



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kablovskog voda u korist pravnog lica "TZ Energy" d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 3054, u površini od 20 m², upisana u list nepokretnosti broj 220, KO Vuksan Lekići, Tuzi i na dijelu katastarske parcele broj 3051/2, u površini od 16 m², upisana u list nepokretnosti broj 221, KO Vuksan Lekići, Tuzi

Nekadašnjem Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo "TZ Energy" d.o.o. Podgorica, zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kablovskog voda 10 kV kablovski vod od TS 35/10 "Tuzi" do TS 10/0.8 kV SE TZ Energy i to na dijelu katastarske parcele broj 3054, u površini od 20 m², upisana u list nepokretnosti broj 220, KO Vuksan Lekići, Tuzi i na dijelu katastarske parcele broj 3051/2, u površini od 16 m², upisana u list nepokretnosti broj 221, KO Vuksan Lekići, Tuzi.

Uvidom u dostavljeni predmet i dokumentaciju, utvrđeno je da je privredno društvo "TZ Energy" doo Podgorica, dostavilo listove nepokretnosti u originalu broj 221, KO Vuksan Lekić i broj 220 KO Vuksan Lekić izdati od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 30. novembra 2023. godine i Elaborat geodetskih radova, koji je izradila geodetska organizacija "Geonana" doo Podgorica, februara 2024. godine i koji je ovjeren od Uprave za nekretnine dana 22. februara 2024. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zatražilo je mišljenje Sekretarijatu za urbanizam Opštine Tuzi i Direktoratu za planiranje prostora, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Direktorat za planiranje prostora svoje izjašnjenje, dostavilo je putem e-maila, navodeći da se predmetne katastarske parcele nalaze van detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za urbanizam Opštine Tuzi, traženo mišljenje dostavilo je aktom broj 07-332/24-8197/2, od 16. 01. 2024. godine, u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu PUP-a "Podgorica", odnosno katastarska parcela broj 3054/1, KO Vuksan Lekići, u dijelu planiranog DUP-a "Tuzi 3", dijelom parcele kojim prolazi planirani kablovski vod namjene TIS (Površine i koridori saobraćajne infrastrukture), takođe katastarska parcela 3051/1 KO Vuksan Lekić u dijelu planiranog DUP-a "Tuzi 3", dijelom parcele kojim prolazi planirani kablovski vod namjene TIS (Površine i koridori saobraćajne infrastrukture).

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 220 KO Vuksan Lekić Opština Tuzi, utvrđeno da je katastarska parcela broj 3054 po načinu korišćenja "željeznička pruga", to se ovo ministarstvo za izjašnjenje sa aspekta nadležnosti obratilo Ministarstvu saobraćaja i pomorstva, odnosno Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD Podgorica.

Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, dostavila je mišljenje, akt broj 1088, zaprimljeno 16. februara 2024. godine u kojem je između ostalog navedeno da o predmetnom zahtjevu za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kablovskog voda, može odlučiti isključivo Vlada Crne Gore i to u skladu sa odredbama Zakona o državnoj imovine, te i da je Željeznička infrastruktura Crne Gore - AD Podgorica u decembru 2022. godine, formirala komisiju po zahtjevu Opštine Tuzi - Sekretarijata za urbanizam, za izdavanje mišljenja odnosno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju odnosno postavljanje solarne elektrane (SE) „TZ ENERGY“ na katastarskim parcela



upisanim u KO Hoti i KO Vuksan Lekići, među kojima su i katastarske parcele koje su predmet ovog zahtjeva.

Uvidom u list nepokretnosti broj 221, KO Vuksan Lekić, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 3051/2, po kulturi "rijeka", te je zatraženo izjašnjenje od Uprave za vode, koja je traženo dostavila aktom broj:01-421/24-198/3.

U dostavljenom se navodi da, kada je u pitanju oblast djelovanja Uprave za vode i zakonom definisana nadležnost u dijelu upravljanja vodama u Crnoj Gori, taj organ ne vidi smetnju za ustanovljenje prava službenosti radi postavljanja kablovskog voda, uz uslov da Investitor pribavi vodne akte od nadležnog organa, sve u cilju zaštite vodnih tijela površinskih i podzemnih voda, kao zaštite izvorišta namijenjenih za javno vodosnabdijevanje, uz podsjećanje da je ovo mišljenje dato isključivo za ustanovljenje prava službenosti preko katastarske parcele broj 3051/2, upisana u list nepokretnosti broj 221, KO Vuksan Lekići, Tuzi.

Uprava za nekretnine dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 01-012/24-997/1 od 29. februara 2024. godine, prema kojem naknada za ustanovljenje prava službenost iznosi 108,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 19/09 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, obzirom da raspolaganje shodno članu 10 tačka 12 Zakona obuhvata i službenost;
- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), čl. 201 stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2, kojima je propisano da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem, da se stvarna službenost na osnovu pravnog posla stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, da ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara, te da na zahtjev vlasnika poslužnog dobra, nadležni državni organ utvrđuje i naknadu koju je vlasnik poslužnog dobra dužan da plati vlasniku poslužnog dobra i da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kablovskog voda u korist d.o.o. „TZ Energy“ u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini i čl. 201 stav 1, 202 i 208 st. 1 i 2 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za ustanovljenje prava službenosti postavljanja kablovskog voda na nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za ustanovljenje prava službenosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o ustanovljenju prava službenosti postavljanja kablovskog voda, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Sastavni dio predloga je i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti postavljanja kablovskog voda.

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

-----("Ugovor")-----

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-----

2. "TZ Energy" D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem u _____, Ulica _____, matični broj _____, registarski broj _____, koje zastupa izvršni direktor _____, rođen dana _____ (slovima) godine, u _____, državljanin _____, sa prebivalištem na adresi _____ u _____, JMB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____ (slovima) godine, sa rokom važenja do _____ (slovima) godina (u daljem tekstu: Korisnik poslužnog dobra)-----
(Zajedno nazvani: Ugovorne strane)-----

1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI-----

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je nepokretnost koja se nalazi u Opštini Tuzi i to na dijelu katastarske parcele broj 3054, u površini od 20 m², upisana u list nepokretnosti broj 220, KO Vuksan Lekići, Tuzi i na dijelu katastarske parcele broj 3051/2, u površini od 16 m², upisana u list nepokretnosti broj 221, KO Vuksan Lekići, Tuzi, shodno Elaboratu geodetskih radova, koji je izradila geodetska organizacija "Geonana" doo Podgorica, februara 2024. godine i koji je ovjeren od Uprave za nekretnine dana 22. februara 2024. godine i koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu "Poslužno dobro"). -----

2. USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

Vlasnik Poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru iz člana 1. ovog ugovora u korist Korisnika Poslužnog dobra, radi postavljanja kablovskog voda u KO Tuzi, Opština Tuzi i to kablovskog voda 10 kV kablovski vod od TS 35/10 "Tuzi" do TS 10/0.8 kV SE TZ Energy".-----

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

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da Korisniku Poslužnog dobra, u skladu sa članovima 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list CG“, br. 05/16, 51/17 i 82/20), garantuje sledeće:-----

(a) korisnik poslužnog dobra ima pravo na postavljanje podzemnog kablovskog voda preko predmetne katastarske parcele na Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;-----

(b) korisnik poslužnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja predmetnog podzemnog kablovskog voda;-----

(c) 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;-----

(d) 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 Podgorica.-----

3.2. Shodno članu 3.1. Korisnik Poslužnog 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, a shodno gore navedenim odredbama Zakona o energetici i važećim zakonodavstvom, kako bi se Korisniku Poslužnog dobra 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 108,00 €, (stotinu-osam-aura) koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije, a koju je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana rješenjem Uprave za nekretnine br. 01-012/24-479, od 30. 1. 2024. godine, radi postavljanja kablovskog voda, na dijelu katastarske parcele broj 3054, u površini od 20 m², upisana u list nepokretnosti broj 220, KO Vuksan Lekići, Tuzi i na dijelu katastarske parcele broj 3051/2, u površini od 16 m², upisana u list nepokretnosti broj 221, KO Vuksan Lekići, Tuzi.-----

4.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Korisnik Poslužnog dobra uplatio naknadu iz člana 4.1. Ugovora na račun Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 832-52009-49, sa naznakom “Prihodi na osnovu naknade za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima 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 Korisniku Poslužnog dobra nakon potpisivanja ovog ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru, radi postavljanja kablova, sa ciljem uspostavljanja sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca.-----

5.2. Korisnik poslužnog dobra je dužan 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 Korisniku Poslužnog dobra 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 Korisnika Poslužnog dobra, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog 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 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 Korisniku Poslužnog dobra da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno 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 Korisniku Poslužnog dobra da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: ____ od __. __. __. (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. Korisnik Poslužnog dobra je upoznat da će na osnovu ovog ugovora, u "G" listu posjedovnog lista, opisanim tačkom 1. ovog ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba uspostavljanja prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 3054, u površini od 20 m², upisana u list nepokretnosti broj 220, KO Vuksan Lekići, Tuzi i na dijelu katastarske parcele broj 3051/2, u površini od 16 m², upisana u list nepokretnosti broj 221, KO Vuksan Lekići, Tuzi, shodno Elaboratu geodetskih radova, koji je izradila geodetska organizacija "Geonana" doo Podgorica, februara 2024. godine i koji je ovjeren od Uprave za nekretnine dana 22. februara 2024. godine, koji je sastavni dio ovog Ugovora. -----

7. CLAUSULA INTABULANDI -----

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 Podgorica, Korisnik Poslužnog dobra uknjiži kao nosilac prava službenosti na nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora, a kako je opisano u tačkama 2,3 i 6 ovog Ugovora.-----

8. TROŠKOVI-----

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. 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 Podgorici.-----

10. PRIMJERCI UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

Korisniku Poslužnog dobra (2) -----

Vladi Crne Gore – Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1) -----

Upravi za nekretnine – Centrali (1) -----

Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Podgorica (1)-----

Upravi prihoda – Područnoj jedinici Podgorica (1) -----

Državnoj revizorskoj instituciji (1) -----

Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

UGOVARAČI:

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

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

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

“TZ Energy” doo Podgorica
Izvršni direktor
