

Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti iznad površine zemljišta u svojini Crne Gore, u Glavnom gradu Podgorica, u korist "Was-impex" d.o.o., iz Podgorice

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice "Was-impex" d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom od 12.11.2015. godine, za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti iznad zemljišta u svojini Crne Gore, u Glavnom gradu Podgorica, u cilju postavljanja visokonaponskog 10 kv kabla, pri tom ne ugrožavajući zemljište koje je predmet zahtjeva.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti, utvrđeno je da je predmet zahtjeva dio katastarske parcele broj 403/2, upisane u listu nepokretnosti broj 7, KO Cvarin, Opština Podgorica. Uvidom u elaborat o ustanovljenju prava službenosti, koji je sačinjen od strane privatne geodetske agencije "Geoas" do.o., iz Podgorice, utvrđeno je da predmet zahtjeva uspostava prava službenosti u površini od 73 m².

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju navedeno je da parcela preko koje je traženo uspostavljanje prava službenosti, prema podacima nadležnog Sekretarijata, a shodno Prostorno urbanističkom planu Podgorice, pripada zoni čija je namjena šumske površine.

Imajući u vidu mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, ovo ministarstvo pribavilo je i mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja. U dostavljenom mišljenju je navedeno da kako se radi o davanju prethodne saglasnosti na korišćenje vazdušnog prostora iznad zemljišta u svrhe izvođenja javnih radova, za potrebe napajanja električnom energijom poslovnog objekta za proizvodnju namještaja "Was-impex"- Podgorica, sa aspekta upravljanja poljoprivrednim zemljištem ne postoje smetnje da se udovolji predmetnom zahtjevu, u skladu sa propisima koji se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta u KO Cvarin, prema kojem procijenjena tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 1.007,40 €, odnosno kako visina naknade za uspostavljanje prava službenosti iznosi 15% od tržišne vrijednosti, to naknada za predmetno zemljište iznosi 151,11 €.

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 - "Was-impex" d.o.o. iz Podgorice, omogući uspostavljanje prava službenosti iznad zemljišta koje je u svojini Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti iznad zemljišta u svojini Crne Gore u korist "Was-impex" d.o.o., iz Podgorice, sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini, član 29 ("Sl. list Crne Gore", broj 21/09), 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 stav 12 istog zakona obuhvata i službenost.

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

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

Zaključen dana ____ 2016. (slovima) godine između: -----

VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA FINANSIJA, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koju po ovlaštenju, a na osnovu Zaključaka Vlade Crne Gore, broj ____ od ____ (slovima) godine, 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 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) i -----
"WAS-IMPEX" 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 Ulica _____, u _____, JMBG _____, broj pasoša _____, izdat od _____, dana ____ (slovima) godine, sa rokom važenja ____ (slovima) godina, (u daljem tekstu: **Korisnik poslužnog dobra**)-----

-----1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI-----

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro se nalazi u Glavnom gradu Podgorica i to dio katastarske parcele broj 403/2, upisane u listu nepokretnosti broj 7, KO Cvarin, Opština Podgorica, na kojoj je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a iznad koje katastarske parcele će biti postavljen visokonaponski 10 kv kabal, sve u skladu sa Elaboratom – Uspostava službenosti na katastarskoj parceli broj 403/2, upisane u listu nepokretnosti broj 7, KO Cvarin, Opština Podgorica, a koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu "Poslužno dobro"). -----

-----2. USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

2.1. Vlasnik poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost iznad Poslužnog dobra iz člana 1 ovog Ugovora u korist "Was-impex" d.o.o., Podgorica, u cilju postavljanja visokonaponskog 10 kv kabla koja neće dodirivati niti ugrožavati dio katastarske parcele broj 403/2, u površini od 73 m², iz lista nepokretnosti broj 7, KO Cvarin, Opština Podgorica.-----

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

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da pravnom licu „Was-impex“ d.o.o., u skladu sa članovima 176, 177 i 178 Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore“, broj 42/11), garantuje sledeće: (I) „Was-impex“ d.o.o. ima pravo da postavi visokonaponske 10 kv kablove iznad Poslužnog dobra, koja neće dodirivati niti ugrožavati Poslužno dobro u površini od 73 m², (II) „Was-impex“ d.o.o. ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja visokonaponskih 10 kv kabova; (III) 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; (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 Podgorica.-----

-----5. NAKNADA-----

5.1. 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 151,11 € (slovima), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti od 15% tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa Izvještajem komisije o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta na katastarskoj parceli broj 403/2, KO Cvarin, od 22.07.2016. (slovima) godine, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljavanja prava službenosti na zemljištu koje je u svojini Crne Gore i koja je sastavni dio ovog Ugovora.-----

5.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je pravno lice „Was-impex“ doo Podgorica, uplatilo naknadu iz člana 5.1. Ugovora na račun Ministarstva finansija broj 832-52009-49, sa naznakom Prihodi na osnovu naknade za uspostavljanje prava službenosti na zemljištu u državnoj svojini, o čemu je kao dokaz dostavio uplatnicu Vlasniku Poslužnog dobra.-----

-----6. POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA-----

6.1. Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će „Was-impex“ d.o.o., Podgorica nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti postavljanja visokonaponskih 10 kv kablova, iznad Poslužnog dobra, koja neće dodirivati niti ugrožavati Poslužno dobro.-----

6.2. Privredno društvo „Was-impex“ d.o.o. je dužno 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 „Was-impex“ d.o.o. garantovala sva prava navedena u članu 3.1. i omogućilo vršenje prava službenosti na odgovarajući način.-----

6.3. Privredno društvo „Was-impex“ d.o.o. dužno je da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu /Poslužnom dobru, u skladu sa stavom 2 i 3 člana 176 Zakona o energetici.-----

-----7. IZJAVE I GARANCIJE-----

7.1. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje „Was-impex“ d.o.o., Podgorica 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 Vlasnika poslužnog dobra u skladu sa propisanim uslovima.-----

7.2. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti iznad Poslužnog dobru u korist „Was-impex“ d.o.o., Podgorica, u skladu sa važećim propisima.-----

7.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje „Was-impex“ 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.-----

7.4. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje „Was-impex“ d.o.o. 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.-----

7.5. Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje i garantuje „Was-impex“ d.o.o. 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.-----

-----**8. CLAUSULA INTABULANDI**-----

8.1. 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 Podgorica, „Was-impex“ d.o.o. uknjiži kao nosilac prava službenosti na/iznad nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, a kako je opisano u članu 2 i 3 ovog Ugovora.-----

-----**9. TROŠKOVI**-----

9.1. Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti iznad Poslužnog dobra snosi „Was-impex“ d.o.o., Podgorica.-----

-----**10. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**-----

10.1. 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.-----

10.2. Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Podgorici.--

-----**11. PRIMJERCI UGOVORA**-----

11.1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: (I) „Was-impex“ d.o.o., Podgorica; (II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija; (III) Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Podgorica; (IV) Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Podgorica; (V) Državnoj revizorskoj instituciji; (VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (VII) Vrhovno državno tužilaštvo; (VIII) Upravi za imovinu Crne Gore -----

U Podgorici, dana _____ (slovima)-----

Vlasnik poslužnog dobra:
Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija

Korisnik poslužnog dobra
„Was-impex“ d.o.o., Podgorica