

Prijedlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup na period od 5 godina uz mogućnost produženja, nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 396, KO Fundina, Glavni grad Podgorica, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija Predlog za davanje saglasnosti za zakup zemljišta označenog kao katastarska parcela broj 1513/2, površine 200 m², upisane u list nepokretnosti broj 396 KO Fundina, Glavni grad Podgorica, kako bismo isti uputili Vladi na razmatranje i usvajanje.

Naime, Crnogorski Telekom AD obratio se Upravi za imovinu Crne Gore zahtjevom za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na dijelu katastarske parcele broj 1513 KO Fundina, u površini od 200 m², odnosno davanju u zakup iste, na kojoj planiraju da postave baznu stanicu mobilne telefonije.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za imovinu tražila je od Ministarstva održivog razvoja i turizma mišljenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu katastarsku parcelu.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-84/109-1 od 15.06.2018 godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, te da se za mišljenje obrate nadležnom organu lokalne uprave Glavnog grada.

Nadalje, Uprava za imovinu tražila je od Glavnog grada Podgorica - Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine mišljenje sa aspekta planske dokumentacije, o namjeni za predmetnu katastarsku parcelu.

Glavni grad Podgorica-Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavilo je mišljenje broj 08-351/18-636 od 04.07.2018. godine, u kojem se navodi da katastarska parcela broj 1513/2 KO Fundina, nastala cijepanjem katastarske parcele broj 1513, u površini od 200 m², shodno priloženom Geodetskom elaboratu, prema Prostorno urbanističkom planu Podgorice, nalazi se u zoni namjene - ostale prirodne površine.

Takođe, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, za dostavljanje mišljenja sa aspekta svojih nadležnosti, s obzirom da je predmetna katastarska parcela po kulturi „pašnjak 7. klase”.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje broj 460-116/18-2 od 03.08.2018. godine, u kojem se navodi da, polazeći od značaja poboljšanja servisa mobilne telefonije u ruralnom području, u konkretnom slučaju na području Fundine, te značaja projekta ovakve vrste kojima se olakšava život stanovništva u ruralnim područjima, to ministarstvo je saglasno sa predmetnom inicijativom, uz poštovanje zakonom utvrđenih procedura, te s tim u vezi ukazuju da ukoliko Uprava za imovinu nađe da je zahtjev opravdan, mišljenja su da uređaje treba postaviti na način koji će u najmanjoj mogućoj mjeri ometati korišćenje predmetne parcele.

Uprava za imovinu tražila je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti dijela katastarske parcele broj 1513, u površini od 200 m², upisane u list nepokretnosti broj 396 KO Fundina, Glavni grad Podgorica, a sve u skladu sa dostavljenim Geodetskim elaboratom.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je aktom broj 02-3188/3 od 23.07.2018. godine, Izvještaj o procjeni vrijednosti 20.07.2018. godine, prema kojem vrijednost dijela katastarske parcele broj 1513 KO Fundina, Glavni grad Podgorica, iznosi 5,00 €/m², odnosno vrijednost traženih 200 m² iznosi ukupno 1.000,0 €.

Kako je Uprava za imovinu, shodno članu 33c Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave (“Službeni list CG”, broj 080/15), između ostalog, nadležna za poslove podnošenja zahtjeva i praćenja poslova upisa u katastar koji se odnose na parcelaciju, razgraničenja i razmjenu državne imovine, to je tražila je od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica da pokrene postupak parcelacije katastarske parcele broj 1513, u površini od 200 m², upisane u list nepokretnosti broj 396, KO Fundina, a sve u skladu sa dostavljenim Geodetskim elaboratom.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica donijela je rješenje broj 953-101-UP-14340/18 od 18.10.2018. godine, kojim se dozvoljava parcelacija u operatu KO Fundina, u list nepokretnosti broj 396, na katastarskoj parceli broj 1513, pašnjak 7. klase, površine 21.680 m², država Crna Gora – svojina, Vlada Crne Gore –raspolaganje, pa novo stanje glasi: katastarska parcela broj 1513/2, pašnjak 7. klase, površine 200 m², na ime dosadašnjeg nosioca prava.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, a kako je Zakonom o elektronskim komunikacijama ("Službeni list CG", br. 40/13, 56/13 i 02/17) članom 42 stav 1 propisano da se u blizini elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ne smiju izvoditi radovi, planirati novi objekti, saditi sadnice ili preduzimati druge radnje koje ih mogu oštetiti ili ometati njihov rad, dok je stavom 2 propisano da u zaštitnoj zoni ili radio-koridoru radio-stanice ne smiju se izvoditi radovi, planirati novi objekti, postavljati tehnička oprema ili obavljati druge radnje koje mogu ometati prostiranje elektromagnetnih talasa ili prouzrokovati smetnje u radio-komunikacijama, to se Ministarstvo finansija obratilo privrednom društvu "Radio – difuzni centar" d.o.o. Podgorica, za mišljenje u odnosu na dostavljeni Prijedlog.

S tim u vezi, "Radio – difuzni centar" d.o.o. Podgorica dostavio je akt broj 02-5425/1 od 07.12.2018. godine, u kojem se navodi da izgradnja bazne stanice na predmetnoj nepokretnosti neće uticati na rad tog sistema, niti će imati uticaja na njihove planirane aktivnosti, pa su mišljenja da ne postoje smetnje da se udovolji predmetnom zahtjevu.

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 u članu 39 st. 1 i 2 kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne i nepokretne stvari mogu davati u zakup na vrijeme do pet godina, uz mogućnost produženja.