

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA
NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „JASEN“ D.O.O. PLJEVLJA I
TO NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 1245/1, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ
152, KO ŽIDOVIĆI II, OPŠTINA PLJEVLJA**

Ministarstvu finansija obratilo pravno lice "Jasen" d.o.o. Pljevlja, zahtjevom broj 51/18 od 01.10.2018. godine, za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Države Crne Gore, i to na dijelu katastarske parcele broj 1245/1 u površini od 13,58 m², upisane u listu nepokretnosti broj 152, KO Židovići II, Opština Pljevlja, radi postavljanja 10 kV kablovskog voda za napajanje buduće MBTS 10/0,4 "Vijalica" (Jasen).

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: list nepokretnosti broj 152, KO Židovići II, Opština Pljevlja u kojem je upisana katastarska parcela koje je predmet zahtjeva, kopija plana ovjerena od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinice Pljevlja, Urbanističko-tehnički uslovi broj: 1063-2436/5 od 26.09.2018. godine za građenje novog objekta MBTS 10/0,4 kV "Vijalica" Jasen i skica lica mjesta za uspostavljanje prava službenosti trasa kabla od priključnog 10 kV do buduće MBTS "Jasen", broj 697/18 od 02.10.2018. godine, izrađena od strane društva za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga "Geoprojekt Perišić" d.o.o. Podgorica i ovjerena od strane Uprave za nekretnine Crne Gore dana 16.10.2018. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj: 104-84/202-1 od 12.10.2018. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata i da budući da se, shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18 i 63/18) primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu tog zakona, odnosno do roka iz člana 217 istog, potrebno je obratiti se za mišljenje nadležnom organu lokalne uprave Opštine Pljevlja.

Imajući u vidu mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 351 UPI-216/2018-2 od 17.10.2018. godine i dopuni istog, akt broj: 351-216/2018-4 od 07.11.2018. godine, navedeno je da je namjena predmetnog dijela katastarske parcele po Prostorno urbanističkom planu Opštine Pljevlja ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi broj 11/11) "planirani lokalni put" i da ne postoji smetnja da se udovolji predmetnom zahtjevu za ustanovljenje prava službenosti sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Nadalje, obzirom da je predmetna katastarska parcela po kulturi „pašnjak 7. klase“, ovo ministarstvo je tražilo i mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, sa aspekta njihovih nadležnosti. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 460-160/18-2 od 30.10.2018. godine navedeno je da je članom 19 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 15/92, 59/92 i 27/94, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10 i 32/11) propisano da se poljoprivredno zemljište može koristiti u poljoprivredne svrhe privremeno ili trajno, pod uslovima i na način utvrđen tim zakonom, dok je članom 21 istog zakona propisano da se pod

trajnom promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra svako iskorišćavanje obradivog poljoprivrednog zemljišta kojim se trajno onemogućava iskorišćavanje tog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju, a članom 22 navedenog zakona propisano je da se trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene, pa ukoliko Ministarstvo finansija zahtjev cijeni opravdanim, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je saglasno sa predmetnim zahtjevom, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Takođe, po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti za potrebe procjene ustanovljenja prava službenosti dijela katastarske parcele broj 1245/1, upisane u listu nepokretnosti broj 152, KO Židovići II, Opština Pljevlja, akt broj: 02-7349 od 07.11.2018. godine, prema kojem procijenjena tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 15,00 €/m², odnosno kako visina naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 15% od tržišne vrijednosti, to naknada za predmetno zemljište iznosi 30,55 €.

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 – pravnom licu "Jasen" d.o.o. Pljevlja, omogući 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 pravnog lica "Jasen" d.o.o. Pljevlja, sadržan 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, raspolaže 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 Pljevlja i dio to katastarske parcele broj 1245/1 u površini od 13,58 m², po kulturi "pašnjak 7. klase", evidentirane u listu nepokretnosti broj 152, KO Židovići II, Opština Pljevlja, 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 10 kV kablovski vod za napajanje buduće MBTS 10/0,4 "Vijalica" (Jasen), sve u skladu sa elaboratom originalnih terenskih podataka, izrađenom od strane društva za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga "Geoprojekt Perišić" d.o.o. Podgorica, broj 697/18 od 02.10.2018. 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 pravnog lica "Jasen" d.o.o. Pljevlja, u cilju postavljanja 10 kV kablovskog voda za napajanje buduće MBTS 10/0,4 "Vijalica" (Jasen), na teritoriji Opštine Pljevlja .-----

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

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

- (I) "Jasen" d.o.o. Pljevlja ima pravo da postavi 10 kV kablovski vod za napajanje buduće MBTS 10/0,4 "Vijalica" (Jasen) na Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;---
- (II) "Jasen" d.o.o. Pljevlja 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 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 Pljevlja.-----

3.2. Shodno članu 3.1. "Jasen" d.o.o. Pljevlja 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 pravnom licu "Jasen" d.o.o. Pljevlja 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 30,55 € (slovima), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti od 15% tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa Izvještajem komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti za potrebe procjene ustanovljenja prava službenosti dijela katastarske parcele broj 1245/1, upisane u listu nepokretnosti broj 152, KO Židovići II, Opština Pljevlja, broj: 02-7349 od 07.11.2018. (slovima) godine, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljavanja prava službenosti na zemljištu koje je u vlasništvu Države Crne Gore i koji predstavlja predmet ovog Ugovora.-----

4.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je pravno lice "Jasen" d.o.o. Pljevlja, 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 pravnom licu "Jasen" d.o.o. Pljevlja nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru radi postavljanja 10 kV kablovskog voda za napajanje buduće MBTS 10/0,4 "Vijalica" (Jasen).-----

5.2. Pravno lice "Jasen" d.o.o. Pljevlja 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 "Jasen" d.o.o. Pljevlja 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 sprovodljiva 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 "Jasen" d.o.o. Pljevlja, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu "Jasen" d.o.o. Pljevlja, 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 "Jasen" d.o.o. Pljevlja 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 "Jasen" d.o.o. Pljevlja da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: 07-___ od __.__.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. "Jasen" d.o.o. Pljevlja je upoznat da će na osnovu ovog Ugovora, u G listu lista nepokretnosti, opisane tačkom 1. Ovog Ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba uspostavljanja prava službenosti u korist pravnog lica "Jasen" d.o.o. Pljevlja i to na dijelu katastarske parcele broj 1245/1 u površini od 13,58 m², evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 152, KO Židovići II, Opština Pljevlja, sve u skladu sa elaboratom originalnih terenskih podataka, izrađenom od strane društva za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga "Geoprojekt Perišić" d.o.o. Podgorica, broj 697/18 od 02.10.2018. 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 Pljevlja, pravno lice "Jasen" d.o.o. Pljevlja uknjiži kao nosilac prava službenosti na/iznad nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, a kako je opisano u članovima 2,3 i 6 ovog Ugovora.-----

VIII TROŠKOVI-----

8.1. Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti nad Poslužnim dobrom snosi pravno lice "Jasen" d.o.o. Pljevlja.-----

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 Pljevljima.-----

PRIMJERI UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: -----

(I) „Jasenu“ d.o.o. Pljevlja (1) -----

(II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija (1) -----

(III) Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Pljevlja (1) -----

(IV) Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Pljevlja (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:

„Jasen“ d.o.o. Pljevlja
Izvršni direktor
