

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA ZEMLJIŠTU U SVOJINI CRNE GORE, U OPŠTINI BAR, ZA POSTAVLJANJE PODZEMNOG KABLA 10Kw, ZA POTREBE PRIKLJUČENJA TRAFOSTANICE NDTS 10/0.4KV, 1X1000KVA "KAMENOLOM MOŽURA", U KORIST "MONTIM" D.O.O. PODGORICA

Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo "MONTIM" d.o.o. Podgorica, zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti na dijelu katastarske parcele broj 2416/1, u površini od ukupno 729.53 m² (895.95m x 0.77m+66.09 x 0.60) za polaganje priključnog 10 kV kablovskog voda (u skladu sa dostavljenim geodetskim elaboratom), do buduće trafostanice NDTS 10/0.4kV, 1x1000Kva "Kamenolom Možura".

Naime, kako se navodi u dostavljenom zahtjevu, privrednom društvu "MONTIM" d.o.o. Podgorica polaganje priključnog 10 kV kablovskog voda do buduće trafostanice NDTS 10/0.4kV, 1x1000Kva "Kamenolom Možura" potrebno je za realizaciju Ugovora Anexa I i II, koje su potpisali sa Vladom Crne Gore – Ministarstvom ekonomije, i to, Ugovor o koncesiji za detaljana geološka ispitivanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine tehničko građevinskog kamena iz ležišta "Možura – Orlovo" br. 01-1705 od 30.06.2006. godine, sa pripadajućim Aneksom I broj 01-435/3 od 15.09.2009. godine, i Aneksom II broj 01-777/1 od 28.02.2011. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja, a koje je dostavilo akt broj 104-84/3-1 od 18.01.2018. godine, u kojem se navodi da se dio predmetne katastarske parcele prema utvrđenom Nacrtu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, odnosno grafičkom prilogu Plan namjene površina, nalazi u prostoru definiranom kao šumske površine i manjem dijelu u prostoru definisanom kao koncesiono područje – ležište mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja i oštećeni prirodni pejzaž – prostor predviđen za sanaciju i preoblikovanje.

Dalje, obratili smo se Opštini Bar – Sekretarijatu za uređenje prostora, za mišljenje sa aspekta planske dokumentacije, koje je dostavilo akt broj 07-351/18-5 od 12.02.2018. godine, u kojem se navodi mišljenje da sa aspekta planske dokumentacije – Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za postavljanje 10 kV kablovskog voda i lokalnog objekta od javnog interesa - trafostanice NDTS 10/0.4kV, 1x1000Kva "Kamenolom Možura", može se dati saglasnost za ustanovljenje prava službenosti za polaganje 10 kV kablovskog voda, a u skladu sa dostavljenom Odlukom, planskom dokumentacijom i Ugovorom o koncesiji za detaljna geološka ispitivanja i eksploataciju nemetalične mineralne sirovine tehničko građevinskog kamena iz ležišta "Možura – Orlovo".

Takođe, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, zahtjevom za mišljenje sa aspekta svojih nadležnosti, imajući u vidu da je predmetna katastarska parcela po kulturi "šuma 6. klase".

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je akt broj 460-69/17-11 od 09.03.2018. godine, u kojem, pozivajući se na prethodno navedeno mišljenje Opštine Bar – Sekretarijata za uređenje, ukazuju da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje i od Ministarstva ekonomije, u smislu da li je dio predmetne katastarske parcele obuhvaćen koncesionim područjem iz Ugovor o koncesiji za detaljana geološka ispitivanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine tehničko građevinskog kamena iz ležišta "Možura – Orlovo" br. 01-1705 od 30.06.2006. godine, sa pripadajućim Aneksom I broj 01-435/3 od 15.09.2009. godine, i Aneksom II broj 01-777/1 od 28.02.2011. godine, odnosno da li je privrednom društvu "MONTIM" d.o.o. Podgorica potrebno zasnivanje novog ugovornog odnosa sa Vladom Crne Gore – Ministarstvom finansija, za ustanovljenje prava službenosti, shodno dostavljenom geodetskom elaboratu.

