

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 770/4, površine 172 m², evidentirane u PL br. 215 KO Seošnica – Opština Rožaje, na Crnu Goru kao sopstvenika – posjednika

Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo D.O.O."NURSAL" – Rožaje, zahtjevom za kupovinu katastarske parcele broj: 770/4 površine 172m², evidentirana u PL br. 215 KO Seošnica – Opština Rožaje, na sopstvenika - posjednika Crnu Goru, koja se graniči sa kat.parc.br. 769/2 evidentirana u PL br. 221 KO Seošnica, vlasništvo navedenog privrednog društva, na kojoj je isto izgradilo poslovni objekat, koji je jednim dijelom (u površini od 49m²) sagrađen na dijelu zemljišta čiji je sopstvenik - posjednik Država Crna Gora, dok mu je drugi dio zemljišta (u površini od 123m²) potreban za odlaganje sirovina neophodnih za rad ovog društva koje se bavi preradom drveta.

Uz zahtjev su dostavljeni: posjedovni list broj 215 KO za predmetnu kat.parcelu broj 770/4 čiji je sopstvenik - posjednik Država Crna Gora i posjedovni list broj: 221 KO Seošnica za kat.parc.broj 769/2 vlasništvo podnosioca zahtjeva; kopija plana kat.parcele broj 770/4; skica premjera sa koordinatnim tačkama za kat.parcele broj 769/2; 770/4 i za izgrađeni poslovni objekat.

Razmatrajući predmetni zahtjev Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma da sa aspekta prostornog planiranja, da mišljenje na predmetni zahtjev, isto je u dopisu broj: 104-32/194-1 od 08.11.2017.godine, navelo da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Takođe, Ministarstvo finansija se obratilo Opštini Rožaje – Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, iz čijeg dopisa broj: 858 od 19.12.2017.godine, kojim se izdaje izvod iz grafičkog dijela PUP-a Opštine Rožaje, utvrđuje da se predmetna površina nalazi van zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje, a po Prostorno – urbanističkom planu opštine Rožaje (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.31/12) u grafičkom prilogu Opšta namjena površina (model B –pdf) predmetno zemljište namijenjeno je za zelene i rekreacione površine (travnjaci, livade, poljoprivredne površine), te da se radi o opštoj namjeni površina gdje se ne daju bliže smjernice projektovanja ili izgradnje.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija se obratilo Opštini Rožaje – Sekretarijatu za privredu i finansije koji je u svom odgovoru broj: 1792 od 09.07.2018.godine, navelo da može dobiti saglasnost da se na predmetnoj kat.parceli privredno društvo D.O.O. »Nursal«, bavi preradom drveta – odlaganjem sirovina.

S obzirom da je predmetna kat.parcela broj 770/4 u posjedovnom listu broj 215 KO Seošnica – opština Rožaje, po kulturi upisana kao »šuma 1.klase«, Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja i isto je u dopisu broj: 460-209/17-6 od 06.03.2018.godine, navelo da je zatražilo mišljenje Uprave za šume koja je podržala predmetni zahtjev D.O.O."NURSAL i ocijenila opravdanim u člana 7 Zakona o šumama, iz razloga da se radi o neobrasloj parceli male površine ograničenoj privatnim posjedima. Takođe,shodno članu 22 Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je stava da nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji.

Uprava za nekretnine – Komisija za procjenu nepokretnosti za Područnu jedinicu Rožaje, na zahtjev Ministarstva finansija, uradila je procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti – kat.parcele broj 770/4, koja je utvrđena na iznos od 533,22 € odnosno 3,10 € po m².

Imajući u vidu navedeno, kao i skicu premjera sa koordinatnim tačkama za: katastarsku parcelu broj 770/4 (čiji je sopstvenik - posjednik Država Crna Gora), katastarsku parcelu broj 769/2 sa izgrađenim poslovnim objektom (vlasništvo DOO Nursal), katastarsku parcelu broj 770/1 upisanu u Listu nepkretnosti broj 228 KO Seošnica (privatno vlasništvo Nurkovića), Ministarstvo finansija cijeni da predmetnu kat.parcelu treba prodati jer se u konkretnom slučaju radi o zemljištu koje se graniči sa kat.parcelama u privatnom vlasništvu i vlasništvu podnosioca zahtjeva na kojoj je izgradilo poslovni objekat, a koji jednim dijelom u površini od 49m² je sagrađen na dijelu zemljišta u vlasništvu Države Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore sadržan je u Zakonu o državnoj imovini (»Sl.list CG«, br.21/09 i 40/11), članu 6 stav 1 i članu 29 stav 1, u kojima je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada Crne Gore,