

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA
NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „CRNOGORSKI
ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“ D.O.O. PODGORICA I TO KATASTARSKOJ PARCELI BROJ
394/2, UPISANOJ U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 271, KO ULCINJSKO POLJE, OPŠTINA ULCINJ**

Ministarstvu finansija obratio se “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj: 70-00-1226 od 16.01.2018. godine, za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Države Crne Gore, i to na dijelu katastarske parcele broj 394 u površini od 4 m², upisanoj u listu nepokretnosti broj 271, KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj (novoformirana katastarska parcela broj 394/2, u površini od 4 m²), radi postavljanja niskonaponskog podzemnog 1 kV kablovskog voda od TS 10/0,4 kV “Radio centar 1” do slobodnostojećeg ormara Port Milena u Opštini Ulcinj.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: list nepokretnosti broj 271, KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj u kojem je upisana katastarska parcela koje je predmet zahtjeva, kopija plana broj: 02-819 od 08.02.2018. godine izrađena od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinice Ulcinj i elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađen od strane privatne geodetske organizacije “Geomax Group” d.o.o. Podgorica, od 21.12.2017. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj: 104-84/11-1 od 01.02.2018. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena” (“Službeni list Crne Gore, broj 17/10), te da sa aspekta prostornog planiranja ne postoje smetnje za ustanovljenje prava službenosti, dok je mišljenjem broj: 104-84/162-1 od 10.09.2018. godine, navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Imajući u vidu mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 05-302/1 od 11.04.2018. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena” – Sektor 65 (“Službeni list Crne Gore”, broj 17/10) i da je namjena za istu “kolska saobraćajnica sa postojećom trasom kanala za napajanje solane morskom vodom”.

Nadalje, obzirom da je uvidom u list nepokretnosti broj 271, KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, utvrđeno da je u “G” listu lista nepokretnosti upisan teret “morsko dobro”, Ministarstvo finansija obratilo se Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom za dostavljanje mišljenja sa aspekta njihovih nadležnosti. S tim u vezi, u dostavljenom mišljenju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, akt broj: 0104-317/4 od 06.06.2018. godine, navedeno je da je pregledom dostavljenog elaborata uslovne parcelacije u elektronskoj formi, konstatovano da

pregledom dostavljenog elaborata uslovne parcelacije u elektronskoj formi, konstatovano da trasa kabla u zoni morskog dobra prelazi i preko katastarske parcele broj 394, evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 271, KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj i da važećim Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2016-2018. godine, na ovoj lokaciji nisu predviđeni privremeni objekti.

Takođe, po zahtjevu ovog ministarstva Uprava za imovinu je kod Uprava za nekretnine – Područne jedinice Ulcinj, inicirala postupak parcelacije, koja je isti sprovela, te donijela rješenje broj: 954-204/2018-SL od 18.07.2018. godine, kojim se dozvoljava promjena upisa u KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj i formira nova parcela broj 394/2, po osnovu elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađenom od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, od 21.12.2017. godine.

Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti za potrebe ustanovljenja prava službenosti u svojini države, koja se nalazi na teritoriji Opštine Ulcinj, akt broj 02-4971/4 od 11.09.2018. godine, prema kojem procijenjena tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti ukupno iznosi 432,00 €, odnosno kako visina naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 15% od tržišne vrijednosti, to naknada za predmetno zemljište iznosi iznosi 64,80 €.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima ("Sl. list Crne Gore", 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 elektrodistributivnog sistemu" d.o.o. Podgorica, omogućiti 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 "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, sadžan je u:

- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore" 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 Crne Gore", 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, raspolaze Vlada, a da raspolaganje shodno članu 10 stav 12 istog zakona obuhvata i službenost.

-----UGOVOR O USTANOVLENJU PRAVA SLUŽBENOSTI-----

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

Zaključen između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar, -----, od oca -----, rođen -----, dana----- (slovima) godine, sa prebivalištem u -----, Ulica-----, diplomirani-----, državljanin Crne Gore, JMBG -----, lična karta broj -----, izdata od Područne jedinice -----, 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 Ulica----- u -----, JMBG-----, lična karta broj-----, izdata od -----, dana----- (slovima) godine, sa rokom važenja ----- (slovima) godina (u daljem tekstu: **Korisnik poslužnog dobra**)----- (Zajedno nazvani: **Ugovorne strane**)-----

I PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI-----

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

- katastarska parcela broj 394/2 u površini od 4 m², po kulturi zemljište uz privrednu zgradu, evidentirana u listu nepokretnosti broj 271, KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj na kojoj je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a na kojoj nepokretnosti će biti postavljen niskonaponski podzemni 1 kV kablovski vod od TS 10/0,4 kV "Radio centar 1" do slobodnostojećeg ormara Port Milena u Opštini Ulcinj, sve u skladu sa elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađenom od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, od 21.12.2017. godine, koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu "**Poslužno dobro**"). -----

II USTANOVLENJE 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, u cilju postavljanja niskonaponskog podzemnog 1 kV kablovskog voda od TS 10/0,4 kV "Radio centar 1" do slobodnostojećeg ormara Port Milena u Opštini Ulcinj.-----

III CILJ I NAČIN USTANOVLJAVANJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI -----

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da pravnom licu "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici („Službeni list Crne Gore“, br. 05/16 i 51/17), garantuje sledeće:

(I) "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica ima pravo da postavi niskonaponski podzemni 1 kV kablovski vod od TS 10/0,4 kV "Radio centar 1" do slobodnostojećeg ormara Port Milena u Opštini Ulcinj na Poslužnom dobru za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;-----

(II) "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 kablovskog voda;-----

(III) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod in a udaljenosti sa koje se može ugroziti energetska objekat od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru;-----

(IV) 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 nekretnine – Područne jedinice Ulcinj.-----

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.-----

IV NAKNADA-----

4.1. U skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list Crne Gore“, broj 19/09), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 64,80 € (slovima), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti od 15% tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa Izvještajem komisije o procjeni zemljišta za eksproprijaciju – ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti u svojini države koja se nalazi na teritoriji Opštine Ulcinj, od 05.09.2018. (slovima) godine, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljavanja prava službenosti na zemljištu koje je u vlasništvu Države Crne Gore i koja 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 nepokretnosti u državnoj svojini", o čemu je kao dokaz dostavilo uplatnicu Vlasniku Poslužnog dobra.-----

V 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 niskonaponskog podzemnog 1 kV kablovskog voda od TS 10/0,4 kV "Radio centar 1" do slobodnostojećeg ormara Port Milena u Opštini Ulcinj.-----

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.-----

VI IZJAVE I GARANCIJE

6.1. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica da ima potrebno ovlaštenje 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 Vlasnika poslužnog dobra u skladu sa propisanom 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 i dužno 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: 07-____ od __.09.2018. (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 katastarskoj parceli broj 394/2 u površini od 4 m², evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 271, KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, sve u skladu sa elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađenom od strane privatne geodetske organizacije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, od 21.12.2017. godine, koji je sastavni dio ovog Ugovora. -----

VII 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, pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica uknjiži kao nosilac prava službenosti na/iznad nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, a kako je opisano u članovima 2,3, 6 i 7 ovog Ugovora.-----

VIII 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.

IX 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 Ulcinju.

PRIMJERCIM UGOVORA

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlaštenog notara biće dostavljen:

- (I) „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ d.o.o. Podgorica (1)
- (II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija (1)
- (III) Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Ulcinj (1)
- (IV) Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Bar (1)
- (V) Državnoj revizorskoj instituciji (1)
- (VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)
- (VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu (1)
- (VIII) Upravi za imovinu Crne Gore (1)

UGOVARAČI

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore—Ministarstvo finansija
Ministar Darko Radunović

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor
