



Prijedlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti prolaza na zemljištu u svojini Crne Gore, u Opštini Danilovgrad, u korist Nataše Katnić

Ministarstvu finansija obratila se Nataša Katnić zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti prolaza preko dijela katastarske parcele broj 2337, u površini od 267 m², upisana u list nepokretnosti broj 345, KO Novo Selo, Opština Danilovgrad, po načinu korišćenja šuma 7. klase, i dijela katastarske parcele broj 1083/1 u površini od 1.454 m², upisana u list nepokretnosti broj 59, KO Grbe, po načinu korišćenja pašnjak 6. klase.

Podnosilac zahtjeva je navela da joj je predmetna parceli potrebna radi nesmetanog prilaza parceli broj 1083 čiji je vlasnik.

Uz zahtjev su dostavljeni Elaborati uslovne parcelacije za katastarske parcele koje su predmet zahtjeva, koje je uradila "ETALON GEO OFFICE" doo Podgorica, br. 34/20 i 33/20, oba od 14.04.2020. godine.

Postupajući po zaprimljenom zahtjevu Ministarstvo finansija tražilo je mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 04-125/390-3 od 12.10.2020. godine, u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad dostavio je mišljenje, broj 06-332/20-1862/1 od 13.10.2020. godine, u kojem je navedeno da se novoformirana katastarska parcela broj 2337/3-nov, KO Novo Selo, i novoformirana kat. parcela 1083/nov, KO Grbe, po Prostorno urbanističkom planu Opštine Danilovgrad ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 12/14 i 17/18) pripada prostorno funkcionalnoj zoni – Rubni djelovi Bjelopavličke ravnice. Predmetna parcela pripada površinama baselja čija je opšta namjena – površine za industriju i proizvodnju-radne zone, uz napomenu da su površine naselja date okvirno, ne predstavljaju striktno zadate građevinske površine, pa se prema njima treba i odnositi sa neophodnim stepenom fleksibilnosti.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 345, KO Novo Selo utvrđeno da je katastarska parcela broj 2337 po kulturi „šuma 7. klase“, a u vidom u list nepokretnosti broj 59 KO Grbe da je katastarska parcela broj 1083/1 po kulturi „pašnjak 6. klase“, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja i Javnog preduzeće za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, nije dostavilo mišljenje do dana pripreme materijala, pa predlažemo da se isto pribavi do verifikacije zaključaka.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da ovjeri geodetske elaborate parcelacije za potrebe konstituisanja službenosti prolaza, ukoliko je



pomenuti elaborat izrađen u skladu sa propisima i pravilima struke, a što je i urađeno 12.10.2020. godine.

Nakon navedenog, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da u skladu sa članom 43 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11) i Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine („Sl. list CG“, broj 64/18), izvrši procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti, odnosno da utvrdi iznos naknade za ustanovljenje prava službenosti – prolaza.

Uprava za nekretnine Crne Gore je uz akt, broj 02-6603/1 od 13.10.2020. godine, dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti predmetnih nepokretnosti, shodno kojem naknada za službenost prolaza iznosi 1.420,00 €, a što je iznos od 15 % od ukupno procijenjene vrijednosti predmetnih nepokretnosti.

Sastavni dio materijala je i Prijedlog ugovora o ustanovljenju prava službenosti prolaza.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenost prolaza na nepokretnosti u svojini Crne Gore, u korist Nataše Katnić, 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 ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, obzirom da raspolaganje shodno članu 10 tačka 12 Zakona obuhvata i službenost i
- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), članu 201 stav 1, čl. 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 povlasnog 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 finansija cijeni opravdanim razmatranje predloga za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti prolaza na zemljištu u svojini Crne Gore, u Opštini Danilovgrad, u korist Nataše Katnić, u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini i članom 201 stav 1, čl. 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 prolaza na nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za ustanovljenje prava službenosti, održavanje sastanka na kojem se zapisnički konstatuje ustanovljenje prava službenosti prolaza u korist Nataše Katnić, pripremanje Ugovora o ustanovljenju prava službenosti prolaza, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.