



Prijedlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti polaganja kablovskog voda 35 kV TS 110/35 kv u korist pravnog lica "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 374/1, u površini od 381 m², upisanoj u list nepokretnosti broj 973, KO Podi, Opština Herceg Novi

Nekadašnjem Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti radi polaganja kablovskog voda 35 kV TS 110/35 kv, na dijelu katastarske parcele broj 374/1, u površini od 381 m², upisanoj u list nepokretnosti broj 973, KO Podi, Opština Herceg Novi.

Uvidom u dostavljeni predmet i dokumentaciju, utvrđeno je da je "Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo Podgorica, dostavio fotokopiju geodetskog elaborata nepotpune eksproprijacije, dva 35 kV kabla, od TS Podi do Meljina, KO Podi, Opština Herceg Novi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, tadašnje Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje tadašnjeg Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, sa aspekta prostornog planiranja.

Nekadašnje Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dostavilo je mišljenje, 08-332/23-1938/2 od 13. 03. 2023. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana za obalno područje Crne Gore, na prostoru koji je shodno grafičkom prilogu „Plan namjene površina“ definisan kao površine naselja.

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, dostavio je mišljenje broj 02-3-332-262/23 od 08. 03. 2023. godine, u kojem je navedeno da se predmetna parcela nalazi u zahvatu DUP-a "Meljine" u zahvatu magistralnog puta.

Shodno mišljenju Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, zatraženo je izjašnjenje od Uprave za saobraćaj, koja je isto dostavila aktom broj 04-12169/2, od 12. decembra 2023. godine.

Uz dostavljeno mišljenje Uprava za saobraća dostavila je i Saobraćajnu saglasnost broj 04-6101/2, izdatu privrednom društvu "Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo Podgorica, dana 27.07.2020. godine, a ista se odnosi na Glavni projekat građenje složenog inženjerskog objekta 35 kV kablovski vod TS 110/35 kV "Podi" do TS 35/10 kV "Baošići" - Herceg Novi (KO Podi, KO Sasovići, KO Kuti, KO Kumbor, KO Đenovići i KO Baošići) i 35 kV kablovski vod od TS 110/35 kV "Podi" do TS 35/10 kV "Kumbor" - Herceg Novi (KO Podi, KO Sasovići, KO Kuti, KO Kumbor).

Kako se nadalje navodi u dostavljenom mišljenju Uprave za saobraćaj, Saobraćajna saglasnost na projektnu dokumentaciju i odobrenje za izvođenje radova su akti koji su neophodni da bi se steklo pravo službenosti propisano članom 6 Zakona o putevima ("Sl. list CG" br. 82/20 i 140/22).



Takođe, zatraženo je od Uprave za katastar i državnu imovinu da dostavi procjenu vrijednosti predmetne katastarske parcele.

Uprava za katastar i državnu imovinu je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 01-012/23-10006/4 od oktobra 2023. godine, prema kojem ukupno procijenjena vrijednost predmetne katastarske parcele, iznosi 7.200,90 €, dok naknada za službenost iznosi 1.080,13 €, što je 15% od ukupno procijenjene vrijednosti imovine utvrđene u postupku.

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 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 polaganja kablovskog voda u korist d.o.o. „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ 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 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 polaganja kablovskog voda, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.

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

2. "CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM" 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 Herceg Novi i to dio katastarske parcele broj 374/1, u površini od 381 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 973, KO Podi, Opština Herceg Novi, shodno geodetskom elaboratu nepotpune eksproprijacije, izrađen od strane ovlaštene geodetske organizacije "Geomax group" doo Podgorica, od februara 2018. 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 voda 35 KV TS 110/35 KV, Herceg Novi.-----

-----**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 energetskeg objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskeg 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 Herceg Novi.-----

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 15 % od ukupno procijenje vrijednosti koja iznosi 7.200,90 €, (sedam hiljada dvije stotine eura i devedeset centi) koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti broj 01-012/23-10006/4 od avgusta 2023. godine, radi polaganja kablovskog voda 35 KV TS 110/35 KV na katastarskoj parceli broj 374/1, iz lista nepokretnosti broj 973, KO Podi, u površini od 381 m², koji je sačinila Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore i 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 finansija 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.-----

6.2. 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 374/1, u površini od 381 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", evidentirana u listu nepokretnosti broj 973, KO Podi, Opština Herceg Novi-----

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 katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Herceg Novi, 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 Herceg Novi.-----

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 katastar i državnu imovinu – Centrali (1) -----

Upravi za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Herceg Novi (1)-----

Upravi prihoda i carina – Područnoj jedinici Herceg Novi (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:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor
