

**Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore,
katastarskih parcela br. 172/7 i 172/8, upisanih u listu nepokretnosti broj 82, KO
Radigojno, Opština Kolašin**

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice "Aqua Bianca" doo, iz Podgorice, zahtjevom od 27.03.2017. godine, koji se odnosi na kupovinu nepokretnosti u svojini Države Crne Gore i to katastarskih parcela br. 172/7, u površini od 3.480 m² i br. 172/8, u površini od 2.143 m², obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 82, KO Radigojno, Opština Kolašin, u cilju dokompletiranja urbanističkih parcele UP 53 i UP 54, u zahvatu DUP-a Radigojno.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove Opštine Kolašin sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, akt broj: 104-32/84-1 od 12.06.2017. godine i akt broj: 104-84/46-1 od 13.03.2018. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka "Biogradska gora" ("Sl. list CG", broj 04/11) i to na prostoru predviđenom za vodoprivredu – izgradnju objekta za flaširanje vode, kao i zoni koja je definisana kao poljoprivredno zemljište. Nadalje, u dostavljenom mišljenju Sekretarijata za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove Opštine Kolašin, akt broj: 05-1542/2 od 16.05.2017. godine i akt broj: 05-798/2 od 16.03.2018. godine, navedeno je da je prema Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Geomatic Ing" doo Podgorica, katastarska parcela broj 172/8 dio urbanističke parcele UP 53, a katastarska parcela broj 172/7 dio urbanističke parcele UP 54, u zahvatu DUP-a Radigojno.

Takođe, obzirom da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka "Biogradska gora", zatraženo je mišljenje Javnog preduzeća za upravljanje nacionalnim parkovima Crne Gore. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 03-1231 od 10.05.2018. godine, navedeno je da se predmetne nepokretnosti nalaze van zone Nacionalnog parka "Biogradska gora", pa to javno preduzeće ne prepoznaje ingerencije u odlučivanju po predmetnom zahtjevu.

Nadalje, kako je uvidom u list nepokretnosti utvrđeno da su katastarske parcele koje su predmet zahtjeva po kulturi „šuma 5. klase“, to je Ministarstvo finansija tražilo i mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 460-65/17-6 od 19.07.2017. godine i broj: 460-65/17-10 od 09.05.2018. godine, navedeno je da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

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, broj: 02-4836/2 od 19.09.2017. godine, prema kojem vrijednost predmetnih nepokretnosti po m² iznosi 15,80 €, odnosno vrijednost traženih 5.623 m² je 88.843,40 €. Na pomenuti Izvještaj o procjeni, podnosilac zahtjeva je uložio prigovor, koji je Ministarstvo finansija aktom broj: 07-4918/2017 od 29.09.2017. godine prosljedilo Upravi za nekretnine Crne Gore na izjašnjenje.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni nepokretnosti izvršene po prigovoru pravnog lica "Aqua Bianca" doo iz Podgorice na Izvještaj o procjeni koji je Uprava za nekretnine izvršila dana 19.09.2017. godine, broj: 02-4836/6 od 05.12.2017. godine prema kojem vrijednost predmetnih nepokretnosti po m² iznosi 12,81 €, odnosno vrijednost traženih 5.623 m² je 72.030,63 €. Na pomenuti Izvještaj o procjeni, podnosilac zahtjeva je ponovo uložio prigovor, koji je Ministarstvo finansija aktom broj: 07-4918/2017 od 10.01.2018. godine proslijedilo Upravi za nekretnine Crne Gore na izjašnjenje, pa je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila Izvještaj Centralne komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti sačinjen na osnovu prigovora pravnog lica "Aqua Bianca" doo iz Podgorice, broj: 02-4836/12 od 04.05.2018. godine prema kojem vrijednost predmetnih nepokretnosti po m² iznosi 10,48 €, odnosno vrijednost traženih 5.623 m² je 58.929,04 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", 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).