

Предлог за давање сагласности за установљење права службености пролаза на непокретности у својини Црне Горе (до доношења планског документа), у Општини Даниловград

Управа за државну имовину доставила је Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине Предлог за давање сагласности за установљење права службености пролаза на непокретности у својини Црне Горе (до доношења планског документа), у Општини Даниловград, са приједлогом закључака, и Нацртом уговора, како би исти доставио Влади Црне Горе, на разматрање и одлучивање.

Наиме, из достављене документације произилази да су се Управи за државну имовину Црне Горе, обратили Никола Перовић из Скопља - Македонија и Павићевић Софија из Подгорице, захтјевом за установљење права службености пролаза (акт бр. 02-012/25-6612 од 13.05.2025. године), на непокретности у државној својини, на дијелу катастарске парцеле број 1925/1, у површини од 272 м², уписане у ЛН број 345 КО Ново Село, Општина Даниловград, у својини Црне Горе, субјекат располагања Влада Црне Горе, у складу са достављеним Елаборатом геодетских радова права службености број 3-64/25 од 10.10.2025. године, ради несметаног прилаза својим парцелама и добијања грађевинске дозволе за породично стамбени објекат.

Поступајући по наведеном захтјеву Управе за државну имовину, достављена су изјашњења:

Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директората за планирање простора, који је у свом акту бр. 04-421/25-6317/2 од 16.05.2025. године, навело да се предметна кат. парцела налази ван обухвата планова детаљне разраде државних планских докумената.

Секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине Општине Даниловград, који је у свом акту број 06-332/25-1169/2 од 19.06.2025. године, навео да се предметна кат. парцела, сходно Просторно урбанистичком плану Општине Даниловград (“Сл. лист Црне Горе – општински прописи”, бр. 12/14 и 17/18) припада просторно функционалној зони – Рубни дјелови Бјелопавлићке равнице, као и да предметни дио парцеле припада површинама насеља чија је општа намјена грађевинско земљиште насеља.

Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, које је у свом акту број 14-919/25-14438/2 од 19.09.2025. године, навело да с аспекта надлежности тог министарства, нема сметњи да се удовољи предметном захтјеву за установљење права службености пролаза, уколико то не ремети његову редовну употребу или неку другу службеност.

Такође, на захтјев Управе за државну имовину, Комисија за процјену непокретности Управе за државну имовину је, сходно члану 43 Закона о државној имовини („Сл. лист ЦГ“, бр. 21/09, 40/11, 23/25), извршила процјену вриједности предметне непокретности и доставила Извјештај о процјени вриједности земљишта у поступку установљења права службености пролаза, по којој процијењена накнада за установљење службености пролаза, преко дијела кат. парцеле број 1925/1, КО Ново Село, Општина Даниловград, у површини од 272 м², износи 1.456.97 €.

Правни основ за давање сагласности за установљавање права службености пролаза на непокретности у својини Црне Горе, садржан је у члану 29 став 1 Закона о државној имовини („Сл. лист ЦГ“, број 21/09, 40/11, 23/25 и 160/25), којим је прописано да покретним и непокретним стварима и другим добрима у државној имовини, на којима својинска овлашћења врши Црна Гора, располаже Влада, а да располагање сходно члану 10 ставу 1 тачки 12 истог закона обухвата и службеност.

Такође, правни основ садржан је и у одредбама Закона о својинско – правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09 и 29/25) и то члану 201 којим је прописано да се стварна службеност заснива правним послом, одлуком суда или другог органа и одржајем, члану 202 истог закона којим је прописано да се на основу правног посла стварна службеност стиче уписом у катастар или на други одговарајући начин одређен законом, те да уговор на основу кога се стиче стварна службеност мора бити закључен у писаном облику и овјерен од надлежног органа, односно нотара и члану 208 став 1 којим је прописано да власник послужног добра има право на накнаду за установљену службеност.

Саставни дио предлога за Владу Црне Горе је и нацрт Уговора о установљењу права службености, сачињен у нотарској форми.

одговарајући начин.-----

4. НАКНАДА-----

4.1. У складу са чланом 208 став 1 Закона о својинско – правним односима („Службени лист ЦГ“, број 19/09 и 029/25), Власник Послужног добра има право на накнаду у износу од 1.456,97€ (хиљаду четири стотине педесет шест еура), која одговара процијењеној вриједности од 15% тржишне вриједности земљишта у складу са Извјештајем Комисије о процјени вриједности земљишта, за потребе службености пролаза.-----

4.2. Уговорне стране сагласно констатују да је власник повласног добра уплатио накнаду из члана 4.1. Уговора, на рачун број **832-52009-49**, са назнаком “Приходи од установљења права службености пролаза”, о чему су као доказ доставили уплатницу Власнику Послужног добра.-----

5. ПОСЕБНЕ ДУЖНОСТИ УГОВОРНИХ СТРАНА -----

5.1. Власник Послужног добра се обавезује да ће власнику повласног добра, након потписивања овог Уговора, обезбиједити несметан приступ и дозволити пролаз на послужном добру из тачке 1 овог Уговора, како би несметано користио земљиште на катастарској парцели бр. 1925/1 КО Ново Село, Општина Даниловград. -----

5.2 Власник повласног добра, дужан је да Власнику Послужног добра надокнади евентуалну штету насталу приликом коришћења земљишта/Послужног добра. -----

6. ИЗЈАВЕ И ГАРАНЦИЈЕ -----

6.1. Власник Послужног добра овим изјављује и гарантује власнику повласног добра, да у моменту реализације овог Уговора, не постоје никакви судски спорови или други поступци у току или запријеђени против или који утичу на Власника послужног добра пред било којим судом или арбитражним судом или државним органом, који на било који начин оспоравају или покушавају да спријече, мијењају или материјално одлажу реализацију овог Уговора или било ког другог документа у којима је Власник послужног добра страна.-----

6.2. Власник Послужног добра гарантује да има право да установи право службености на Послужном добру у корист Власника повласног добра, у складу са важећим прописима.-----

7. РАСКИД УГОВОРА-----

7.1. Овај уговор се може раскинути споразумно или писаном изјавом, уколико уговорне стране не испуне обавезе утврђене овим уговором.-----

7.2. Овај уговор се може раскинути писаном изјавом уколико се Власнику послужног добра укаже потреба за послужним добром ради привођења намјени и сл.-----

7.3. У случају споразумног раскида овог уговора, власник повласног добра је дужан да земљиште врати у првобитно стање и као такво га преда Власнику послужног добра, што ће се записнички констатовати. У случају да земљиште не врате у првобитно стање, Власник повласног добра дужан је да обештети Власника послужног добра, тако што ће му исплатити цијену за предметно земљиште према тржишној цијени земљишта у тренутку раскида овог уговора.-----

8. ЦЛАСУЛА ИНТАБУЛАНДИ -----

8.1. Власник Послужног добра је сагласан, да се без његовог даљег учешћа, присуства, посебног одобрења и сагласности, без икаквих даљих услова и ограничења, код Управе за некретнине Подручне јединице Даниловград, у односу на катастарску парцелу упише: право службености пролаза преко дијела катастарске парцеле бр. 1925/1, КО Ново Село – Даниловград, у површини од 272 м², до доношења планског документа гдје ће се у крајњем дефинисати пут, у складу са координатама тачака из овјереног Елабората геодетских радова права службености пролаза број 3-64/25 од 10.10.2025. године, израђеног од стране „ГЕО - метар“ д.о.о. Подгорица-----

8.2. Власник Повласног добра је сагласан, да се без његовог даљег учешћа, присуства, посебног одобрења и сагласности, без икаквих даљих услова и ограничења, код Управе за некретнине Подручне јединице Даниловград, Сувласници повласног добра упишу право службености пролаза преко дијела катастарске парцеле број 1925/1, у површини од 272 м², КО Ново Село – Даниловград, до доношења планског документа гдје ће се у крајњем дефинисати пут, у корист сувласника катастарских парцела број 1760/3 и број 1761/2, уписане у ЛН број 373 КО Ново Село - даниловград, као и кат. парцеле број 1761/5, уписане у ЛН број 1398 КО Ново Село – Даниловград-----

9. ТРОШКОВИ-----

9.1. Накнаду за рад нотара и остале трошкове везане за установљење права службености пролаза на Послужном добру сноси власник повласног добра.-----

10. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ -----

10.1. Уговорене стране су сагласне да је овај Уговор закључен у одсуству принуде, пријетње, преваре, стварне и правне заблуде, те да представља слободно изражену вољу Уговорних страна, које су упознате са свим законским ризицима овог правног посла, али Уговорне стране сагласно констатују да је садржина овог Уговора довољна за његову пуноважност, те да ће се у случају потребе, Уговор тумачити у складу са законским одредбама као и принципима добрих пословних обичаја и пословног морала.-----

10.2. За све евентуалне спорове око реализације овог Уговора надлежан је мјесно надлежан суд.-----

11. ПРИМЈЕРЦИ УГОВОРА -----

11. Овај Уговор након солемнизације од стране овлашћеног нотара биће достављен: (I) Сувласницима повласног добра, Перовић Николи и Павићевић Софији; (II) Власнику послужног добра, Влади Црне Горе – Управи за државну имовину; (III) Управи за некретнине – Подручној јединици Даниловград; (IV) Пореској управи – Подручној јединици Даниловград; (V) Државној ревизорској институцији; (VI) Заштитнику имовинско правних интереса Црне Горе (VII) Врховном државном тужилаштву; (VIII) Управи за државну имовину Црне Горе. -----

Власник послужног добра:

Сувласници повласног добра:

Управа за државну имовину

директор