

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA DAVANJE U ZAKUP NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 339, KO TIVAT, NA PERIOD DO 30 GODINA, UZ MOGUĆNOST PRODUŽENJA

Kompanija „Adriatic Marinas“ d.o.o. Tivat zaključila je 2007. godine sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, Ugovor o korišćenjuorskog dobra, čiji je predmet dioorskog dobra u Opštini Tivat.

Kako kompanija „Adriatic Marinas“ d.o.o. Tivat – Porto Montenegro, ima pravo dugoročnog zakupa na period od 90 godina, na većem dijelu urbanističke parcele, na osnovu Ugovora o korišćenjuorskog dobra koji je ova kompanija zaključila sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, ista se obratila ovom organu zahtjevom od 22.12.2014. godine, za davanje saglasnosti za zakup katastarske parcele broj 565/2 iz lista nepokretnosti broj 339, KO Tivat, ukupne površine 107 m², koja prethodno nije ušla u navedeni Ugovor o korišćenju morskog dobra, a sve u cilju dobijanja građevinske dozvole za izgradnju Trafo stanice 35/10 kV u okviru projekta Porto Montenegro.

Naime, UP 4-2 prema parcelaciji po Izmjenama i dopunama Studije lokacije sastoji se od više katastarskih parcela, koju između ostalih čini i katastarska parcela broj 565/2 u površini od 107 m², u svojini Crne Gore

U pitanju je katastarska parcela koja dijagonalno dijeli urbanističku parcelu, u površini od 107 m², čineći 5% od površine urbanističke parcele i koja cijelom površinom obuhvata nefunkcionalni stari kišni kanal. Kompanija „Adriatic Marinas“ d.o.o. izvela je savremeni kišni kanal u svemu prema pravilima struke i Izmjena i dopuna Studije lokacije, te je povraćena funkcija kanala.

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) trafostanica TS 35/10 kV pripada objektima od opšteg interesa – kategorija objekata distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV.

Uz zahtjev je dostavljen list nepokretnosti, Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju elektroenergetskih objekata u zahvatu Državne studije lokacije Arsenal, izmjene i dopune, koje je izdalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, broj 04-1922/1 od 06.02.2014. godine, kao i skica područja na kome su ucrtane koordinate urbanističke parcele UP 4-2.

Postupajući po navedneom zahtjevu, Ministarstvo finansija uputilo je zahtjev za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja Ministarstvu održivog razvoja i turizma. U dostavljenom mišljenju broj 04-88/167-1 od 14.01.2015. godine, navedeno je da prema Izmjenama i dopunama Državne studije lokacije „Arsenal“ u Tivtu, namjena urbanističke parcele 4-2 je površine ostale i komunalne infrastrukture.

Nadalje, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, imajući u vidu da je navedeno preduzeće i zaključilo Ugovor o korišćenjuorskog dobra sa podnosiocem zahtjeva 2007. godine, te imajući u vidu i da je na katastarskoj parceli koja je predmet zahtjeva evidentiran teretorskog dobra.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore dostavilo je mišljenje broj 0201-335/1 od 02.02.2015. godine, u kome se navodi da se katastarska parcela broj 565/2 KO Tivat, ukupne površine 107 m² nalazi unutar lokacije bivšeg Remontnog zavoda, odnosno unutar prostora koji je Ugovorom o korišćenjuorskog dobra iz 2007. godine ustupljen na dugoročno korišćenje kompaniji „Adriatic Marinas“ i u naravi predstavlja kanal.

Navedena katastarska parcela, prema Izmjenama i dopunama Državne studije lokacije „Arsenal“ pripada urbanističkoj parceli 4-2 zajedno sa katastarskim parcelama broj 551/19 i 965/22 KO Tivat, a koje su sastavni dio ugovora i aneksa ugovora zaključenim sa kompanijom „Adriatic Marinas“, pa nema smetnji za davanje u zakup predmetne katastarske parcele.

U mišljenju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, takođe je navedeno da javno preduzeće daje saglasnost podrazumijevajući da će narednim Aneskom Ugovora o korišćenjuorskog dobra, koji će zaključiti sa kompanijom „Adriatic Marinas“ d.o.o. Tivat, biti izvršeno usaglašavnje ustupljenih površina sa Izmjenama i dopunama DSL obuhvatajući i katastarsku parcelu 565/2 KO Tivat, u površini od 107 m².

Uprave za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta od 19.02.2015. godine, prema kome vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 278,58 €, odnosno vrijednost katastarske parcele broj 565/2, KO Tivat, čija je ukupna površina 107 m² iznosi 29.808,06 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09 i 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 u članu 39 st. 1 i 3 kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup, te da se dobra u svojini Crne Gore ili imovini opštine mogu ugovorom dati u zakup do 30 godina odlukom Vlade, odnosno nadležnog organa opštine i do 90 godina odlukom Skupštine, na predlog Vlade.