

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 9/2 , površine 1500 m², evidentirana u LN br. 49, KO Gostilje II – Opština Danilovgrad, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je aktom br. 460-101/19-2 od 05.09.2019. godine, prosljedilo na dalje postupanje ovom ministarstvu, zahtjev Nikole Brajovića iz Danilovgrada za davanje u zakup, na period od 5 godina, uz mogućnost produženja (kasnije inoviran zahtjevom za kupovinu predmetne nepokretnosti od 25.05.2020. godine) dijela katastarske parcele br. 9, evidentirana u LN br. 49 KO Gostilje II - Danilovgrad, u svojini Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore (po dostavljenom elaboratu uslovne parcelacije, to je katastarska parcela broj 9/2, površine 1.500 m²), radi izgradnje 4 montažna objekta – brvnare, koje bi se svojim izgledom uklapale u postojeći ambijent, a služile bi za boravak i smještaj turista.

Uz zahtjev su dostavljeni: Dopunjeni zahtjev imenovanog za kupovinu predmetne nepokretnosti od 25.05.2020. godine; list nepokretnosti broj 9 KO Gostilje II – Danilovgrad za dio predmetne kat. parcele broj 9, svojina Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore; kao i Geodetski Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, Geodetske organizacije za izvođenje geodetskih radova d.o.o. »GEO ENGINEERING« iz Podgorice br. 02-6578/3 od 29.10.2018. godine, sa skicom premjera br. 1.

Razmatrajući predmetni zahtjev Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma da sa aspekta prostornog planiranja, da mišljenje na predmetni zahtjev, isto je u dopisu broj: 104-133/223-3-2019 od 28.05.2020. godine, navelo da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da o predmetnom zahtjevu treba da se izjasni nadležni organ lokalne uprave Opštine Danilovgrad.

U dopisu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad br. 06-332/20-444/1 od 11.06.2020. godine, se navodi da katastarska parcela br. 9/2 KO Gostilje II, po Prostorno urbanističkim planom Opštine Danilovgrad (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi«, br. 12/14 i 17/18), pripada prostorno funkcionalnoj cjelini – planinski dio opštine, poljoprivrednim površinama čija je opšta namjena – drugo poljoprivredno zemljište, kako je prikazano u dostavljenom grafičkom prilogu. Takođe navodi, da nema smetnji za izgradnju 4 montažna objekta – brvnare, koji bi bili izgrađeni u skladu sa urbanističkim parametrima važećeg plana, koje bi se svojim izgledom uklopile u postojeći ambijent, a služile za boravak i smještaj turista, te da shodno tome moguće je otkupiti predmetnu parcelu za te svrhe.

S obzirom da je predmetna katastarska parcela u listu nepokretnosti br. 49, KO Gostilje – Opština Danilovgrad, po kulturi upisana kao "pašnjak 6. klase", Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja. Isto je u dopisu br. 460-101/19-6 od 22.06.2020. godine, konstatovalo da su ispunjeni uslovi za upotrebu - valorizaciju predmetnog zemljišta kroz navedenu namjenu i planove podnosioca, s obzirom da je Prostorno urbanističkim planom opštine Danilovgrad, određen između ostalog i turizam i infrastrukturni objekti, kao i da konačnu odluku o raspolaganju državnom imovinom donosi Vlada Crne Gore.

Na zahtjev Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine PJ Danilovgrad je posredstvom Uprave za imovinu sprovela parcelaciju, katastarske parcele br. 9, ukupne površine 81.422 m², na osnovu kojeg je formirana katastarska parcela koja je predmet zahtjeva br. 9/2, površine 1.500 m², evidentirana u LN br. 1544, KO Gostilje II – Opština Danilovgrad.

Uprava za nekretnine Crne Gore, na zahtjev Ministarstva finansija, uradila je procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti – kat.parcele broj 9/2, površine 1.500 m², koja je utvrđena na ukupan iznos od 3.750,00 €, odnosno 2,50 €/m².

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore, sadržan je u članu 6 stav 1, članu 29 stav 1, Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), u kojima je između ostalog propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora raspolaže Vlada Crne Gore.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje predloga za prodaju u smislu člana 29 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, objavljivanje Javnog poziva za učešće na javnom nadmetanju za prodaju predmetne nepokretnosti u državnoj svojini, održavanje javnog nadmetanja, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji.