



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 68, KO Smrčje, Opština Kolašin

Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo Ski resort – Kolašin 1450 AD, zahtjevom za kupovinu nepokretnosti u svojini države, i to katastarske parcele broj 1048/5, u površini od 15 m², upisanoj u list nepokretnosti broj 68, KO Smrčje, Opština Kolašin.

Kako je u zahtjevu navedeno, predmetna parcela im je potrebna radi izgradnje hotela na urbanističkoj parceli UP 3.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-133/325-1 od 09. 12. 2019. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Baznog područja „Planinski centar Kolašin“ 1450, u okviru Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi i čini sastavni dio urbanističke parcele UP 3 čija je namjena turističko naselje.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, dostavio je mišljenje broj 05-7133/2 od 17. decembra 2019. godine, u kojem je navedeno da prema postavkama Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“, detaljna razrada lokaliteta 1450 („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 4/11), ne postoje smetnje sa aspekta prostorno planske dokumentacije za postupanje po podnijetom zahtjevu.

Kako je uvidom u predmetni list nepokretnosti utvrđeno da je predmetna parcela po kulturi „šuma 5. klase“, to se Ministarstvo finansija obratilo za mišljenje Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja na izjašnjenje.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje broj 16-919-20-141/5 od 17. februara 2020. godine, u kojem su naveli da su se po predmetnom zahtjevu obratili Upravi za šume – Područnoj jedinici Kolašin, koja je dostavila mišljenje broj 01-311/20-204/2 od 12. januara 2020. godine u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi neposredno uz postojeći asfaltni put na ulazu u skijališta „Kolašin 1450“, takođe se navodi da se nalazi u okviru gazdinske jedinice „Mušovića rijeka“ i ne pripada nijednom odjeljenju pomenute gazdinske jedinice i u krajnjem ukazuju da se predmetna parcela nalazi u obuhvatu PPPN „Bjelasica i Komovi“, detaljna razrada lokaliteta 1450 i sastavni je dio urbanističke parcele.

U vezi sa navedenim Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja konstatovalo je da sa aspekta nadležnosti tog Ministarstva nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Imajući u vidu pozitivno mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, Ministarstvo finansija je, preko Uprave za imovinu, iniciralo postupak promjene upisa u katastarskom operatu, pa je Uprava za nekretnine – Područna jedinica Kolašin donijela rješenje, broj: 950/140-2/20 od 24.02.2020. godine, kojim se dozvoljava promjena upisa, pa se u list nepokretnosti broj 68, KO Smrčje, svojina Crna Gora, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, obim prava 1/1 vrši promjena kulture na kat.parc. 1048/5, šume 5 klase, pov. 15 m², tako da **novo stanje glasi kat.parc.1048/5, neplodno zemljište, pov. 15 m².**



Nadalje, Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti predmetne katastarske parcele.

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-1268/1 od 27. 02. 2020. godine prema kojem vrijednost katastarske parcele broj 1048/5, u površini od 15 m², iznosi 65,48 €/m², odnosno ukupno 982,20 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 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 istog Zakona kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za prodaju u smislu čl. 29 i 40 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetne nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetne nepokretnosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji.