

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE,
KATASTARSKE PARCELE BROJ 356/2, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 475, KO
ZAGORA, OPŠTINA KOTOR**

Ministarstvu finansija obratila se Sanda Gazivoda iz Kotora, zahtjevom od 12.05.2020. godine za kupovinu nepokretnosti u svojini Države Crne Gore, i to katastarske parcele broj 356/2, po načinu korišćenja "građevinska parcela", u površini od 41 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 475, KO Zagora, Opština Kotor, u cilju dokompletiranja urbanističke parcele UP 141 zona C, u zahvatu DUP-a Nerin („Sl. list CG – opštinski propisi“, broj 22/18).

Uvidom u dostavljeni predmetni zahtjev i prateću dokumentaciju, utvrđeno je da je podnosilac zahtjeva vlasnik susjedne katastarske parcele broj 362/1, evidentirane u listu nepokretnosti broj 150, KO Zagora, Opština Kotor, kao i da je Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor donio Urbanističko-tehničke uslove, broj: 0303-1311/19 od 13.02.2019. godine.

Uz predmetni zahtjev je dostavljen i geodetski Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, parcelacija po DUP-u katastarskih parcela br. 362 i 356 (DUP „Nerin“ UP 141), KO Zagora, Opština Kotor, izrađen od strane geodetske agencije „Geos“ d.o.o. Podgorica, broj 102/19 od 02.07.2019. godine, a ovjeren od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, pod brojem 953-106-1271 od 05.07.2019. godine i list nepokretnosti broj 475, KO Zagora, Opština Kotor.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj: 04-125/133-1 od 18.05.2020. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata. Takođe su naveli da, budući da se, shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno do roka iz člana 217 istog zakona, potrebno je za mišljenje obratiti se nadležnom organu lokalne uprave Opštine Kotor.

Obzirom na ovako dato mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija je tražilo i mišljenje Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj: 0303-421/20-6612 od 19.05.2020. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu DUP-a Nerin ("Sl. list CG" – opštinski propisi, broj 22/18) i ulazi u sastav urbanističke parcele UP 141 blok C, zajedno sa katastarskom parcelom broj 362/1, KO Zagora, mješovite namjene.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je aktom broj:

02-3090/6 od 27.07.2020. godine, Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, katastarske parcele broj 356/2, KO Zagora, Opština Kotor od 04.07.2020. godine, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 57,00 €, odnosno vrijednost traženih 41 m² iznosi ukupno 2.337,00 €.

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 istog zakona, 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).

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje predloga za prodaju u smislu člana 29 stav 1 i člana 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetne nepkretnosti 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.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore je i Nacrt ugovora o kupoprodaji nepokretnosti sačinjen u notarskoj formi.