

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA
NEPOKRETNOSTIMA U SVOJINI CRNE GORE U KORIST PRAVNOG LICA „CRNOGORSKI
ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“ D.O.O. PODGORICA I PREDLOG ZA PRODAJU
NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, UPISANIH U LISTOVIMA NEPOKRETNOSTI BR. 36 I 39,
KO GRADAC, OPŠTINA PLJEVLJA**

Ministarstvu finansija obratio se "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj: 70-00-29205 od 15.07.2020. godine, kojim je tražena kupovina i ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u svojini države, koje se nalaze na teritoriji Opštine Pljevlja, a sve u cilju izgradnje stubne trafostanice 10/04 kV "Gornji Gradac" sa priključnim 10 kV dalekovodom i uklapanjem u niskonaponsku mrežu u zahvatu KO Gradac, Opština Pljevlja, a sve radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje novih objekata.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu prateću dokumentaciju utvrđeno je da su predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti: dio katastarske parcele broj 5361, po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", u površini od 555 m² (traka za zaštitno i radno uzemljenje, kao i dio trase dalekovoda 10 kV, dužina 243,32 m), dio katastarske parcele broj 5193, po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", u površini od 376 m² (trasa dalekovoda, dužina 63,47 m), obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 39, KO Gradac, Opština Pljevlja i dio katastarske parcele broj 306, u površini od 88 m² (trasa dalekovoda, dužina 14,46 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 36, KO Gradac, Opština Pljevlja, dok je predmet zahtjeva za kupovinu dio katastarske parcele broj 5361, po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", u površini od 6 m² (dužina 2,50 m i širina 2,50 m), evidentirane u listu nepokretnosti broj 39, KO Gradac, Opština Pljevlja, shodno geodetskom Elaboratu potpune eksproprijacije na katastarskoj parceli 5361 i nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 462, 306, 447, 463, 536/1, 5193, 450/2, 422, 450/1 i 418/1, KO Gradac, Opština Pljevlja, izrađenom od strane ovlaštene geodetske agencije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj 35/20 od 28.04.2020. godine, a ovjerenom od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, dana 03.06.2020. godine.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju STS 10/0.4 kV, 100 kVA „Gornji Gradac“, priključnog 10 kV dalekovoda i uklapanje u postojeću NN mrežu na katastarskim parcelama br. 5193, 462, 306, 418/1, 422, 463, 5361, 447 i 450, KO Gradac, Pljevlja, broj: 352-80/2019-4 od 15.10.2019. godine, izdata od strane predsjednika Opštine Pljevlja, listovi nepokretnosti br. 36 i 39, KO Gradac, Opština Pljevlja i geodetski Elaborat potpune eksproprijacije na katastarskoj parceli 5361 i nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 462, 306, 447, 463, 536/1, 5193, 450/2, 422, 450/1 i 418/1, KO Gradac, Opština Pljevlja, izrađen od strane ovlaštene geodetske agencije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj 35/20 od 28.04.2020. godine, a ovjeren od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, dana 03.06.2020. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju, broj: 04-125/281-1 od 30.07.2020. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata. Takođe su naveli 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 ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 pomenutog zakona, potrebno je za mišljenje obratiti se nadležnom organu lokalne uprave Opštine Pljevlja.

Imajući u vidu mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja. U dostavljenom mišljenju, broj: 05-332/20-218/2 od 31.07.2020. godine, navedeno je da ne postoji smetnja da se udovolji predmetnom zahtjevu sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Nadalje, imajući u vidu da su katastarske parcele koje su predmet zahtjeva po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase" i "šuma 6. klase", Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja za dostavljanje mišljenja sa aspekta njihovih nadležnosti. S tim u vezi, u dostavljenom mišljenju Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, broj: 16-919/20-10373/7 od 12.10.2020. godine, navedeno je da se u izjašnjenju Uprave za šume broj: 01-919/20-3041/4 od 26.08.2020. godine navodi da je riječ o površinama kojima gazduje Uprava za šume – Područna jedinica Pljevlja I da pripadaju gazdinskim jedinicama "Jugoštica" i "Potkovač". Katastarska parcela broj 5361 predstavlja pašnjak u arealu šuma, pa je sa aspekta gazdovanja šumama, kako su naveli, neinteresantna za upravu za šume. Nadalje, katastarska parcela broj 5198, pripada odjeljenju 1a, gazdinskoj klasi izdanačke šume kitnjaka i cera i riječ je o jednodobnoj, devastranoj sastojini, namjena je zaštitne šume. Zatim, katastarska parcela broj 306, pripada gazdinskoj jedinici Potkovač, odjel 105a, gazdinska klasa – izdanačke šume kitnjaka i cera na lošim staništima, namjena privredna šuma. Napomenuli su da sa aspekta gazdovanja šumama, uzimajući u obzir sve prethodno navedeno, smatraju da Uprava za šume neće imati problema za realizaciju svih planiranih aktivnosti iz planskih dokumenata, u slučaju pozitivnog rješavanja traženog zahtjeva. Takođe su naveli i da je članom 7 Zakona o šumama ("Sl. list CG", br. 74/10, 40/11 i 47/15) propisano da se šumsko zemljište u državnoj svojini može otuđiti na osnovu odluke Vlade Crne Gore, ako se nalazi u području koje je prostornim planom predviđeno za promjenu namjene zbog izgradnje objekata od javnog interesa. U krajnjem su naveli da, imajući u vidu da se u mišljenju Uprave za šume navodi da sa aspekta gazdovanja šumama pozitivno rješavanje traženog zahtjeva neće negativno uticati na realizaciju planiranih aktivnosti iz planskih dokumenata u šumarstvu (Program gazdovanja šumama), a imajući u vidu da je izgradnja prenosnih sistema električne energije shodno Zakonu o energetici djelatnost od javnog interesa, na osnovu čega je Opština Pljevlja donijela Odluku o utvrđivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju elektroenergetskih objekata (akt broj: 332-80/2019-4 od 15.10.2019. godine), to Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja konstatuje da su ispunjeni uslovi za korišćenje zemljišta za navedenu namjenu.

Takođe, po zahtjevu ovog ministarstva Uprava za imovinu je kod Uprave za nekretnine –Područna jedinica Pljevlja, inicirala postupak parcelacije, koja je isti sprovela, te donijela rješenje broj: 919-

1008/3-2020 od 17.12.2020. godine, kojim se dozvoljava provođenje promjene u katastarskom operatu KO Gradac i kojim je izdvojena katastarska parcela broj 5361/2, u površini od 6 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 39, KO Gradac, Opština Pljevlja, koja je predmet zahtjeva.

Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore je uz akt broj: 02-7053/4 od 01.12.2020. godine, dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-7053 od 01.12.2020. godine, prema kojem procijenjena tržišna vrijednost 1 m² zemljišta iznosi 10,00 €/m², dok za djelimičnu eksproprijaciju – ustanovljenje prava službenosti iznosi 15% od tržišne vrijednosti, tj. 1,50 €/m², odnosno naknada za predmetne katastarske parcele za ustanovljenje prava službenosti iznosi ukupno 1.528,50 €, a za kupovinu 60,00 €.

Imajući u vidu sve 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 nepokretnostima koje su u svojini Države Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na nepokretnostima 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 stav 1 tačka 12 istog zakona obuhvata i službenost.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - zemljišta u svojini Crne Gore sadržan je u:

- 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 Država Crna Gora, raspolaže Vlada, kao i članu 40 stav 1 istog zakona, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom i stavom 2 tačka 1 kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju

prenosa zemljišta radi izgradnje objekata za potrebe državnih organa i organizacija, organa i organizacija jedinica lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu, koji posluju sredstvima u državnoj svojini, kao i drugih objekata u državnoj svojini.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje predloga za prodaju u smislu čl. 29 stav 1 i čl. 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetne nepkretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetnih nepokretnosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji i Ugovor o ustanovljenju prava službenosti.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore su i Nacrt ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti, sačinjeni u notarskoj formi.

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

-----**(“Ugovor”)**-----

Zaključen između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA I SOCIJALNOG STARANJA 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**)-----

1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI-----

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je imovina koja se nalazi u Opštini Pljevlja i to:
- dio katastarske parcele broj 5361, u površini od 555 m², po načinu korišćenja “pašnjak 6. klase”, evidentirane u listu nepokretnosti broj 39, KO Gradac, Opština Pljevlja,-----
- dio katastarske parcele broj 5193, u površini od 376 m² (dužina radnog uzemljenja 96 m, širina 0,60 m), po načinu korišćenja “pašnjak 6. klase”, evidentirane u listu nepokretnosti broj 39, KO Gradac, Opština Pljevlja i -----
- dio katastarske parcele broj 306, u površini od 88 m², po načinu korišćenja “šume 6. klase”, evidentirane u listu nepokretnosti broj 36, KO Gradac, Opština Pljevlja-----
na kojima je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a na kojim nepokretnostima će biti položeno zaštitno i radno uzemljenje za stubnu trafostanicu 10/04 kV “Gornji Gardac”, sa priključnim 10 kV dalekovodom i uklapanjem u niskonaponsku mrežu u zahvatu KO Gardac, kao i omogućen prelazak dijela trase priključnog dalekovoda, preko predmetnih katastarskih parcela, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje novih objekata, sve u skladu sa geodetskim Elaboratom potpune eksproprijacije na katastarskoj parceli 5361 i nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 462, 306, 447, 463, 536/1, 5193, 450/2, 422, 450/1 i 418/1, KO Gradac, Opština Pljevlja, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije “Geomax Group” d.o.o. Podgorica, broj 35/20 od 28.04.2020. godine, a ovjerenom od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, dana 03.06.2020. godine., koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu: “Poslužno dobro”). -----

2. USTANOVLIENJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

2.1. Vlasnik Poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora u korist "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, u cilju polaganja zaštitnog i radnog uzemljenje za stubnu trafostanicu 10/04 kV "Gornji Gardac", sa priključnim 10 kV dalekovodom i uklapanjem u niskonaponsku mrežu u zahvatu KO Gardac, kao i omogućavanja prelaska dijela trase priključnog dalekovoda, preko predmetnih katastarskih parcela, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje novih objekata.-----

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

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da pravnom licu "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica, u skladu sa čl. 219 i 221 Zakona o energetici („Službeni list Crne Gore“, br. 05/16, 51/17 i 82/20), garantuje sledeće:

(I) "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica ima pravo da položi zaštitno i radno uzemljenje za stubnu trafostanicu 10/04 kV "Gornji Gardac", sa priključnim 10 kV dalekovodom i uklapanjem u niskonaponsku mrežu u zahvatu KO Gardac, kao i mogućnost prelaska dijela trase priključnog dalekovoda, preko predmetnih katastarskih parcelana Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;-----

(II) "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja predmetnih uzemljenja;-----

(III) Zabranu zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti energetska 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 energetske objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske 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 katastar I državnu imovinu – Područne jedinice Pljevlja.-----

3.2. Shodno članu 3.1. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica 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 "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica garantovala sva prava navedena u članu 3.1. 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 Crne Gore“, broj 19/09), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 1.528,50 € (slovima), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti od 15% tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa izvještajem komisije za procjenu vrijednosti zemljišta, akt broj: 02-7053 od 01.12.2020. 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 "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, 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.-----

5. POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA -----

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će "Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu" d.o.o. Podgorica nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru radi polaganja zaštitnog i radnog uzemljenje za stubnu trafostanicu 10/04 kV "Gornji Gardac", sa priključnim 10 kV dalekovodom i uklapanjem u niskonaponsku mrežu u zahvatu KO Gardac, kao i omogućavanja prelaska dijela trase priključnog dalekovoda, preko predmetnih katastarskih parcela, radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje novih objekata.-----

5.2. Pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica 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.-----

6. IZJAVE I GARANCIJE -----

6.1. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica da ima potrebno ovlašćenje da zaključi 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 "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu "Crnogorski elektrodistributivni sistem" 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. -----

6.4. Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje i garantuje pravnom licu "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno ovlastio potpisivanje i upis 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 "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: 07-___ od __.__.2021. (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. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica je upoznat da će na osnovu ovog Ugovora, u "G" listu lista nepokretnosti, opisanom tačkom 1. ovog Ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba uspostavljanja prava službenosti u korist "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 5361, u površini od 555 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase" i dijelu katastarske parcele broj 5193, u površini od 376 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", obje upisane u listu nepokretnosti broj 39, kao i na dijelu katastarske parcele broj 306, u površini od 88 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 36, sve KO Gradac, Opština Pljevlja, sve u skladu sa geodetskim Elaboratom potpune eksproprijacije na katastarskoj parceli 5361 i nepotpune eksproprijacije na katastarskim parcelama br. 462, 306, 447, 463, 536/1, 5193, 450/2, 422, 450/1 i 418/1, KO Gradac, Opština Pljevlja, izrađenom od strane ovlašćene geodetske agencije "Geomax Group" d.o.o. Podgorica, broj 35/20 od 28.04.2020. godine, a ovjerenom od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, dana 03.06.2020. godine, 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 katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Pljevlja, pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica 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.-----

8. TROŠKOVI-----

8.1. Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti nad Poslužnim dobrom snosi pravno lice "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica.-----

9. 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.-----

10. PRIMJERCIM UGOVORA -----

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

- „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ d.o.o. Podgorica (1) -----
- Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija (1) -----
- Upravi za katastar i državnu imovinu (1) -----
- Upravi prihoda (1) -----
- Državnoj revizorskoj instituciji (1) -----

- Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)-----
 - Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----
-

UGOVARAČI:

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore
Minisatrstvo finansija i socijalnog staranja
Ministar mr Milojko Spajić

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor

----- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI** -----

Zaključen između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA I SOCIJALNOG STARANJA 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: **Prodavac**) i-----

KUPCA, 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: **Kupac**)----- (Zajedno nazvani: **Ugovorne strane**)-----

----- **1. PREDMET PRODAJE** -----

Prodavac Kupcu prodaje zemljište u Opštini Pljevlja, iz "A" lista, označeno kao:
- katastarska parcela broj 5361/2, površine 6 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase", upisana u listu nepokretnosti broj 39, KO Gradac, Opština Pljevlja.-----

----- **2. PRODAJA**-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1 ovog ugovora a Kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke 3 ovog ugovora.-----

----- **3. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA** -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi _____ (slovima) eura, koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija i socijalnog staranja dana __.__.2021. (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj: _____ od __.__.2021. (slovima) godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora. -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena uredno i u cjelosti isplaćena uplatom na račun Prodavca broj: 832-52006-58, o čemu je kao dokaz Kupac Prodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice, koja čini sastavni dio ovog ugovora.-----

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

4.1 Prodavac garantuje Kupcu da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa obimom prava 1/1. -----

4.2 Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati i da kupuje nepokretnost u viđenom stanju. -----

5. PRELAZ POSJEDA, KORISTI -----

Posjed i koristi prelaze na kupca danom notarske ovjere ovog ugovora. -----

6. CLAUSULA INTABULANDI -----

Prodavac je saglasan da se, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Pljevlja Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisanoj u članu 1 ovog Ugovora, u obimu prava 1/1.

7. TROŠKOVI -----

Porez na promet na nepokretnost, naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa prenosom prava svojine na nepokretnostima plaća Kupac. -----

8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE -----

Ugovorne strane su saglasne da je predmetni 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. -----

Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u Pljevljima. ---

9. SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti 39, KO Gradac, Opština Pljevlja;-----
 - Zaključci Vlade Crne Gore, broj __-__ sa sjednice od __.2021. godine;-----
 - Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj: ____ od __.2021. godine;---
 - Uplatnice.-----
-
-

10. PRIMJERCIM UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

- Kupac (1) -----
 - Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija i socijalnog staranja (1) -----
 - Uprava za katastar i državnu imovinu (1) -----
 - Uprava prihoda (1) -----
 - Državna revizorska institucija (1) -----
 - Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
 - Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----
-
-

UGOVARAČI:

PRODAVAC:

Vlada Crne Gore
Ministarstvo finansija i socijalnog staranja
Ministar mr Milojko Spajić

KUPAC:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor
