

**Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore,
upisane u listu nepokretnosti broj 2256, KO Kunje, Opština Bar**

Ministarstvu finansija obratio se Rašketić Avdulah, iz Bara, zahtjevom za kupovinu dijela katastarske parcele broj 4050/1 (noviformirana katastarska parcela broj 4050/3) površine 367 m², upisane u listu nepokretnosti 2256, KO Kunje, Opština Bar, u cilju kompletiranja urbanističke parcele broj UP 201a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice – Turistički kompleks" Opština Bar.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj 104-32/20-1 od 24.02.2017. godine, navedeno je da se katastarska parcela broj 4050/3, u površini 367 m², upisana u listu nepokretnosti 2256, KO Kunje, Opština Bar, prema utvrđenom Nacrtu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, nalazi u prostoru definisanom kao površine naselja.

Takođe, ovo ministarstvo pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj 07-351/17-243 od 20.04.2017. godine, u kojem je navedeno da predmetna katastarska parcela čini dio urbanističke parcele UP 201a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice – Turistički kompleks" Opština Bar, mještovite namjene na kojoj je planirano organizovanje objekata za stanovanje i kapaciteta komplementarnih turističkih sadržaja.

Imajući u vidu mišljenja sa aspekta planske dokumentacije, a kako je uvidom u predmetni list nepokretnosti, konstatovano je da je predmetna katastarska parcela po kulturi "šuma 4. klase", te je ovo ministarstvo zatražilo od Uprave za nekretnine Crne Gore da u skladu sa članom 43 Zakon o državnom premjeru i katatsru ("Sl. list RCG", broj 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11 i 40/11) da obrazuje komisiju koja će izaći na lice mjesta u cilju utvrđivanja stanja na terenu, odnosno utvrđivanja kulture katastarske parcele. S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore, aktom broj 02-1022/4 od 07.04.2017. godine, dostavila je Službenu zabilješku zatečenog stanja izvršenu od strane ovlašćenog službenika mr Veselina Lakića dipl. ing. geodezije, u kojoj je navedeno da se namjena zemljišta određuje kako je i predviđeno važećem planskom dokumentu.

Obzirom na navedeno, ovo ministarstvo je preko nadležnog organa Uprave za imovinu Crne Gore kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Bar, iniciralo postupak parcelacije na katastarskoj parceli broj 4050/1, u površini od 367 m², shodno Elaboratu o uslovnoj parcelaciji, koji je uradila ovlašćena organizacija za izvođenje geodetskih radova „Inch“ d.o.o., iz Bara, kao i postupak prenamjene kulture nepokretnosti koja je predmet zahtjeva, u skladu sa pomenutom službenom konstatacijom zatečenog stanja. U odnosu na navedeno, Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bar, donijela je rješenje broj 954-1450/1-017 od 26.05.2017. godine.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedene nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 200,49 €, odnosno vrijednost traženih 367 m² je 73.579,83 €.

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