

Prijedlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti u korist Opštine Tivat, radi realizacije Projekta izgradnje lokalnog objekta od opšteg interesa – infrastrukture za vodosnadbijevanje ostrva Gospa od otoka u obuhvatu Državne studije lokacije Ostrvo Sveti Marko, podmorskim putem za postojeće sekundarne mreže od kat.parcele br. 57 KO Milovići, u obuhvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, bez naknade

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratila se Opština Tivat (akt br. 03-040/24-202 od 28.08.2024. godine) za ustanovljenje prava službenosti radi polaganja cjevovoda, u svrhu realizacije Projekta izgradnje lokalnog objekta od opšteg interesa – infrastrukture za vodosnadbijevanje ostrva Gospa od otoka u obuhvatu Državne studije lokacije Ostrvo Sveti Marko, podmorskim putem za postojeće sekundarne mreže od kat.parcele br. 57 KO Milovići, u obuhvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, bez naknade, na katastarskoj parceli br. 56/2, upisana u LN br. 299 KO Milovići – Tivat, svojina Crna Gora, kojom raspolaže Vlada Crne Gore, shodno dostavljenom Geodetskim elaboratu nepotpune eksproprijacije, broj 9/24 od 04.03.2024. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, a sve na osnovu člana 35 stav 2 Zakona o državnoj imovine („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je tražilo mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, sa aspekta prostornog planiranja i isti je, aktom br. 09-332/24-679/1 od 07.10.2024. godine, dostavio mišljenje u kojem se između ostalog navodi, da je na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20), člana 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list Crne Gore“ – opštinski propisi, br. 18/14, 42/15, 28/16, 07/21 i 32/23) i člana 35 stav 1 alineja 2 Statuta Opštine Tivat („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 24/18 i 09/20), Skupština Opštine Tivat na sjednici održanoj 21.09.2023. godine, donijela Odluku br. 03-040/23-272 o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa – infrastrukture za vodosnadbijevanje ostrva Gospa od Otoka u obuhvatu Državne studije lokacije Ostrvo Sveti Marko (Sl.list CG“, br. 7/2010), podmorskim putem sa postojeće sekundarne mreže od kat.parcele br. 57 KO Milovići, u obuhvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ („Sl.list CG“, br. 7/2010), kao i da je navedena Odluka objavljena u službenom listu CG – opštinski propisi br. 45/2023 od 09.10.2023. godine i stupila na snagu osmog dana od dana objavljivanja, te shodno navedenom, da je predmetni zahtjev za ustanovljenje prava službenosti radi polaganja cjevovoda za snadbijevanje ostrva Gospa od Otoka (Gospa od Milosti) smatraju opravdanim. Takođe navode da, što se tiče izvoda iz planskog dokumenta, obavještavaju da je članom 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 018/14, 042/15, 028/16, 007/21, 032/23, 001/24 i 026/24), propisano da je izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa skup radnji koji obuhvata određivanje lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta, izdavanje odobrenja za građenje, građenje objekta i izdavanje odobrenja za upotrebu objekta.

Takođe, kako je uvidom u tzv. „G“ list predmetnog lista nepokretnosti broj 299, KO Milovići - Tivat, utvrđeno da je na navedenoj kat. parceli br. 56/2, upisan teret „Morsko dobro“, ovo ministarstvo se obratilo Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, zahtjevom za izjašnjenje sa aspekta svoje nadležnosti.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore dostavilo je izjašnjenje, broj 0101-749/3 od 20.11.2024. godine, u kojem se između ostalog navodi, da je uvidom u važeći Program privremenih objekata u zoni morskog dobra, za period 2024 – 2028. godine, konstatovano da na predmetnoj kat.parceli, nijesu predviđene bilo kakve privremene lokacije, kao i da je Atlasom crnogorskih plaza i kupališta, za period 2019 – 2023. godine, na dijelu kat.parcele br. 56/2, bilo predviđeno kupalište oznake 10D. Takođe, uvidom u važeću prostorno – plansku dokumentaciju konstatovano je da se kat.parcela br. 56/2 KO Milovići, nalazi u obuhvatu DSL "Dio Sektora 27 i Sektor 28", te da su mišljenja da je za predmetnu kat.parcelu, prije donošenja konačne odluke, potrebno pribaviti izvod iz planske dokumentacije od strane nadležnog organa, koji je ovo ministarstvo i pribavilo od strane gore navedenog nadležnog sekretarijata Opštine Tivat.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, bez naknade, na nepokretnostima u svojini Crne Gore u korist Opštine Tivat, sadržan je u Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), član 202, kojim je propisano da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, a da ugovor na osnovu kojeg se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara i Zakonu o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 19/09), član 29, 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 tačka 12 istog zakona obuhvata i službenost.

