostavljenu procjenu uticaja nejonizujućeg zračenja trafostanice na ljude i okolinu, a naročito što je na predmetnoj katastarskoj parceli predviđena izgradnja školskog objekta – osnovno obrazovanje.

S tim u vezi, pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica je ovom ministarstvu uz akt broj: 70-00-15959 od 9.05.2022. godine dostavilo Elaborat o procjeni

nejonizujućeg zračenja NDTS 10/0,4 kV 1x630 kVa „Br. 14 Nova“ na ljude, okolinu i na planirani objekat na UP 1-26, Zagorič, Podgorica, broj 02-505 od 25.04.2022. godine.

Takođe, s obzirom na protek vremena, Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa je ovom ministarstvu dostavio mišljenje broj M br. 24/21 od 25.05.2022. godine, u kojem je navedeno da iz dostavljenog Elaborata o procjeni uticaja nejonizujućeg zračenja NDTS 10,0, 4 kV, 1x630 kVA „br. 14 Nova“ na ljude, okolinu i na planirani objekat na UP 1-26 Zagorič, Podgorica, urađen od strane Instituta za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu Podgorica broj 02-505 od 26.04.2022. godine, proizilazi u tački 8 Zaključaka strana 22, da sa aspekta nejonizujućeg zračenja, nivoi magnetnog i električnog polja iznad i pored SN i NN kablovskih vodova i oko trafostanice 10/0.4 kV, 1x630 kVA, na odabranoj lokaciji trafostanice i odabranoj trasi priključnih kablovskih vodova po sistemu „ulaz-izlaz“ pri trajnoj dozvoljenoj struji priključnih kablova presjeka 240 mm<sup>2</sup> i pri najnepovoljnijim uslovima, u potpunosti zadovoljavaju sve odredbe Zakona o zaštiti od nejonizujućeg zračenja („Sl. list CG“, broj 35/13) i Pravilnika o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list CG“, broj 6/15), kao i odredbe svih relevantnih međunarodnih smjernica i preporuka, kao i da su proračuni pokazali da su nivoi polja na površini koja zahvata planirana trafostanica, SN napojni vodovi i NN izvodi, pri najnepovoljnijim uslovima, znatno niži od graničnih vrijednosti koje su propisane za područja povećane osjetljivosti 1.25 kV/m i 50mT, a to znači da kablovski vodovi i oprema u trafostanici, sa aspekta nejonizujućeg zračenja neće negativno uticati na korisnike bilo kojih sadržaja koji će biti izgrađeni na katastarskoj parceli broj 281/1, odnosno UP 1-26, čak i ako u dugom vremenskom periodu budu boravili u neposrednoj blizini trafostanice i kablovskih vodova. Da se dominantni izvori nejonizujućeg zračenja nalaze između trafostanice i trotoara, a da tih izvora nema na suprotnoj strani trafostanice prema UP 1-26, jeste izuzetno povoljna okolnost koja potvrđuje da će nejonizujuće zračenje na ostatku parcele, na kojoj se predviđa gradnja objekta za osnovno obrazovanje, biti izuzetno niskog nivoa.

Na strani 20 stav 4 dostavljenog Elaborata se ukazuje da vrijednosti magnetne indukcije neposredno iznad kablovskih vodova, duž cijele trase i neposredno oko trafostanice, imaju vrlo male vrijednosti i da znatno opadaju sa visinom iznad zemlje, tako da sa aspekta nejonizujućeg zračenja ne predstavlja bilo kakvu opasnost za ljude koji se, čak i u dugom vremenskom periodu nalaze neposredno iznad kablovskog rova, a da se dominantni izvori nejonizujućeg zračenja nalaze između trotoara i trafostanice, a na strani 21 se ukazuje da vrijednost magnetne indukcije iznad i u neposrednoj blizini kablovskog voda i činjenicu da one znatno opadaju sa rastojanjem od izvora zračenja, može se pouzdano konstatovati da će sa aspekta nejonizujućeg zračenja biti zadovoljeni i mnogo strožiji uslovi od onih koje propisuje Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima.

