

Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u listu nepokretnosti broj 3880 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, koji je ovom ministarstvu dostavila Uprava za imovinu

Ministarstvu finansija se obratilo pravno lice "Tehnomax" doo iz Podgorice, zahtjevom za kupovinu nepokretnosti u svojini države i to kat.parcele br.1346/3, površine 31 m², upisane u listu nepokretnosti br. 3880 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, sve u cilju dokompletiranja urbanističke parcele br.36.

Od strane Ministarstva finansija aktom, br. 07-20595/3 od 28.12.2017 godine, Upravi za imovinu je prosljeđen zahtjev sa pratećom dokumentacijom na dalji postupak i nadležnost.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za imovinu tražila je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma za izjašnjenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu kat.parcelu, koje je dostavilo mišljenje, br.104-84/5-1 od 17.01.2018 godine, u kome se navodi da se kat. parcela br. 1346/3, upisana u listu nepokretnosti br. 3880 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Nadalje, traženo je izjašnjenje Glavnog grada Podgorica - Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine u vezi namjene kat. parcele br. 1346/3, upisane u listu nepokretnosti br. 3880 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica.

Glavni grad Podgorica-Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine se izjasnilo aktom, br. 08-351/18-73 od 30.01.2018. godine, u kome je navedeno da se zemljište označeno katastarskom parcelom br.1346/3 KO Dajbabe, nalazi u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Industrijska zona KAP-a-koridor južne obilaznice«, koji je usvojen Odlukom br. 02-030/16-667 od 17.05.2016. godine. Takođe je utvrđeno da zemljište označeno kat. parcelom br. 1346/3 KO Dajbabe predstavlja dio urbanističke parcele br. 36 koja je namijenjena za »površine ostale i komunalne infrastrukture-objekti elektroenergetske infrastrukture«.

Takođe, Uprava za imovinu se obratila Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, za izjašnjenje s obzirom da je kat.parcela br.1346/3 po kulturi „šuma 5 klase“, površine 31m², upisane u listu nepokretnosti br.3880 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je aktom, br.460-257/18-2 od 27.02.2018. godine, dostavilo izjašnjenje u kojem se navodi da iz dostavljene dokumentacije proizilazi da je predmetna katastarska parcela po kulturi „šuma 5. klase“, a kako iz člana 38 Zakona o šumama (Službeni list CG“, br. 74/10 i 47/15) proizilazi da se promjena namjene šuma, odnosno šumskog zemljišta u građevinsko ili drugo zemljište može izvršiti samo u skladu sa prostorno planskim dokumentom, a što je u konkretnom slučaju, to ministarstvo cijeni da je sa aspekta gazdovanja šumama moguće udovoljiti zahtjevu „Tehnomax“-a d.o.o. iz Podgorice, sve u skladu sa zakonskim propisima koji regulišu postupak prodaje državne imovine.

Uprava za imovinu se obratila Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu kat.parcele broj: 1346/3 upisane u listu nepokretnosti: 3880 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore je dostavila procjenu vrijednosti broj: 020-992/1 od 16.02.2018. godine, u kojoj je konstatovala da vrijednost katastarske parcele broj 1346/3 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, iznosi 100,00 €/m², odnosno vrijednost traženih 31 m² iznosi 3.100,0 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti sadržan je u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini (»Službeni list CG«, br. 21/09 i 40/11), kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno, kao i članu 40 stav 2 tačka 3 kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučajevima kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).