

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u listu nepokretnosti broj 372, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Ministarstvu finansija obratio se pravno lice „Čelebić“ d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom koji se odnosi na kupovinu nepokretnosti – katastarske parcele 3876/1, površine 904 m² i katastarske parcele 3877/2, površine 167 m², upisanih u listu nepokretnosti broj 372, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, u cilju dokompletiranja urbanističke parcele broj 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za koridor cetinjskog puta i južne obilaznice.“

Urbanističku parcelu broj 10 čine katastarske parcele br. 4083/10, 3876/1, 3877/2, 3873/4, 3874/1, 3875/2, 3882/2 i 3873/5, od kojih su katastarske parcele br. 3873/4 i 3874/1, u vlasništvu „Čelebić“ d.o.o. Podgorica, dok su katastarske parcele br. 3876/1 i 3877/2 upisane na Državu, što se utvrđuje na osnovu izvoda iz DUP-a „Gornja Gorica za koridor cetinjskog puta i kružne obilaznice“, izmjene i dopune (akt Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu živone sredine broj 08-351/13-96 od 06.02.2013. godine).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju je navedeno da je urbanistička parcela broj 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica“ – koridor cetinjskog puta i južne obilaznice, - Izmjene i dopune, planirane namjene – školstvo i socijalna zaštita.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju odnosno list nepokretnosti broj 372, utvrđeno je da su predmetne nepokretnosti date na upravljanje JU Osnovnoj školi "Vlado Milić", u obimu prava "1/1", te se ovo ministarstvo obratilo Ministarstvu prosvjete, za mišljenje. U dostavljenom mišljenju navedeno je da je Školski odbor JU OŠ "Vlado Milić", kao nadležan organ, donio Odluku da se predmetne parcele, na koje je JU OŠ "Vlado Milić" upisana kao korisnik, otuđe.

Kako je uvidom u list nepokretnosti utvrđeno da je katastarska parcela broj 3876/1, po kulturi njiva 3. klase, a katastarska parcela broj 3877/2, po kulturi vinograd 3. klase, ovo ministarstvo tražilo je mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja. U dostavljenom mišljenju navedeno je da kako je svrha zahtjeva pravnog lica „Čelebić“ d.o.o. privođenje namjeni predmetnih katastarskih parcela, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja ukazalo je na odredbu člana 22 Zakona o poljoprivrednom zemljištu, kojim je propisana trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za nekretnine Crne Gore, zahtjevom za utvrđivanje stanja na terenu, odnosno utvrđivanja kulture zemljišta predmetne katastarske parcele, te je Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, donijela rješenje broj 954-101-UP-9238/14 od 10.12.2015. godine, na osnovu službene konstatacije tj. Zapisnika o promjeni kulture i izvršila prenamjenu kulture predmetnih nepokretnosti, po su iste po kulturi upisane kao neplodno zemljište.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedenih nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, prema kojem vrijednost predmetnih nepokretnosti po m² iznosi 79,29 €, odnosno vrijednost traženih 1.071 m² je 84.919,59 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11), članu 29 stavu 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 članom 40 stav 2 tačkom 3 kojim je propisano da 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).