U krajnjem su naveli da, shodno dostavljenom Elaboratu i odredbama Zakona o svojinsko pravnim odnosima, Zaštitnik imovinsko pravnih interesa ističe da ostaje u svemu pri ranije datom mišljenju M. br. 24/21 od 08.11.2021. godine, te da nema smetnji da se na predmetnoj katastarskoj parceli ustanovi pravo stvarne službenosti u korist privrednog društva „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica u površini od 31 m<sup>2</sup> za trafostanicu i površini od 134 m<sup>2</sup> za postravljanje kablovskog voda.

Nadalje, po zahtjevu ovog ministarstva, Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore dostavila je uz akt broj 01-012/21-13835/1 od 01.09.2021. godine, Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, dio katastarske parcele broj 281/1 iz LN 635, KO Podgorica II, površine 31 m<sup>2</sup>, od avgusta 2021. godine, zatim uz akt broj 01-012/21-13835/3 od 29.09.2021. godine Dopunu izvještaja Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, dio katastarske parcele broj 281/1 iz LN 635, KO Podgorica II, površine 31 m<sup>2</sup>, od septembra 2021. godine, takođe uz akt broj 01-012/21-13835/5 od 23.11.2021. godine Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, dio katastarske parcele broj 281/1 iz LN 635, KO Podgorica II, površine 134 m<sup>2</sup>, od novembra 2021. godine i akt broj 01-012/21-13835/8-21 od 10.06.2022. godine, prema kojima je tržišna vrijednost nepokretnosti 40,00 €/m<sup>2</sup>, odnosno nadoknada za ustanovljenje prava službenosti iznosi 15% od procijenjene tržišne vrijednosti, što u konkretnom slučaju iznosi 6.600,00 €/m<sup>2</sup> x 15%, tj. **vrijednost ukupne naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 990,00 €.**

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 – "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica, omogući 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 ("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 USTANOVLJENJU 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 Glavnom gradu Podgorici i to dio katastarske parcele broj 281/1, po načinu korišćenja “neplodna zemljišta”, u površini od 134 m<sup>2</sup>, evidentirane u listu nepokretnosti broj 635, KO Podgorica II i dio katastarske parcele broj 281/1, po načinu korišćenja “neplodna zemljišta”, u površini od 31 m<sup>2</sup>, takođe evidentirane u listu nepokretnosti broj 635, KO Podgorica II, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 281/1, 4139/1 i 4139/9, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije “Geomax Group” d.o.o. Podgorica, broj 53/20 od 28.05.2020. godine, koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu “Poslužno dobro”). -----

-----**2. USTANOVLJENJE 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 izgradnje trafostanice na kojoj je planirano polaganje elektro-energetskog kabla, za potrebe izgradnje objekta DTS 10/04 kV, 1x630 kVA “Br. 14 – Nova” sa uklapanjem u VN mrežu, u okviru UP 1-26, blok 1, u zahvatu DUP-a “Zagorič 3 i 4 – zona 2” izmjene i dopune.-----

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

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da pravnom licu “Crnogorskog 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 trafostanice i polaganje elektro-energetskog kabla, za potrebe izgradnje objekta DTS 10/04 kV, 1x630 kVA "Br. 14 – Nova" sa uklapanjem u VN mrežu, u okviru UP 1-26, blok 1, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune, na predmetnoj katastarskoj parceli 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 trafostanice i elektro-energetskog kabla;-----

(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. "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), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem i dopunom izvještaja Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, dio katastarske parcele broj 281/1 iz LN 635, KO Podgorica II, površine 31 m<sup>2</sup> i 134 m<sup>2</sup>, 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 trafostanice i elektroenergetskog kabla, 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 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 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 "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" 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 "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" 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 281/1, po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", u površini od 134 m<sup>2</sup>, evidentirane u listu nepokretnosti broj 635, KO Podgorica II i dijelu katastarske parcele broj 281/1, po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", u površini od 31 m<sup>2</sup>, takođe evidentirane u listu nepokretnosti broj 635, KO Podgorica II, shodno geodetskom Elaboratu nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 281/1, 4139/1 i 4139/9, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj 53/20 od 28.05.2020. 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 ovlašćenog 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)

## UGOVARAČI:

### VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore –Ministarstvo finansija  
Ministar mr Miloško Spajić

### KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica  
Izvršni direktor Vladimir Čadenović