

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u listu nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, Opština Podgorica

Ministarstvu finansija obratilo privredno društvo „Čelebić“ d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom od 24.02.2014. godine za davanje saglasnosti za građenje na dijelu urbanističke parcele, te dopunom zahtjeva od 03.07.2014. godine za kupovinu katastarske parcele broj 4080/8, površine 70 m², upisane u listu nepokretnosti broj 2895 i katastarske parcele broj 4080/22, površine 31 m², upisane u listu nepokretnosti broj 2895, sve KO Donja Gorica, Opština Podgorica, radi kompletiranja urbanističke parcele broj 1 Urbanistička zona „A3“, DUP „Donja Gorica – koridor cetinjskog puta i južne obilaznice“.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti konstatovano je da katastarske parcele koje su predmet zahtjeva predstavljaju po kulturi „javni put“, te se ovaj organ obratio Ministarstvu saobraćaja i pomorstva, zahtjevom za izjašnjenje imajući u vidu način korišćenja zemljišta.

Navedeno ministarstvo dostavilo je mišljenje broj 01-1012/1 od 03.04.2014. godine, u kome se navodi da po važećim planskim dokumentima, predmetne katastarske parcele ulaze u sastav urbanističke parcele UP1 urbanistička zona A3, DUP „Donja Gorica – koridor cetinjskog puta i južne obilaznice“ i nalaze se izvan koridora planiranog za saobraćajnicu bulevarskog tipa, te iste ne predstavljaju smetnju za realizaciju saobraćajne infrastrukture.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za formiranje komisije u cilju utvrđivanja stanja na terenu, odnosno utvrđivanja kulture zemljišta katastarskih parcela, u skladu sa članom 43 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl. list RCG“, broj 29/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11 i 40/11) i članom 9 stav 6 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl. list Crne Gore“, br. 05/12, 25/12, 61/12, 20/13 i 17/14).

Postupajući po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je službenu konstataciju broj 02-2384/3 od 12.05.2014. godine, kojom je potvrđeno da katastarske parcele broj 4080/8 i 4080/22 se nalaze uz javni put, u površinama od 70 m² i 31 m², te da se iste prostiru uz javni put, da su neupotrebljive kao poljoprivredno zemljište i da se sa aspekta kulture i klase određuju u neplodno zemljište.

Nadalje, ovaj organ se obratio Upravi za imovinu Crne Gore u smislu Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl. list CG“ br. 05/12, 25/12, 61/12, 20/13) i član 9 koji propisuje da je Uprava za imovinu, između ostalog, nadležna za poslove podnošenja zahtjeva i praćenja poslova upisa u katastar koji se odnose na parcelaciju, razgraničenja i razmjenu državne imovine, dok je članom 20 stav 2 alineja 4 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ br. 21/09, 40/11) propisano da se Uprava za imovinu stara o poslovima upisa u katastar, da pred Upravom za nekretnine – Područna jedinica Podgorica pokrene postupak radi usklađivanja stanja u katastarskoj evidenciji sa priloženim isporavkama.

Shodno navedenom Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica donijela je rješenje, broj 954-101-UP-5511/14 od 19.06.2014. godine, kojim je promijenjena kultura katastarske parcele broj 4080/8 površine 70 m², upisane u listu nepokretnosti broj 2895 i katastarske parcele broj 4080/22 površine 31 m², upisane u listu nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, Opština Podgorica i to po kulturi „neplodno zemljište“.

Takođe, rješenjem o parcelaciji koje je donijela Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, broj 953-101-UP-7544/12 od 17.04.2014. godine, a koje je sastavni dio ovog materijala, jasno je navedeno da katastarske parcele broj 4080/8 površine 70 m², upisane u listu nepokretnosti broj 2895 i katastarske parcele broj 4080/22 površine 31 m², upisane u listu nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, Opština Podgorica, čine dio urbanističke parcele broj 1, a koja je u sastavu Urbanističke zone „A3”, DUP „Donja Gorica – koridor cetinjskog puta i južne obilaznice”.

U vezi sa navedenim zahtjevom, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju navedeno je da urbanistička parcela broj 1, urbanistička zona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za koridor cetinjskog puta i južne obilaznice”, u Podgorici je namjene – centralne djeatnosti.

Nadalje, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti nepokretnosti – katastarskih parcela koje su predmet zahtjeva.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, prema kome je vrijednost klatastarskih parcela po m² 128,77 €, odnosno vrijednost traženih 101 m² iznosi 13.005,77 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11), članu 29 stavu 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada i članom 40 stav 2 tačkom 3 kojim je propisano da prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).