

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“ D.O.O. PODGORICA I TO NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 2623, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 986, KO BORJE II, OPŠTINA ŽABLIJAK

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice „Crnogorski elektrodistributivni sistem,, d.o.o. Podgorica, zahtjevom broj: 70-00-58523 od 25.12.2018. godine, kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti u svojini države, koji se nalazi na teritoriji Opštine Žabljak, a sve radi izgradnje STS 10/04 kV sa priključnim 10kV dalekovodom i uklapanja NN mrežu u zahvatu PUP-a Žabljak, u cilju sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje novih objekata.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti dio katastarske parcele broj 2623, u površini od 698 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 986, KO Borje II, Opština Žabljak, shodno elaboratu koji je izradila geodetska agencija „Geomax Group“, broj 169/18 od 31.07.2018. godine.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju STS 10/04 kV sa priključnim 10kV dalekovodom i uklapanja NN mrežu u zahvatu PUP-a Žabljak, donijeti od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, broj: 352/15-04-207 od 21.12.2015. godine i Geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije, izrađen od strane privatne geodetske organizacije „Geomax Group“ d.o.o. Podgorica, broj 169/18 od 31.07.2018. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, sa aspekta prostornog planiranja.

U mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, akt broj 104-84/273-1 od 28.12.2018. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje i shodno grafičkom prilogu Plan namjene površina u zoni koja je definisana kao drugo poljoprivredno zemljište.

U mišljenju Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, akt broj 350/18-04-3181/1 od 07.02.2019. godine, navedeno je da prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Žabljak na području na kom se nalazi predmetna katastarska parcela planirana izgradnja elektroenergetskog objekta 10 kV vod i STS, te da nema zakonskih smetnji za izgradnju predmetne STS 10/04 kV.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 986, KO Borje II, Opština Žabljak, utvrđeno da je katastarska parcela broj 2623, po kulturi „pašnjak 4. klase“, to se Ministarstvo finansija obratilo Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, za davanje mišljenja sa aspekta njihove nadležnosti.

U mišljenju Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, akt broj 460-4/19-2 od 25.01.2019. godine, navedeno je da sa stanovišta njihovih nadležnosti, to ministarstvo konstatuje da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti za ustanovljenje prava službenosti, akt broj: 02-2538/7 od 05.09.2019. godine, prema kojem za službenost od 15% iznosi 1,00 €/m², što znači da vrijednost ukupne naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 698,00 €.

Obzirom na protek vremena od perioda dobijanja mišljenja, Ministarstvo finansija ja tražilo izjašnjenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak i Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja da li ostaju pri ranije datim mišljenjima.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-133/234-1 od 30.09.2019. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje i shodno grafičkom prilogu Plan namjene površina u zoni koja je definisana kao drugo poljoprivredno zemljište.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak je uz akt, broj 350/19-04-1157 od 08.10.2019. godine, dostavio izjašnjenje da ostaju pri ranije datom mišljenju.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje, akt broj 460-4/19-2 od 13.11.2019. godine, navedeno je da sa stanovišta njihovih nadležnosti, to ministarstvo konstatuje da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima ("Službeni 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, 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 "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, 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, ("Službeni 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 stavu 1 tački 12 istog zakona obuhvata i službenost.