

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, KO NIKOVIĆI, U OPŠTINI TIVAT

1.1 UVOD

Vlada Crne Gore, na sjednici od 04.09.2014. godine razmotrila je Predlog odluke o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti, radi privođenja namjeni Prostorno urbanističkog plana Tivat, u Opštini Tivat, koju je dostavilo Ministarstvo finansija.

Imajući u vidu da je važećim prostorno planskim dokumentom na predmetnom području predviđena turistička valorizacija istog, odnosno izgradnja hotelsko turističkog resorta visoke kategorije u uvali Pržno, na lokalitetu Plavi horizonti, to je inicijativa privođena namjeni predmetnog područja Prostornom urbanističkom planu Tivat, koji je usvojen 2010. godine, sa rokom važenja do 2020. godine, cijenjena opravdanom, te je s tim u vezi donijeta Odluka o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti, radi privođenja namjeni Prostorno urbanističkog plana Tivat, u Opštini Tivat.

Navedena odluka, u skladu sa Zaključcima Vlade Crne Gore broj 08-2065/4 od 11.09.2014. godine, objavljena je u Službenom listu Crne Gore broj 40/2014 od 23.09.2014. godine.

Prostorno urbanističkim planom Tivat ("Sl. list CG – opštinski propisi", broj 24/2010), sa rokom važenja do 2020. godine, na predmetnom području predviđena je turistička valorizacija - odnosno izgradnja hotelsko turističkog kompleksa visoke kategorije u uvali Pržno, na lokalitetu Plavi horizonti.

Nadalje, uvidom u Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, broj 0904-350-757/2 od 03.09.2014. godine, utvrđeno je da se:

- Katastarska parcela broj 460/69, po kulturi neplodno zemljište, ukupne površine 2.591 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 332, KO Nikovići, Opština Tivat, u svojini Crne Gore subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1 i
- Katastarska parcela broj 417/24, po kulturi neplodno zemljište, ukupne površine 693 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 331 u svojini Crne Gore subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1, nalaze i u zahvatu nacrtu Urbanističkog projekta Pržno II koji obuhvata prostor sjevernog dijela uvale Pržno koji se nastavlja na prostor današnjeg hotelskog kompleksa "Plavi horizonti".

Prostor ima izuzetne prirodne kvalitete: stjenovita obala koja strmo izranja iz uvale Pržno nastavlja se terenom blagog nagiba. Na prostoru urbanističkog projekta se grade turistički kapaciteti. Prostor Urbanističkog projekta Pržno II se nadovezuje na prostor Urbanističkog projekta Pržno I i sadržaji ova dva Urbanistička projekta će činiti jednu funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Sadržaji treba da budu smješteni u objekte koji će formom i arhitektonskim izražajem biti ambijentalno i urbanističkom cjelinom smještena u visokovrijedan ambijent.

Koncept prostornog razvoja Opštine Tivat do 2020 g. predviđa veći razvoj planiran za turizam koji podrazumijeva površine koje su namijenjene prvenstveno za objekte za pružanje usluga smještaja i za objekte za pružanje usluge hrane i pića kao i površine za turizam predviđene za rekonstrukciju postojećih turističkih kompleksa, a imajući u vidu djelatnost kojom se bavi ovo privredno društvo.

Imajući u vidu sve navedeno, Ministarstvo finansija u skladu sa Zakonom o državnoj imovini predlaže da katastarska parcela broj 417/24, iz lista nepokretnosti broj 331 i katastarska parcela broj 460/69, iz lista nepokretnosti broj 332, KO Nikovići, budu predmet prodaje u skladu sa zakonom a sve u cilju izgradnje hotelsko turističkog kompleksa visoke kategorije u uvali Pržno, na lokalitetu Plavi horizonti i privođenja namjeni predmetnog područja Prostornom urbanističkom planu Tivat

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti u KO Nikoviće, od 22.07.2014. godine, po kom osnovu vrijednost katastarskih parcela u Opštini Tivat, po m² iznosi 75,42 €, odnosno vrijednost katastarske parcele broj 460/69, u površine 2.591 m² iz lista nepokretnosti broj 332, KO Nikovići i katastarske parcele broj 417/24, u površini od 693 m², iz lista nepokretnosti broj 331, ukupno iznosi 247.679,28 €,

1.2 PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u:

Zakonu o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore" br. 21/09 i 40/11):

- članu 29, stav 1, kojim je propisano da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Država Crna Gora, raspolaže Vlada i članu 40 stav 1, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom.