

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – kat. parcele br. 4080/49, površine 178 m², po načinu korišćenja „građevinska parcela“, evidentirane u LN br. 2895, KO Donja Gorica – Podgorica, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, neposrednom pogodbom, radi kompletiranja urbanističke parcele UP F/259 u zahvatu DUP – a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica br. 01-030/11-922 od 08.09.2011. godine

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratio se Željko Boljević iz Podgorice, zahtjevom za kupovinu zemljišta, tj. djela kat.parcele broj 4080/1, ukupne površine 61128 m², po načinu korišćenja „Javni putevi“, evidentirane u LN broj 2895 KO Donja Gorica – Glavni Grad Podgorica, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore (po elaboratu uslovne parcelacije, to je kat.parcela br. 4080/49, površine 178 m²), radi kompletiranja urbanističke parcele UP F/259 u zahvatu DUP - a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica br. 01-030/11-922 od 08.09.2011. godine.

Uz predmetni zahtjev imenovani je dostavio: Listove nepokretnosti br. 2895 KO Donja Gorica – Podgorica i br. 163 KO Donja Gorica – Podgorica; Elaborat uslovne parcelacije po DUP – u br. 76/1/2023 od 13.11.2023. godine; kopija skice plana br. 21 od 02.11.2023. godine; Katastar instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije izgradnju porodičnog stambenog objekta sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP F/259, u zahvatu DUP – a „Gornja Gorica 1“ izmjene i dopune (KP 1485/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Boljević Ljiljane, izdato od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica br. 3671 od 14.02.2014. godine; Rješenje tadašnje Uprave za katastar i državnu imovine br. 10-919/23-14338-UP od 13.12.2023. godine, kojim se dozvoljava parcelacija po DUP – u nepokretnosti za kat.parcelu br. 4080/49, površine 178 m² KO Donja Gorica – Podgorica, a shodno navedenom elaboratu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a imajući u vidu da se katastarska parcela br. 4080/1 KO Donja Gorica – Glavni Grad Podgorica u predmetnom listu nepokretnosti br. 2895, po načinu korišćenja vodila kao „Javni putevi“, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine tražilo je mišljenje Uprave za saobraćaj i isti su u dostavljenom aktu br. 04-13718/2 od 28.12.2023. godine, naveli da se u konkretnom slučaju radi o kompletiranju urbanističke parcele UP F/259 u zahvatu DUP – a „Gornja Gorica 1“ – Glavni Grad Podgorica, kao i da je u sastav navedene urbanističke parcele uključen i dio katastarske parcele 4080/49 (po elaboratu uslovne parcelacije), u površini od 178 m², te da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine tražilo je (putem mail – a) mišljenje Direktorata za prostorno planiranje ovog ministarstva, sa aspekta prostorno planske dokumentacije, koji su se 05. februara 2024. godine, takođe putem mail – a izjasnili da se predmetna parcela nalazi u zahvatu predmetnog DUP – a, te da je shodno navedenom, za izdavanje izvoda nadležan lokalni sekretarijat.

Takođe u dopisu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorica br. 08-332/24-151 od 16.02.2024. godine, čije izjašnjenje je zatražilo ovo ministarstvo, se navodi da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju (elaborat uslovne parcelacije) utvrđeno da se predmetna katastarska parcela br. 4080/49 KO Donja Gorica, površine 178 m², nalazi u zahvatu važećeg Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ – izmjene i dopune (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine („Sl.list Crne Gore“, opštinski propisi br. 028/11), te da prema smjernicama iz predmetnog planskog dokumenta (grafički prilog parcelacije), kat.parcela br. 4080/49 KO Donja Gorica, ulazi u sastav urbanističke parcele UP F/259, koja je prema namjeni tretirana kao SMG – stanovanje male gustine – TIP 2.

Nakon dobijenih mišljenja, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine tražilo je od Uprave za nekretnine da izvrši procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine, dostavila je uz akt broj: 01-012/24-1029 od 08.04.2024. godine, Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 23.986,00 €, odnosno 134,00 €/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 ovlaštenja vrši Crna Gora raspolaže Vlada Crne Gore, kao i članu 40 stav 2 tačka 3 istog zakona, u kome je propisano da se prodaja 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), kao u konkretnom slučaju.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za prodaju i predmetne nepokretnosti, u smislu čl. 29 stav 1 i čl. 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetne nepokretnosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o kupoprodaji i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji.