



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija, Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu je dana 23. 11. 2018. godine, Ministarstvo finansija dostavilo zahtjev Nataše Katnić, kao organu nadležnom za postupanje po predmetnom zahtjevu, a koji se odnosi na kupovinu nepokretnosti upisanih u list nepokretnosti broj 59, ko Grbe, Opština Danilovgrad, a sve u svrhu legalizacije, i to:

- katastarske parcele broj 1083/54, po kulturi "pašnjak 6. klase", u površini od 3950 m²;
- katastarske parcele broj 1083/54, na kojoj je izgrađen objekat broj 1, "poslovni objekat", u površini od 26 m² i
- katastarske parcele broj 1083/54, na kojoj je izgrađena pomoćna zgrada broj 2, u površini od 6 m².

Postupajući po navedenom zahtjevu, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-133/224-1 od 05. 02. 2020. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavio je mišljenje, broj 06-332/20-911 od 05. 02. 2020. godine u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela na kojoj su izgrađeni poslovni i pomoćni objekat, nalazi u okviru Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 12/14 i 17/18) i da pripada funkcionalnoj zoni Rubni djelovi Bjelopavličke granice. Navedeno je da dio parcele gdje su izgrađeni objekti pripada površinama čija je opšta namjena šumske površine, dok je definisana namjena: šumska privreda, šumarski domovi, osmatračnice, infrastruktura u funkciji šumarstva, kao i lovstvo i uzgoj divljači: lovački domovi, čeke, hranilice i ostala infrastruktura za potrebe uzgoja i lova divljači.

Takođe, je navedeno da nije dozvoljena izgradnja deponije otpada, objekata koji nijesu u funkciji šumarstva i svih ostalih sadržaja koji utiču na zagađenje okoline.

U krajnjem je navedeno da sa aspekta nadležnosti tog Sekretarijata nema smetnji da podnosilac zahtjeva izvrši kupovinu predmetne parcele, shodno Prostorno urbanističkom planu Opštine Danilovgrad ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 12/14 i 17/18).



U dodatnom izjašnjenju Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 06-332/20-117/1 od 14. 09. 2020. godine, navedeno je da se predmetna katastarska pripada funkcionalnoj zoni Rubni djelovi Bjelopavličke granice, kao i da jednim dijelom pripada površinama čija je opšta namjena – privredne šume, visoke šume i niske šume, dok manjim dijelom pripada površinama čija je namjena – građevinsko zemljište naselja, a kako je prikazano u grafičkom dijelu.

Takođe, su ukazali da se na predmetnoj parceli nalaze bespravno izgrađeni objekti, za koje je pokrenut postupak legalizacije pred tim organom, međutim da je isti prekinut do odluke o rješavanju imovinsko pravnih odnosa.

U krajnjem ukazuju da iz svega naprijed navedenog, konstatuju da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 59, utvrđeno da je predmetna katastarska parcela po kulturi "pašnjak 6. klase", to se Uprava za imovinu obratila za mišljenje Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je dostavilo izjašnjenje broj 460-12/19-4 od 24. 05. 2019. godine u kojem je navedeno da je članom 7 Zakona o šumama („Službeni list CG“, br. 74/10, 40/11 i 47/15) propisano da se šuma, odnosno šumsko zemljište u državnoj svojini može se otuđiti samo na osnovu odluke Vlade, u slučaju ako se nalazi na području koje je prostornim planom predviđeno za promjenu namjene zbog izgradnje objekata od javnog interesa, ali ako se radi o zamjeni parcela šuma, odnosno šumskog zemljišta u državnoj svojini sa privatnim u cilju objedinjavanja šume, odnosno šumskog zemljišta u državnoj svojini, pod uslovom da se vrijednost državnih šuma, odnosno šumskog zemljišta ne smanji, te da je predmetni zahtjev u suprotnosti sa citiranim zakonskim odredbama i da u ovom trenutku nijesu ispunjeni uslovi za davanje pozitivnog mišljenja po predmetnom zahtjevu.

Nadalje je Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo izjašnjenje broj 460-12/19-7 od 27. 01. 2020. godine, po prigovoru posnosioca zahtjeva Nataše Katnić, a u kojem je navedeno članom 6 stav 2 Zakona o šumama, propisano da šumom, šumskim zemljištem, drvećem van šume i goletima u državnoj svojini upravlja i gazduje nadležni organ uprave u skladu sa zakonom, te da je u skladu sa citiranom zakonskom odredbom traženo mišljenje Uprave za šume.

Uprava za šume dostavila je mišljenje, broj 675 od 31. 07. 2019. godine u kojem je navedeno da se radi o goleti koja je obrasla mjestimično žbunastim rastinjem i kamenjaru, kao i da nema smetnji i neće nastupiti posljedice po šume Crne Gore, te da se predmetna nepokretnost može otuđiti u skladu sa zakonom.

Nadalje, Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti predmetnih katastarskih parcela.

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-789 od 01. 04. 2019. godine prema kojem vrijednost katastarske parcele broj 1083/1, u površini od 3982 m², iznosi 5,50 €/m².

U dodatnom izjašnjenju, broj 02-789/3-19 od 15. 09. 2020. godine, Uprava za nekretnine Crne Gore, navela je da ostaje pri već datom Izvještaju Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti,



broj 02-789 od 01. 04. 2019. godine prema kojem vrijednost katastarske parcele broj 1083/1, u površini od 3982 m², iznosi 5,50 €/m².kao i da procijenjena parcela odgovara katastarskoj parceli 1083/54 u ukupnoj površini od 3892 m².

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09 i 40/11), članu 29 stav 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 i članu 40 stav 2 tački 3 istog Zakona kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).