

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarskih parcela br. 5168/4 i 5168/5 u svojini Crne Gore, upisanih u listu nepokretnosti broj 1544 KO Njeguši, Prijestonica Cetinje

Ministarstvu finansija obratio se Borislav Perunović iz Njeguša, zahtjevom od 23.11.2017. godine, za kupovinu katastarske parcele broj 5168/4 površine 124 m² i katastarske parcele broj 5168/5 površine 50 m², upisanih u listu nepokretnosti broj 1544, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, koja je u svojini države Crne Gore, a na kojima planira da postavi montažni objekat za prodaju tradicionalnih specijaliteta i nacionalnih suvenira.

Postupajući po navedenom zahtjevu obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja, koje je dostavilo akt broj: 104-32/215-1 od 05.12.2017. godine, u kojem se navodi da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka „Lovćen“ („Službeni list CG“, br. 34/14), na području definisanom kao ostale prirodne površine, kao i to da se predmetne katastarske parcele nalaze izvan zone zahvata NP „Lovćen“.

Takođe, ukazuju da se, shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17), primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona, pa je mišljenje potrebno pribaviti od nadležnog organa lokalne uprave Prijestonice Cetinje.

S tim u vezi, Ministarstvo finansija obratilo se zahtjevom za mišljenje Prijestonici Cetinje – Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu, koji je dostavio akt broj 05-351/17-1505 od 11.12.2017. godine, u kojem se navodi da Planom namjene površina navedene katastarske parcele pripadaju ostalim prirodnim površinama (garig, makija, krš, kamenjar).

Između ostalog navode da se predmetne katastarske parcele nalaze na samoj granici teritorija Prijestonice Cetinje i Opštine Kotor, neposredno uz regionalni put R1 Cetinje – Njeguši – Kotor, te da u skladu sa Elaboratom o postavljanju i izgradnji objekata privremenog karaktera na teritoriji Prijestonice Cetinje („Službeni list CG“, br. 47/17), navedene katastarske parcele pripadaju zoni VII, u kojoj je dozvoljeno postavljanje svih tipova privremenih objekata u skladu sa uslovima elaborata, i uz poštovanje definisanih zona zaštitnog pojasa uz regionalni put.

Nadalje, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja zahtjevom za mišljenje sa aspekta svojih nadležnosti, obzirom da su predmetne katastarske parcele br. 5168/4 i 5168/5, KO Njeguši, po kulturi »pašnjak 7. klase«.

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je akt broj 460-7/18-2 od 30.01.2018. godine, u kojem, pozivajući se na prethodno navedena mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao i mišljenje lokalnog sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu, ukazuju da sa stanovišta svojih nadležnosti, to ministarstvo nema primjedbi da se udovolji zahtjevu u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom i svojinsko-pravnim odnosima.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti katastarske parcele broj 5168/4 površine 124 m² i katastarske parcele broj 5168/5 površine 50 m², upisane u listu nepokretnosti broj 1544, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta broj 02-8143/1 od 11.01.2018. godine, prema kojem je vrijednost predmetnih nepokretnosti po m²/10 €, odnosno vrijednost ukupno traženih 174 m² iznosi 1.740,00 €.

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.