Ministarstvo ekonomije dostavilo je akt broj 970-194/2018-3 od 31.05.2018. godine, u kojem se navodi da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju i službenu evidenciju Ministarstva ekonomije, utvrđeno da se pomenuta parcela ne nalazi u istražno – eksploatacionom prostoru koji je definisan Ugovorom o koncesiji, odnosno aneksima Ugovora.

Ministarstvo finansija je u skladu sa članom 43 Zakona o državnoj imovinu od Uprave za nekretnine Crne Gore tražilo da izvrši procjenu vrijednosti dijela predmetne katastarske parcele, u skladu sa dostavljenim Geodetskim elaboratom.

Uprava za nekretnine Crne Gore je atom broj 02-5838/8 od 29.05.2018. godine, dostavila izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti, u kojem se, navodi da tržišna vrijednost dijela katastarske parcele broj 2416/1, iznosi 63,84 €/m².

S tim u vezi, procijenjena tržišna vrijednost dijela predmetne nepokretnosti površine 729,53 m² iznosi ukupno 46.573,19 €, odnosno kako visina naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 15% od tržišne vrijednosti, to naknada za predmetno zemljište iznosi ukupno 6.986,00 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnostima u svojini Crne Gore u korist „MONTIM“ d.o.o. Podgorica“, sadržan je u:

- **Zakonu o državnoj imovini, član 29 stav 1 („Sl. list Crne Gore“, br. 21/09 i 40/11)**, 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.
- **Zakonu o svojinsko - pravnim odnosima, član 201 stav 1 („Sl. list Crne Gore“, broj 19/09)**, kojim je propisano se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem, član 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 član 208 stav 1 kojim je propisano da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost.

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

Zaključen između: -----

VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar Darko Radunović, od oca Dušana, rođen u Titogradu, dana _____. (____) godine, sa prebivalištem u Podgorici, adresa ul. _____, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od PJ Podgorica, dana 6. avgusta 2014. (šestog avgusta dvije hiljade četrnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj _____ sa sjednice od _____. (____) godine, (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) i -----

"MONTIM" D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem u _____, na adresi Ulica _____, PIB broj _____, registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata poreske uprave pod brojem _____, koju zastupa izvršni direktor _____, od oca _____, rođen u _____, dana _____. godine, državljanin Crne Gore, JMBG _____, broj lične karte _____, izdata od MUP Crne Gore, FL _____, dana _____. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, sa adresom i mjestom prebivališta Kolašin, naselje Breza bb, (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**)-----

(Zajedno nazvani: Ugovorne strane)-----

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

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je nepokretnost koja se nalazi u opštini Bar, i to dio katastarske parcele broj 2416/1, površina trase 729.53 m² (dužina trase 895.95m x širina trase 0.77m + dužina trase 66.09m x širina trase 0.60m), upisana u list nepokretnosti broj 2256, KO Kunje, Opština Bar.-----

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

2.1. Vlasnik poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora u korist „MONTIM” d.o.o. Podgorica“, koja to prihvata u cilju postavljanja podzemnog priključnog 10 kV kablovskog voda do trafostanice NDTs 10/0.4kV, 1x1000Kva “Kamenolom Možura”, koje im je potrebno za realizaciju Ugovora Anexa I i II, koje su potpisali sa Vladom Crne Gore – Ministarstvom ekonomije, i to, Ugovor o koncesiji za detaljna geološka ispitivanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine tehničko građevinskog kamena iz ležišta “Možura – Orlovo” br. 01-1705 od 30.06.2006. godine, sa pripadajućim Aneksom I broj 01-435/3 od 17.09.2009. godine, i Aneksom II broj 01-777/1 od 28.02.2011. godine, na period od 30 godina.-----

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

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, ali u svakom slučaju da Vlasniku povlasnog dobra garantuje između ostalog sledeće:-----