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

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---

OPŠTINE TIVAT, sa sjedištem u Tivtu, Trg magnolija br. 1, PIB, koju zastupa predsjednik Opštine Tivat, _____ od oca, _____ rođen u _____, dana _____ (slovima:) godine, sa prebivalištem u _____, adresa JMB _____, lična karta broj _____, izdata od PJ _____, dana (slovima:) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: »**Korisnik poslužnog dobra**«)-----
(Zajedno nazvani: "Ugovorne strane")-----

1. PREDMET USTANOVLJENJA PRAVA SLUŽBENOSTI-----

1.1. Predmet ustanovljenja prava službenosti – Poslužno dobro je imovina koja se nalazi u Opštini Tivat i to:

- dijelu katastarske parcele broj 56/2, u površini od 13 m², upisane u listu nepokretnosti broj 299, KO Milovići, Opština Tivat, svojina Crna Gora, kojom raspolaže Vlada Crne Gore, a na kojoj nepokretnosti će u korist Korisnika poslužnog dobra biti postavljene cjevi, radi realizacije Projekta izgradnje lokalnog objekta od opšteg interesa – infrastrukture za vodosnadbijevanje ostrva Gospa od otoka u obuhvatu Državne studije lokacije Ostrvo Sveti Marko, podmorskim putem za postojeće sekundarne mreže od kat.parcele br. 57 KO Milovići, u obuhvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, bez naknade, sve u skladu sa Geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije izrađenim od strane ovlaštene geodetske agencije „Geo - ing“ d.o.o. Podgorica, broj 9/24 od 04.03.2024. godine, koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu: "Poslužno dobro").-----

2. USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

2.1. Vlasnik poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost postavljanja cjevovoda na zemljištu u svojini Crne Gore, u Opštini Tivat, na Poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora u korist Korisnika povlasnog dobra, koji to prihvata, radi realizacije Projekta izgradnje lokalnog objekta od opšteg interesa – infrastrukture za vodosnadbijevanje ostrva Gospa od otoka u obuhvatu Državne studije lokacije Ostrvo Sveti Marko, podmorskim putem za postojeće sekundarne mreže od kat.parcele br. 57 KO Milovići, u

obuhvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, bez naknade.-----

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

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro.-----

3.2 Korisnik poslužnog dobra ima pravo postavljanja cjevovoda na Poslužnom dobru.----

3.3 Korisnik poslužnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do Poslužnog dobra radi postavljanja cjevovoda u cilju realizacije Projekta izgradnje lokalnog objekta od opšteg interesa – infrastrukture za vodosnadbijevanje ostrva Gospa od otoka u obuhvatu Državne studije lokacije Ostrvo Sveti Marko, podmorskim putem za postojeće sekundarne mreže od kat.parcele br. 57 KO Milovići, u obuhvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ -----

3.4. Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti neko pravo na Poslužnom dobru.-----

3.5. Shodno članu 3.1. Korisnik poslužnog dobra je dužan da nakon završetka radova vrati Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u skladu sa vršenjem prava službenosti.-----

4. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

4.1. Vlasnik poslužnog dobra garantuje Korisniku poslužnog dobra da je nosilac prava svojine na Poslužnom dobru sa obimom prava 1/1.-----

4.2. U slučaju sudskih postupaka, upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane u članu 1 ovog ugovora, a koje mogu da ugroze ustanovljenje i vršenje prava službenosti u korist Korisnika poslužnog dobra, Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano ustanovljenje i vršenje prava službenosti.-----

5. POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA -----

5.1. Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da će Korisnik poslužnog dobra, nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru.-----

5.2. Korisnik poslužnog dobra dužan 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 Korisniku poslužnog dobra 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 ugovornih strana u skladu sa propisanim uslovima. -----

6.2. Vlasnik poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti nad Poslužnim dobrom u korist Korisnika poslužnog dobra, u skladu sa važećim propisima. --

6.3. Vlasnik poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Korisniku poslužnog dobra da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika poslužnog dobra da bi se ovaj ugovor zaključio i izvršio.-----

6.4. Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje i garantuje Korisniku poslužnog dobra da, osim Zaključka Vlade Crne Gore, broj od 2024. (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.-----

6.5. Korisnik poslužnog dobra je upoznat da će na osnovu ovog Ugovora, u "G" listu listova nepokretnosti, opisanim u članu 1. ovog Ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba ustanovljenja prava službenosti u korist Korisnika poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 56/2 u površini od 13 m², upisane u list nepokretnosti broj 299, KO Milovići, Opština Tivat, sve u skladu sa Geodetskim elaboratom nepotpune eksproprijacije izrađenim od strane ovlaštene geodetske agencije „Geo - ing“ d.o.o. Podgorica, broj 9/24 od 04.03.2024. godine, koji je sastavni dio ovog ugovora, koji je sastavni dio ovog Ugovora.-----

7. 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 Tivat, Korisnik poslužnog dobra uknjiži kao nosilac prava službenosti na nepokretnostima iz člana 1. ovog Ugovora, a kako je opisano u čl. 2, 3 i 6 ovog Ugovora. -----

8. TROŠKOVI -----

8.1. 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. Ugovorne 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. Sve eventualne sporove oko realizacije ovog Ugovora rješavaće sud koji ima stvarnu i mjesnu nadležnost.-----

10. SASTAVNI DIO UGOVORA-----

10.1. Sastavni dio ovog ugovora čine:-----

- List nepokretnosti broj 299, KO Milovići, Opština Tivat-----
- Geodetski elaborat nepotpune eksproprijacije izrađenim od strane ovlaštene geodetske agencije „Geo - ing“ d.o.o. Podgorica, broj 9/24 od 04.03.2024. godine,-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice _____ od 2024. godine.-----

11. PRIMJERCI UGOVORA-----

11.1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: ---

- Opštini Tivat (1)-----
- Vladi Crne Gore – Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1)-
- Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Tivat (1)-----
- Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Tivat (1)-----
- Državnoj revizorskoj instituciji (1)-----
- Zaštitniku imovinsko – pravnih interesa Crne Gore (1)-----
- Vrhovnom državnom tužilaštvu (1)-----
- Upravi za državnu imovinu (1)-----

UGOVORNE STRANE:

Vlasnik poslužnog dobra:

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

Korisnik poslužnog dobra:

Opština Tivat
Predsjednik