

Predlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup na period od 5 godina uz mogućnost produženja, nepokretnosti u svojini Crne Gore upisane u posjedovnom listu broj 56, KO Medun, Glavni grad Podgorica

Ministarstvu finansija obratio se „Telenor“ D.O.O. zahtjevom od 13.01.2014. godine, za pokretanje postupka za davanje u zakup zemljišta na kome je predviđeno postavljanje mobilnog telekomunikacionog objekta. Navedenim zahtjevom traži se davanje u zakup zemljišta upisanog u posjedovnom listu broj 56 i to dijela katastarske parcele broj 1/8/1, u površini od 30 m², KO Medun, Glavni grad Podgorica.

Uz zahtjev je dostavljen posjedovni list, kopija plana područja na kojem se nalazi predmetna katastarska parcela, elaborat o uslovnoj parcelaciji i mišljenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Glavni grad Podgorica.

Postupajući po navedenom zahtjevu Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma za izjašnjenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu katastarsku parcelu, koje je dostavilo mišljenje broj 04-88/21 od 14.04.2014 godine, u kome se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi u Prostorno urbanističkom planu Podgorice, te da je u zoni lokalnog puta.

Imajući u vidu mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu saobraćaja i pomorstva za mišljenje. U dostavljenom mišljenju, broj 03-3288/2 od 30.05.2014. godine, navodeno je da se predmetna lokacija ne nalazi na koridorima Prostornim planom Crne Gore predviđenim za putnu infrastrukturu, da je van putnog i zaštitnog pojasa regionalnih i magistralnih puteva, te da shodno tome nije nadležno.

Nadalje, Ministarstvo finansija je uputilo zahtjev Glavnom gradu Podgorica-Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine za izjašnjenje po navedenom zahtjevu sa aspekta njihove nadležnosti, koji je dostavilo mišljenje broj 08-351/14-1062 od 07.07.2014. godine u kome se navodi da je po izvodu iz PUP-a, broj 08-351/14-1062, naznačena lokacija na cca 7m od postojećeg puta, te da su mišljenja da bi predmetna lokacija trebala biti na većem rastojanju od sadašnjeg puta.

Imajući u vidu prethodno navedeno, Telenor D.O.O. se obratio Ministarstvu finansija izmjenom i dopunjenom zahtjeva, broj 07-9217 od 01.08.2014. godine, kojim su takođe tražili zakup predmetne katastarske parcele na period od 5 godina uz mogućnost produženja i dostavili inovirano mišljenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine-Glavni grad Podgorica. Navedenim mišljenjem, broj 08-351/14-1150 od 29.07.2014. godine, konstatovano je da smjernicama Prostorno urbanističkog plana Podgorice za dio katastarske parcele broj 1/8/1, KO Medun, Glavni grad Podgorica, nije utvrđena tačna lokacija telekomunikacionih objekata tipa bazne stanice, te da s toga prvobitna sugestija ovog sekretarijata data u aktu, broj 08-351/14-1062 od 07.07.2014. godine, nije obavezujuća.

Na osnovu člana 70 Zakona o putevima ("Sl. list RCG", br. 2/04, 21/09 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11), dozvoljava se gradnja bazne stanice izvan zaštitog pojasa tj. 10 metara od lokalnog puta, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

Uprava za imovinu je po zahtjevu Ministarstva finansija uputila zahtjev Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, za parcelaciju dijela katastarske parcele broj 1/8/1, ukupne površine 3000 m², obzirom da je predmet zahtjeva njen dio u površini od 30 m². Područna jedinica Podgorica je shodno Elaboratu originalnih terenskih podataka na terenu, izdala rješenje broj: 953-101-UP-8368/2014 od 22.09.2014. godine, kojim je izvršena parcelacije predmetne katastarske parcele, te je novoformirana katastarska parcela evidentirana pod brojem 1/8/2, površine 30 m², upisana u posjedovnom listu broj 56, KO Medun, Glavni grad Podgorica.

Ministarstvo finansija je od Uprave za nekretnine Crne Gore tražilo da izvrši procjenu vrijednosti nepokretnosti koja je predmet zahtjeva. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, od 02.09.2014. godine, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 4,63€, odnosno vrijednost traženih 30 m² je 138,90€.

Kako je predmet zahtjeva zakup nepokretnosti, a imajući u vidu procijenjenu vrijednost navedene nepokretnosti, Ministarstvo finansija predlaže početnu cijenu zakupa na javnom nadmetanju u visini od 10% procijenjene vrijednosti – 13,89€, na godišnjem nivou.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09), 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, raspoláže Vlada i u članu 39 st. 1 i 2 kojima je propisano da se stvari druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne ili nepokretne stvari mogu davati u zakup na vrijeme do pet godina, uz mogućnost produženja.