



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti postavljanja nadzemnog 10 kV kablovskog voda u korist pravnog lica "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 3893/2, u površini od 56 m², na dijelu katastarske parcele broj 4125/1, u površini od 1 482 m², obje upisane u list nepokretnosti broj 345, KO Vlahovići i Bulatovići, Opština Kolašin i na dijelu katastarske parcele broj 896, u površini od 923 m², na dijelu katastarske parcele broj 1050, u površini od 481 m², na dijelu katastarske parcele broj 1063/2, u površini od 494 m², upisane u list nepokretnosti broj 351, KO Vlahovići i Bulatovići, Opština Kolašin

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se privredno društvo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo Podgorica, zahtjevom broj: 10-421/24-2898/1, od 21. februara 2024. godine, za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima, upisanih u listu nepokretnosti broj 345, KO Vlahovići i Bulatovići i u listu nepokretnosti broj 351, KO Vlahovići i Bulatovići, sve u Opština Kolašin, a radi postavljanja nadzemnog 10 kV kablovskog voda, radi realizacije projekta na izgradnji infrastrukture od javnog interesa – energetskog objekta STS 10/0,4 kV 100 kVA "Granica – Rovca" sa priključnim 10 kv dalekovodom, u zahvatu KO Vlahovići i Bulatovići, Opština Kolašin.

Uvidom u dostavljeni predmet, utvrđeno je da je "Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo Podgorica, dostavio sljedeću dokumentaciju:

- Listove nepokretnosti broj: 345 KO Vlahovići i Bulatovići i 351 KO Vlahovići i Bulatovići, izdati od Uprave za nekretnine PJ Kolašin dana 16. januara 2024. godine,
- Odluku o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa za STS 10/0,4 kV 100 kVA "Granica – Rovca" sa priključnim 10 kv dalekovodom, KO Vlahovići i Bulatovići, a koju odluku je izdao Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, dana 19. aprila 2023. godine i
- Elaborat nepotpune eksproprijacije koji je izradila ovlašćena geodetska agencija "Geonana" doo Podgorica, septembra 2023. godine, a isti je ovjeren od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu dana 21. novembra 2023. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatražena su izjašnjenja od Direktorata za planiranje prostora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, sa aspekta prostornog planiranja.

Direktorat za planiranje prostora je u svom izjašnjenju naveo, da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, dostavio je mišljenje, akt broj: 05-332/2024-2776/7-2, od 11. marta 2024. godine, u kojem je navedeno da se predmetne parcele nalaze van granica planova detaljne i generalne urbanističke razrade i van zona postojećih ruralnih naselja prema PUP-u Kolašina ("Sl. List CG-O.P." br 12/14) i za koje važi namjena iz katastarske evidencije, te i da sa aspekta planske dokumentacije nema smetnji za uspostavljanjem tražene službenosti.



Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 345, KO Vlahovići i Bulatovići, Opština Kolašin, utvrđeno da je:

➤ katastarska parcela broj 4125/1 po načinu korišćenja "šume 6. klase", dok je uvidom u list nepokretnosti broj 351, KO Vlahovići i Bulatovići, Opština Kolašin, utvrđeno da je:

- katastarska parcela broj 896 po načinu korišćenja "šume 7. klase".
- katastarska parcela broj 1063/2 po načinu korišćenja "šume 6. klase", to je zatraženo izjašnjenje sa aspekta nadležnosti Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede – Direktorat za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju dostavilo je izjašnjenje broj: 08-919/24-1991/4, od 17. jula 2024. godine, u kojem je navedeno da je to ministarstvo pribavilo izjašnjenje Uprave za gazdovanje šumama i lovištima PJ Kolašin, koje je dostavljeno u prilogu, a iz kojeg odgovora proizilazi da je komisija izlaskom na teren utvrdila činjenično stanje i da polaganje kabla sa aspekta pravilnog gazdovanja šumama i šumskim zemljištem neće remetiti stanje i namjenu šume na predmetnim parcelama i da u vezi sa navedenim to ministarstvo konstatuje da sa aspekta upravljanja šumama i šumskim zemljištem nema smetnji za ustanovljenje traženog prava službenosti.