(I) Vlasnik povlasnog dobra, ima pravo da postavi podzemni kabal 10 kW, koji im je potreban za priključenje trafostanice NDTs 10/0.4kV, 1x1000Kva “Kamenolom Možura”. (II) Vlasnik povlasnog dobra, ima pravo da pristupi i obavi sve neophodne aktivnosti koje su potrebne za postavljanje 10 kW kabla za potrebe priključenja trafostanice NDTs 10/0.4kV, 1x1000Kva “Kamenolom Možura” na poslužnom dobru, uključujući nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti tokom i nakon radova postavljanja podzemnog kabla 10 kW. (III) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti 10 kW kabla od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na poslužnom dobru; -----

3.2. Shodno tački 3.1. člana 3. Vlasnik povlasnog 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, kako bi se Vlasniku povlasnog dobra garantovala sva prava navedena u tački 3.1. člana 3 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 CG”, broj 19/09), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 6.986,00 €. (šest hiljada devetstoosamdesetšest) eura, koja odgovara procijenjenoj vrijednosti od 15% tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa Izvještajem komisije o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta za potrebe postavljanja podzemnog kabla 10 kW, koji im je potreban za priključenje trafostanice NDTS 10/0.4kV, 1x1000Kva “Kamenolom Možura”, koji je izradila Komisija Uprave za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljenja 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 Vlasnik povlasnog dobra uplatio 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 zemljištu u državnoj svojini”, o čemu je kao dokaz dostavio uplatnicu Vlasniku Poslužnog dobra.-----

-----5. POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA -----

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Vlasniku povlasnog dobra, nakon potpisivanja ovog Ugovora, obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na poslužnom dobru radi postavljanja podzemnog kabla 10 kW, koji im je potreban za priključenje trafostanice NDTS 10/0.4kV, 1x1000Kva “Kamenolom Možura”.-----

5.2. „MONTIM” d.o.o. Podgorica, dužna je da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu/Poslužnom dobru -----

-----6. IZJAVE I GARANCIJE -----

6.1. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Vlasniku povlasnog 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 Vlasnikposlužnog dobra strana i ne postoje okolnosti koje bi vjerovatno dovele do bilo kog takvog sudskog spora, postupka, istraživanja ili drugog postupka.-----

6.2. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti na Poslužnom dobru u korist Vlasnika povlasnog dobra, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju potrebe za izvođenje bilo kakvih radova vlasnik poslužnog dobra može iste izvršiti bez saglasnosti investitora – vlasnika povlasnog dobra, uz obavezu očuvanja kablova od oštećenja kao i da na istim može dozvoljavati ustanovljenje drugih službenosti različitih vrsta ili istovrsnih, uz obavezu očuvanja postavljenih vodova u skladu sa važećim propisima i tehničkim uslovima. -----

-----**7. RASKID UGOVORA**-----

7.1. Ovaj ugovor se može raskinuti sporazumno ili pisanom izjavom, ukoliko ugovorne strane ne ispune obaveze utvrđene ovim ugovorom.-----

7.2. U slučaju sporazumnog raskida ovog ugovora, Vlasnik povlasnog dobra je dužan da zemljište vrati u prvobitno stanje i kao takvo ga preda Vlasniku poslužnog dobra, što će se zapisnički konstatovati. U slučaju da zemljište ne može vratiti u prvobitno stanje, Vlasnik povlasnog dobra je dužan da obešteti Vlasnika poslužnog dobra, tako što ćemu isplatiti cijenu za predmetno zemljište prema tržišnoj cijeni zemljišta u trenutku raskida ovog ugovora.-----

-----**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 Bar, Vlasnik povlasnog dobra uknjiži kao nosilac prava službenosti na 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 na Poslužnog dobra snosi vlasnik povlasnog dobra.-----

-----**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 mjesno nadležan sud.-----

-----**11. PRIMJERCIM UGOVORA**-----

11.1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: (I) „MONTIM“ d.o.o. Podgorica; (II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija; (III) Upravi za nekretnine – Područne jedinice Bar; (IV) Poreskoj upravi – Područna jedinica Bar; (V) Državnoj revizorskoj instituciji; (VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu; (VIII) Upravi za imovinu Crne Gore. -----

Vlasnik poslužnog dobra:
Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija
MINISTAR
Darko Radunović

Vlasnik povlasnog dobra:
„MONTIM“ d.o.o. Podgorica
DIREKTOR