



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti polaganja 10 kV kablovskog voda u korist pravnog lica "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 1444, u površini od 30 m², upisana u posjedovni list broj 1437, KO Rubeža, Opština Nikšić

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se privredno društvo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo Podgorica, zahtjevom broj: 10-421/24-6083/1, od 24. aprila 2024. godine, za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti, na dijelu katastarske parcele broj 1444, po kulturi "dvorište", u površini od 30 m², upisana u posjedovni list broj 1437, KO Rubeža, Opština Nikšić, a radi polaganja 10 kV kablovskog voda od energetskog objekta TS 10/0,4 kV "Stadion" do energetskog objekta TS 10/0,4 kV "Dom Dragova Luka".

Uvidom u dostavljeni predmet i dokumentaciju, utvrđeno je da je "Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo Podgorica, dostavio Kopiju plana za predmetnu katastarsku parcelu, izdata od Uprave za nekretnine Područne jedinice Nikšić, dana 04. aprila 2024. godine, posjedovni list broj 1437, KO Rubeža, Opština Nikšić, izdat od Uprave za nekretnine Područne jedinice Nikšić, dana 04. aprila 2024. godine, Urbanističko - tehničke uslove izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, od 07. oktobra 2022. godine i Elaborat geodetskih radova nepotpune eksproprijacije, koji je izradila ovlaštena geodetska agencija "Geonana" doo Podgorica, decembra 2023. godine, a isti je ovjeren od Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić dana 29. januara 2024. godine.

Kako je uvidom u posjedovni list broj 1437, KO Rubeža, Opština Nikšić utvrđeno da je u istom upisana kao sopstvenik Država Crna Gora, bez upisanog posjednika, to se ovo ministarstvo obratilo Upravi za nekretnine radi uređenja posjedovnog lista.

Uprava za nekretnine PJ Nikšić, donijela je Rješenje broj: 919-103-UPI-1646/24, od 16. maja 2024. godine, kojim je dozvoljen upis Vlade Crne Gore kao posjednika u navedenom posjedovnom listu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatražena su izjašnjenja od Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, sa aspekta prostornog planiranja.

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme je u svom izjašnjenju naveo, da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata i da je neophodno pribaviti mišljenje lokalnog sekretarijata.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, dostavio je mišljenje aktom broj UP/Io 07-350-637, od 13. juna 2024. godine, u kojem je navedeno da se predmetna parcela nalazi u zahvatu PUP-a GUR-a u dijelu sa namjenom površine SR - sport i rekreacija, da se na parceli nalazi objekat kuća i zgrada u kom je trenutno smješten dječiji vrtić, te i da u grafičkom dijelu prostornog plana u poglavlju elektroenergetska infrastruktura nijesu date trase elektrovodova za to područje.



Nadalje je Uprava za nekretnine postupila po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i dostavila Procjenu vrijednosti nepokretnosti za potrebe ustanovljenja prava službenosti u Opštini Nikšić, broj: 01-012/23-5009/1, od 31. jula 2024. godine, a koju je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana Rješenjem Uprave za nekretnine broj: 01-012/24-479, od 30. januara 2024. godine, prema kojem naknada za nepotpunu eksproprijaciju predmetnog zemljišta, iznosi **211,50 €**.

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 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 Nacrt 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 Nikšić i to dio katastarske parcele broj 1444, po kulturi "dvorište", u površini od 30 m², upisana u posjedovni list broj 1437, KO Rubeža, Opština Nikšić, shodno Elaboratu geodetskih radova nepotpune eksproprijacije, koji je izradila ovlašćena geodetska agencija "Geonana" doo Podgorica, decembra 2023. godine, a isti je ovjeren od nekadašnje Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić dana 29. januara 2024. 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 10 kV voda, Nikšić.

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 Nikšić.-----

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 211,50 €, (dvije-stotine-jedanaest-eura-i-pedeset-centi) koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti broj 01-012/23-5009/1, od 31. jula 2024, radi polaganja kablovskog 10 kV voda, na dijelu katastarske parcele broj 1444, po kulturi “dvorište”, u površini od 30 m², upisana u posjedovni list broj 1437, KO Rubeža, Opština Nikšić, koji je sačinila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, Uprave za nekretnine 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 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 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 1444, po kulturi "dvorište", u površini od 30 m², upisana u posjedovni list broj 1437, KO Rubeža, Opština Nikšić. -----

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 Nikšić, 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 Nikšiću.---

10. PRIMJERCIM 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 Nikšić (1)-----

Upravi prihoda–Područnoj jedinici Nikšić (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
