

**Informacija o izgradnji Srednje stručne škole u Golubovcima
uz predlog za zaključenje poravnanja
u postupku povraćaja oduzetih imovinskih prava bivših vlasnika**

Ministarstvo prosvjete je kroz kapitalni budžet predvidjelo izgradnju srednje stručne škole u Golubovcima koja se sprovodi od strane Direkcije javnih radova.

Lokacija za izgradnju objekta Srednje stručne škole nalazi se u Golubovcima, u okviru urbanističkog projekta "Srednja škola Golubovci". Objekat je spratnosti: prizemlje i sprat. Ukupna bruto površina objekta je $P=5.478,86 \text{ m}^2$ od čega je površina škole $3.223,51 \text{ m}^2$, a površina fidkulturne sale $2.255,35 \text{ m}^2$ na katastarskoj parceli broj 12919/3 KO Golubovci, na UP1 u zahvatu Urbanističkog projekta "Srednja škola Golubovci" (2011). Škola je predviđena za 750 učenika sa radom u dvije smjene i u njoj su predviđeni sljedeći prostorni sadržaji: nastavne prostorije, prostorije za upravo, nastavnike i ostalo osoblje i fiskulturna sala za 480 mjesta. Predračunska vrijednost za izgradnju i opremanje objekta sa uređenjem terena i infrastrukturnim priključcima, iznosi 5.950.000,00 eura.

Direkcija javnih radova je u postupku javne nabavke donijela Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača (19/2-3944), Konzorcijum "Met & Alu plast" d.o.o. Danilovgrad i "Studio O2" Podgorica. Riječ je o projektu vrijednom 4.541.123,17 eura.

Međutim, Komisija za povraćaj i obeštećenje – Podgorica je nakon Usvajanja Urbanističkog projekta 2011. godine, izvršila u aprilu 2014. godine povraćaj jedne parcele bivšeg vlasnika na predmetnoj lokaciji, dok je zemljište kod šest vlasnika vraćeno u 2015/2016 godini.

S obzirom na navedene činjenice u Ministarstvu prosvjete održan je sastanak svih relevantnih institucija (Glavnog grada - Podgorica, Komisije za povraćaj oduzetih imovinskih prava i obeštećenje Podgorica, Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Gradske opštine Golubovci, Direkcije javnih radova, Ministarstva finansija i Uprave za nekretnine, PO Podgorica) na kome je dogovoreno da Ministarstvo prosvjete izvrši procjenu nepokretnosti koja je predmet povraćaja/obeštećenja, kako bi se u skladu sa članom 30 Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenja ("Sl. List RCG" br. 21/04, 49/07, 60/07, "Sl. List CG" br. 12/07, 73/10) kojim je propisano da prije ili poslije podnošenja zahtjeva bivši vlasnik je ovlašćen da obvezniku vraćanja predloži sporazumno rješavanje (poravnanje), te da poravnanje može obuhvatiti sva imovinska prava ili samo neka od njih, kao i to da će se poravnanje obaviti pred Komisijom, u konkretnom slučaju pred Komisijom u Podgorici.

Za potrebe Ministarstva prosvjete ovlašćeni procjenitelj Mirković Milan, dipl. ing. građ. izvršio je procjenu predmetnog zemljišta. Uvidom u dostavljenu procjenu, od 18. 4. 2016. godine, utvrđeno je da vrijednost predmetne nepokretnosti po m^2

iznosi 17,50 €. Kako je u predlogu navedeno isplatom iznosa naknade shodno navedenoj procjeni, srazmjerno površini zemljišta bivših vlasnika odnosno njihovih pravnih sljedbenika koji su pokrenuli postupak pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje u potpunosti bi bili regulisani imovinsko-pravni odnosi povodom oduzetih prava bivših vlasnika.

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore dostavio je Ministarstvu finansija Predlog za zaključenje poravnania u postupku radi povraćaja oduzetih imovinskih prava bivših vlasnika, na sadašnjoj katastarskoj parceli broj 12919/3, upisanoj u listu nepokretnosti broj 3917, KO Golubovci, Glavni grad - Podgorica.

Kako je u Predlogu navedeno, pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje u Podgorici u toku su postupci radi povraćaja zemljišta koje je ekspropirisano rješenjem Eksproprijacione komisije pri SNO Titograd posl. oznake 9989/47 od 26. 11. 1947. godine, u korist Radio Cetinja, a za potrebe izgradnje radio stanice u Golubovcima. Predmetno zemljište upisano je kao svojina Države Crne Gore u obimu prava 1/1, sa pravom korišćenja Ministarstva prosvjete u obimu prava 1/1.

Članom 17 Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju propisano je da se neizgrađeno građevinsko zemljište koje je prešlo u državnu svojinu vraća bivšem vlasniku, ako ovim zakonom nije drukčije određeno, a u slučaju privođenja namjeni u skladu sa planskim aktom, vraća se bivšem vlasniku na način i po postupku predviđenim Zakonom o eksproprijaciji.

U dostavljenom Predlogu dalje je navedeno da iz činjenica koje su utvrđene pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje proizilazi da je na predmetnom zemljištu planirana izgradnja srednje stručne škole, da je formirana urbanistička parcela 1, u sastav koje je ušlo zemljište sljedećih bivših vlasnika:

- Roganović Mirka, površine 14 ari i 58 m²
- Ivanović Baja, površine 2.298 m²
- Ivanović Petka, površine 2.326 m²
- Vujačić Staka, površine 5.101 m²
- Vujačić Zaka, površine 16 ari i 32 m²
- Vujačić Velja, površine 1.704 m²
- Mijović Vuka, površine 3.021 m²
- Popović Đorđa, površine 2.860 m²
- Popović Sima, površine 1. 267 m²
- Vijačić Vida, površine 624 m²
- Peličić Vojina, površine 633 m²
- Ivanović Sima, površine 1.162 m²

Za nepokretnosti bivših vlasnika Roganović Mirka i Vujičić Zaka, kako proizilazi iz izjašnjenja Komisije za povraćaj i obeštećenje Podgorica br. 07-1-01-73/3-2016 od 22. 7. 2016. godine, niko nije podnio zahtjev za povraćaj i obeštećenje.

Zakonski nasljednici bivših vlasnika koji su podnijeli zahtjev za restituciju, na sastanku koji je održan dana 12. 5. 2016. godine sa predsjednikom Gradske opštine Golubovci su se saglasili da se zaključi poravnanje, a predsjednik Gradske opštine Golubovcije preuzeo obavezu da riješi problem pristupnog puta, jer urbanistička parcela 1 na kojoj je planirana izgradnja škole je bez pristupnog puta.

Stranačka legitimacija bivših vlasnika za zaključenje poravnania sadržana je u odredbi člana 4 Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju, koji propisuje da na rješavanje pitanja koja su predmet ovog Zakona shodno će se primjenjivati odredbe zakona kojima se uređuju svojinsko-pravni odnosi, obligacioni odnosi, nasljeđivanje, izvršni postupak i drugi zakoni, ako nijesu u suprotnosti sa ovim zakonom. Kako su nasljednici, od momenta smrti ostavioca do pravosnažnosti rješenja o nasljeđivanju, u jedinstvenoj pravnoj zajednici svi zakonski nasljednici su legitimisani da zakluče poravnanje dok će njihova pojedinačna prava po tom osnovu biti određena u sudskom postupku rješanjem o nasljeđivanju na naknadno pronađenoj imovini.

S obzirom na sve navedeno, Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa, shodno članu 54 Zakona o državnoj imovini predlaže da se zaključi poravnanje sa bivšim vlasnicima odnosno njihovim pravnim sljedbenicima, koji su podnijeli zahtjev pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje Podgorica i to: Ivanović Bajom, Ivanović Petkom, Vujačić Stakom, Vujačić Veljom, Mijović Vukom, Popović Đorđem, Popović Simom, Vujačić Vidom, Peličić Vojinom i Ivanović Simom, u iznosima naknade prema procjeni procjenitelja od 18.04.2016. godine i površini zemljišta, koja je predmet postupka bivših vlasnika, koji vode pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje. Kako je u predlogu navedeno, isplatom naknade, država bi u potpunosti ispunila obaveze po osnovu povraćaja odnosno obeštećenju oduzetih imovinskih prava na zemljištu navedenih bivših vlasnika, kojima je zemljište ekspropnisano rješanjem Eksproprijacione komisije pri SNO Titograd posl.oznake 9989/47 od 26. 11. 1947. godine.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11), u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini 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 54 istog zakona kojim je propisano da je Zaštitnik, odnosno nadležni organ opštine dužan da, u slučajevima kada se radi o imovinskim sporovima od naročitog značaja za državu, odnosno lokalnu samoupravu ili o sporovima povodom stvari i drugih dobara čija je tržišna vrijednost iznad 30.000 eura, a treba se odreći tužbenog zahtjeva, priznati zahtjev protivne strane, zaključiti poravnanje ili odustati od pravnog lijeka, o tome, bez odlaganja, obavijestiti Vladu, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave i postupiti u skladu sa njihovim stavom.

Prema izvještaju o procjeni vrijednosti zemljišta u GO Golubovci za predmetnu nepokretnost od 22.553 m² utvrđena je cijena od 17,50 eura po m² odnosno u ukupnom iznosu 394,500 eura. Kako je Kapitalnim budžetom za 2016. godinu kod Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direkcije javnih radova u okviru

projekta 821-Izgradnja i rekonstrukcija objekata obrazovanja i nauke planirana izgradnja Srednje stručne škole u Golubovcima u iznosu od 800.000,00 eura, to se Ministarstvo prosvjete obratilo sa zahtjevom dio sredstava u iznosu od 400.000,00 eura iskoristi za zaključenje poravnjenja oduzetih imovinskih prava bivših vlasnika, čime bi se stvorili uslovi za uvođenje izvođača u posao na osnovu Ugovora o građenju.

Shodno navedenom, Ministarstvo prosvjete predlaže Vladi Crne Gore da donese sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Vlada Crne Gore, na sjednici _____. 2016. godine, razmotrila je i usvojila Informacija o izgradnji Srednje stručne škole u Golubovcima uz predlog za zaključenje poravnjenja u postupku povraćaja oduzetih imovinskih prava bivših vlasnika
2. Vlada Crne Gore, u skladu sa članom 54 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore" broj: 21/09), daje saglasnost Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore za zaključenje poravnjenja sa bivšim vlasnicima odnosno njihovim pravnim sljedbenicima, koji su podnijeli zahtjev pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje Podgorica i to: Ivanović Bajom, Ivanović Petkom, Vujačić Stakom, Vujačić Veljom, Mijović Vukom, Popović Đorđem, Popović Simom, Vujačić Vidom, Peličić Vojinom i Ivanović Simom, u iznosima naknade prema procjeni procjenitelja od 18. 4. 2016. godine.
3. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direkcija javnih radova iz Kapitalnog budžeta Ministarstva održivog razvoja i turizma-Direkcije javnih radova (organizacioni kod 41501) sa projekta 821-Izgradnja i rekonstrukcija objekata obrazovanja i nauke - projekat Srednja stručna škola u Golubovcima sa izdatka 4413 - izdaci za građevinske objekte iskoristi sredstva u iznosu od 400.000,00 eura za poravnjenje u postupku radi povraćaja oduzetih imovinski prava bivših vlasnika nepokretnosti na kojoj je planirana izgradnja škole.