

**Predlog za davanje saglasnosti za zakup nepokretnosti u svojini Države Crne Gore
odnosno djelova katastarskih parcela 904/24 i 1060/23 upisanih u listu nepokretnosti broj
68, KO Smrčje, Opština Kolašin i dijelova katastarskih parcela broj 1008/1 i 1009/1 upisanih u
listu nepokretnosti broj 144, KO Smrčje, Opština Kolašin**

Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je ovom ministarstvu Predlog za davanje saglasnosti za zakup nepokretnosti odnosno dijelova katastarskih parcela br. 904/24, površine 5.577 m² i 6.684 m² i 1060/23 površine 1.459 m², upisanih u listu nepokretnosti broj 68, KO Smrčje, Opština Kolašin i dijelova katastarskih parcela br. 1008/1, površine 473 m² i 421m², br. 1009/1 površine 463 m², upisanih u listu nepokretnosti broj 144, KO Smrčje, Opština Kolašin, koji postupak je inicirala građevinska firma „Euro-Asfalt“ d.o.o. iz Sarajeva, za potrebe postavljanja privremenog kampa za smještaj radnika, kao i mobilnog postrojenja za proizvodnju betona a sve u cilju izgradnje projekta „Građevinski radovi na izgradnji tunela i rekonstrukciji puta na dionici Lubnice – Jezerine“.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je Uprava za imovinu pribavila mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnih katastarskih parcela, koje je dostavilo mišljenje, broj 104-32/62-1 od 07.04.2017. godine, u kome se navodi da se djelovi katastarskih parcela br. 1009/1, 1008/1 i 1060/23, (prema elaboratu o uslovnoj parcelaciji novoformirane katastarske parcele br. 1009/6, 1008/3, 1008/4 i 1060/35) KO Smrčje nalaze na granici Detaljne razrade Kolašin 1450 (van detaljne razrade) u okviru Prostornog plana posebne namjene za Bjelasicu i Komove, te da se uvidom u PPPN za Bjelasicu i Komove predmetne katastarske parcele nalaze u zoni namijenjenoj za turizam namjene T2, zona Kolašin 1450, dok djelovi katastarske parcele broj 904/24 (prema elaboratu o uslovnoj parcelaciji novoformirane katastarske parcele br. 904/34 i 904/35) KO Smrčje, Opština Kolašin ulazi polovinom u zahvat Detaljne razrade Kolašin 1450 u okviru Prostornog plana posebne namjene za Bjelasicu i Komove, a prema grafičkom prilogu namjena ovog dijela parcele je zelena površina i površina za saobraćaj.

Nadalje, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, zahtjevom za davanje mišljenja sa aspekta nadležnosti pomenutog ministarstva, te pribavilo izjašnjenje broj 460-80/17-2 od 10.0.4.2017. godine, u kojem je navodeno da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji za udovoljenje po predmetnom zahtjevu u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Takođe, Uprava za imovinu se obratila Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu djelova katastarskih parcela br. 904/24 i 1060/23 koje su upisane u listu nepokretnosti broj 68, KO Smrčje i djelova katastarskih parcela br. 1008/1 i 1009/1 koje su upisane u listu nepokretnosti broj 144, KO Smrčje, Opština Kolašin.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore je dostavila procjenu vrijednosti predmetnih nepokretnosti, broj 020-2230/1 od 18.04.2017. godine, prema kojoj vrijednost nepokretnosti iznosi 31 €/m², a sve shodno ranijim procjenama Komisije koja je radila procjenu za isto područje za Direkciju za saobraćaj, za rekonstrukciju puta Lubnice-Jelovica-Jezerine, gdje je cijena data i određena komisijski. Cijenu su odredili shodno odnosima ponude i potražnje, lokaciji, položaju i ostalim parametrima koji određuju tržišnu vrijednost. Kako je predmet zahtjeva zakup nepokretnosti, a imajući u vidu procijenjenu vrijednost navedenih nepokretnosti, Uprava za imovinu predlaže početnu cijenu zakupa na javnom nadmetanju u

visini od 10% procijenjene vrijednosti odnosno cijena zakupa nepokretnosti ukupne površine 15.077 m² iznosi 46.738,70 €, na godišnjem nivou. Navedeni iznos zakupnine predlaže se obzirom da bi se na ovaj način procijenjena vrijednost nepokretnosti prihodovala kroz relativno kratak period.

Nadalje, navedeno je da je predmet zahtjeva građevinske firme „Euro-Asfalt” d.o.o. iz Sarajeva i katastarska parcela broj 1006/1, po kulturi potok, upisana u listu nepokretnosti broj 65, KO Smrčje, Opština Kolašin, to je Uprava za imovinu shodno svojim nadležnostima prosljedila Upravi za nekretnine PJ - Kolašin zahtjev br. 0201/2164 od 06.04.2017 godine, koji se odnosi na promjenu upisa, jer je u predmetnom listu nepokretnosti kao nosilac prava svojine upisana - Vode SO Kolašin sa osnovom prava korišćenje, iz čega proizilazi, da će se po zahtjevu Uprave za imovinu od strane Uprave za nekretnine PJ-Kolašin shodno zakonskim propisima donijeti rješenje i utvrditi odgovarajući nosilac prava svojine. Obzirom da je po ovom osnovu održana usmena rasprava dana 18.04.2017. godine, na kojoj je utvrđeno da je predmetna nepokretnost svojina Države Crne Gore s pravom raspolaganja Opštine Kolašin, to je ukazano da će nakon donošenja rješenja o izvršenoj promjeni upisa, podnosilac zahtjeva biti upoznat sa istim i upućen na rješavanje imovinsko pravnih odnosa sa Opštinom Kolašin.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09 i 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 u članu 39 st. 1 i 2 kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne i nepokretne stvari mogu davati u zakup na vrijeme do pet godina, uz mogućnost produženja.