



**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽBENOSTI RADI POLAGANJA
ENERGETSKOG KABLA 10KV VODA OD POSTOJEĆE TRAFI STANICE 10/0,4 KV DO TRAFI STANICE 35/10
KV "JEZERINE" U KORIST AD "SKI RESORT KOLAŠIN 1450", NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ
952/3, U POVRŠINI OD 2 M², UPISANE U LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 68 KO SMRČJE I DIJELU
KATASTARSKE PARCELE 1014/2 U POVRŠINI OD 2 M², UPISANE U LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 227, KO
SMRČJE, OPŠTINA KOLAŠIN**

Nekadašnjem Ministarstvu finansija i socijalnog staranja, obratilo se privredno društvo "AD SKI RESORT KOLAŠIN 1450" d.o.o. Podgorica, zahtjevom broj: 488/2, od 5. januara 2022. godine za ustanovljenje prava službenosti radi polaganja energetskog kabla 10kV voda od postojeće trafo stanice 10/0,4 kv do trafo stanice 35/10 kV "Jezerine", na dijelu katastarske parcele broj 952/3, u površini od 2 m², upisane u list nepokretnosti broj 68 KO Smrčje i dijelu katastarske parcele 1014/2, u površini od 2 m², upisane u list nepokretnosti broj 227, KO Smrčje, Opština Kolašin.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatražena su izjašnjenja tadašnjeg Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, sa aspekta prostornog planiranja.

Nekadašnje Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dostavilo je mišljenja br: 08-332/23-4051/2 od 31. maja 2022. godine i 08-332/23-4051/2 od 6. septembra 2023. godine, u kojima je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Baznog područja Planinski centar "Kolašin1450", u okviru Prostornog plana posebne namjene "Bjelasica i Komovi", od kojih je katastarska parcela 952/3 planirana kao zelenilo, a katastarska parcela 1014/2, kao površinski vodotok. Dostavljeno mišljenje je obzirom na protek vremena potvrđeno od Direktorata za planiranja prostora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dana 17. jula 2024. godine.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, dostavio je mišljenje broj: 05-3363/2 od 7. juna 2022. godine, u kojem je navedeno da je katastarska parcela broj 952/3 po namjeni površina za saobraćaj i zelenilo, dok je katastarska parcela broj 1014/2 označena kao potok, dok je u mišljenju broj 05-9061/3 od 13. oktobra 2023. godine navedeno da sa aspekta saobraćaja i voda od lokalnog značaja ne postoje smetnje za ustanovljavanje prava službenosti na predmetnim nepokretnostima, koje mišljenje je potvrđeno mišljenjem broj 05-421/24-1630/3 od 14. marta 2024. godine.

Nadalje, uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 952/3, po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", dok je katastarska parcela broj 1014/2, označena kao potok, te je od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede zatraženo mišljenje sa aspekta nadležnosti tog ministarstva, koje je traženo dostavilo aktom broj: 16-919/22-1340/2 od 1. novembra 2022. godine i u istom je, između ostalog, navedeno da imajući u vidu da su Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin dostavili izvod iz istog planskog dokumenta, shodno kome su predmetne parcele označene različitim namjenama, ukazano je da je potrebno pribaviti mišljenje Uprave za vode jer je katastarska parcela broj 1014/2 označena kao potok.



Naprijed navedeno izjašnjenje, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede potvrdilo je izjašnjenjem broj: 14-919/24-1340/3, u kojem je navedeno da imajući u vidu da se radi o ustanovljenju prava službenosti, ukoliko na predmetnom zemljištu kao dobru od opšteg interesa, ustanovljenje ove službenosti ne onemogućava ili znatno otežava njegovu upotrebu shodno predviđenoj namjeni, nema smetnji sa aspekta nadležnosti Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede da se predmetnom zahtjevu udovolji.

Nadalje, Uprava za vode dostavila je mišljenje broj 02-319/23-20/4 od 13.septembra 2023. godine u kojem je navedeno da katastarska parcela broj 1014/2, upisana u list nepokretnosti broj 227, KO Smrčje, koja je prema karti 2 namjena površina distribucija sadržaja označena kao "potok", koji nije prepoznat kao vodotok od značaja za Crnu Goru, u skladu sa Odlukom o određivanju voda od značaja za Crnu Goru ("Sl. List CG", br.9/08, 28/09, 31/09 i 31/15).

Nadalje, Uprava za nekretnine dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti katastarskih parcela radi ustanovljenja prava službenosti na nepokretnostima upisanim u KO Smrčje, Opština Kolašin, uz akt broj 10-421/4-3350/2 od 28.02.2024. godine, prema kojem naknada za ustanovljenje prava službenosti iznosi 240,00 eura.

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, raspolaze 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 povlasnog 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 radi polaganja energetskeg kabla u korist AD "Ski resort Kolašin 1450", 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 radi polaganja 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 radi polaganja kablovskog voda, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te zaključenje pomenutog Ugovora.

Sastavni dio prijedloga je i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti radi polaganja 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 _____, JMBB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____ (slovima) godine sa rokom važenja _____ (slovima) godina (u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra) i-----

2. AD "SKI RESORT KOLAŠIN 1450", sa sjedištem u _____, Ulica _____, matični broj _____, registarski broj _____, koje zastupa Izvršni direktor _____, rođen dana _____ (slovima) godine, u _____, državljanin _____, sa prebivalištem na adresi _____ u _____, JMBB _____, 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 su nepokretnosti koje se nalaze u Opštini Kolašin i to dio katastarske parcele broj 952/3, u površini od 2 m², upisane u list nepokretnosti broj 68 KO Smrčje i dio katastarske parcele 1014/2, u površini od 2 m², upisana u list nepokretnosti broj 227, KO Smrčje, Opština Kolašin, shodno geodetskom elaboratu nepotpune eksproprijacije, izrađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije "Geometar" doo Podgorica, marta 2022. godine, koji je sastavni dio 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 polaganja kablovskog 10kV voda od postojeće trafo stanice 10/0,4 kv do trafo stanice 35/10 kV "Jezerine".-----

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 predmetnih katastarskih parcela 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 zasadivanja 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 listovima nepokretnosti koji se odnose na Poslužno dobro, prilikom uknjižbe prava službenosti kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Kolašin.

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 240,00 €, (dvjesta četrdeset eura) koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izveštajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti broj, akt broj 10-421/4-3350/2 od 28.februara 2024, radi polaganja kablovskog 10kV voda od postojeće trafo stanice 10/0,4 kv do trafo stanice 35/10 kv, “Jezerine”, koji je sačinila Uprava za nekretnine koji predstavlja predmet ovog ugovora.

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 ovlaštenje 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 sprovedljiva 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 lista nepokretnosti, opisanim tačkom 1. ovog ugovora, biti evidentiran teret - zabilježba uspostavljanja prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 952/3, u površini od 2 m², upisane u list nepokretnosti broj 68 KO Smrčje i dijelu katastarske parcele 1014/2, u površini od 2 m², upisane u list nepokretnosti broj 227, KO Smrčje, Opština Kolašin.-----

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 Kolašin, 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 Kolašinu.-----

10. PRIMJERC I 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 Kolašin (1)-----

Upravi prihoda- Područnoj jedinici Kolašin (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
Slaven Radunović

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

„AD SKI RESORT KOLAŠIN 1450“
Izvršni direktor