Nadalje je Uprava za nekretnine postupila po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i dostavila Procjenu vrijednosti nepokretnosti za potrebe ustanovljenja prava službenosti u Opštini Kolašin, broj: 01-012/24-5774/1, od 2. oktobra 2024. godine, a koju je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana Rješenjem Uprave za nekretnine broj: 01-012/24-479, od 30. januara 2024. godine, prema kojem naknada za uspostavljanje prava službenosti u KO Vlahovići i Bulatovići Opština Kolašin, iznosi **5.154,00 €**.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 19/09 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, obzirom da raspolaganje shodno članu 10 tačka 12 Zakona obuhvata i službenost;
- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), čl. 201 stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2, kojima je propisano da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem, da se stvarna službenost na osnovu pravnog posla stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, da ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara, te da na zahtjev vlasnika poslužnog dobra, nadležni državni organ utvrđuje i naknadu koju je vlasnik povlasnog dobra dužan da plati vlasniku poslužnog dobra i da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kablovskog voda u korist d.o.o. „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini i čl. 201



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kablovskog voda na nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za ustanovljenje prava službenosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o ustanovljenju prava službenosti postavljanja kablovskog voda, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.

Sastavni dio predloga je i Predlog ugovora o ustanovljenju prava službenosti postavljanja kablovskog voda.

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

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

Zaključen između: -----

1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade broj 19, PIB 02760517, 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-----

2. "CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" 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 Opštini Kolašin i to dio katastarske parcele broj 3893/2, u površini od 56 m², dio katastarske parcele broj 4125/1, u površini od 1 482 m², obije upisane u list nepokretnosti broj 345, KO Vlahovići i Bulatovići, Opština Kolašin i dio katastarske parcele broj 896, u površini od 923 m², dio katastarske parcele broj 1050, u površini od 481 m², dio katastarske parcele broj 1063/2, u površini od 494 m², upisane u list nepokretnosti broj 351, KO Vlahovići i Bulatovići, shodno Elaboratu nepotpune eksproprijacije koji je izradila ovlašćena geodetska agencija "Geonana" doo Podgorica, septembra 2023. godine, a isti je ovjeren od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu dana 21. novembra 2023. godine, koji je sastavni dio 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 nadzemnog kablovskog 10 kV voda, Kolašin.-----

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 nadzemnog kablovskog voda 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 nadzemnog 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 nekretnine – Područne jedinice Kolašin.-----

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 5.154,00 €, (pet-hiljada-stotinu-pedeset-četiri-eura) koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti broj 01-012/24-5774/1, od 2. oktobra 2024. godine, radi postavljanja nadzemnog kablovskog 10 kV voda, na dijelu katastarske parcele broj 3893/2, u površini od 56 m², na dijelu katastarske parcele broj 4125/1, u površini od 1 482 m², obije upisane u list nepokretnosti broj 345, KO Vlahovići i Bulatovići, Opština Kolašin i na dijelu katastarske parcele broj 896, u površini od 923 m², na dijelu katastarske parcele broj 1050, u površini od 481 m², na dijelu katastarske parcele broj 1063/2, u površini od 494 m², upisane u list nepokretnosti broj 351, KO Vlahovići i Bulatovići, Opština Kolašin, koji je sačinila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, Uprave za nekretnine 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 postavljanja kablova, sa ciljem uspostavljanja sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca.-----

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 ovlaštenje 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 svih ugovornih strana 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 preuzimanja 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 dijelu katastarske parcele broj 3893/2, u površini od 56 m², na dijelu katastarske parcele broj 4125/1, u površini od 1 482 m², obje upisane u list nepokretnosti broj 345, KO Vlahovići i Bulatovići, Opština Kolašin i na dijelu katastarske parcele broj 896, u površini od 923 m², na dijelu katastarske parcele broj 1050, u površini od 481 m², na dijelu katastarske parcele broj 1063/2, u površini od 494 m², upisane u list nepokretnosti broj 351, KO Vlahovići i Bulatovići, Opština Kolašin.

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 nekretnine - Područne jedinice Kolašin, 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 Kolašinu.--

10. PRIMJERCIM UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

Korisniku Poslužnog dobra (2) -----

Vladi Crne Gore – Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1) -----

Upravi za nekretnine – Centrali (1) -----

Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Kolašin (1)-----

Upravi prihoda–Područnoj jedinici Kolašin (1) -----

Državnoj revizorskoj instituciji (1) -----

Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

UGOVARAČI:

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore-Ministarstvo prostornog
planiranja, urbanizma i državne imovine
Ministar

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor