

Informacija o prenosu prava raspolaganja na nepokretnosti sa Opštine Budva na Državu u cilju realizacije projekta za valorizaciju lokaliteta "Kraljičina plaža"

Ministarstvu finansija obratila se Opština Budva zahtjevom, broj 001-257/1 od 06.02.2014. godine, u kojem je navedeno da su skupštine opština Budve i Bara uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore donijele Odluke o prenosu prava svojine na nepokretnosti putem međunarodnog javnog tendera ("Sl. list CG – Opštinski propisi" broj 23/12) kroz valorizaciju zemljišta na lokaciji u zaleđu Kraljičine plaže, te da je u toku izbora najpovoljnijeg investitora koji bi valorizovao predmetnu lokaciju izgradnjom turističkih kapaciteta prepoznata i katastarska parcela broj 1276/2, upisana u listu nepokretnosti broj 354, KO Buljarica II, Opština Budva, koja se nalazi u zoni morskog dobra, a na kojoj je upisano suvlasništvo države i fizičkih lica, koja na pomenutoj katastarskoj parceli imaju suvlasnički dio u ukupnoj površini od 451 m².

U zahtjevu je nadalje navedeno da se prethodno moraju riješiti imovinsko – pravni odnosi sa pomenutim fizičkim licima kako bi katastarska parcela broj 1276/2, upisana u listu nepokretnosti broj 354, KO Buljarica II, Opština Budva, mogla da bude predmet zakupa sa potencijalnim investitorom.

U cilju rješavanja navedenog problema Opština Budva je predložila da ona prenese pravo raspolaganja na Državu, odnosno Vladu Crne Gore na dijelu katastarske parcele broj 1276/1, u površini od 451 m², shodno elaboratu uslovne parcelacije, broj 234/1 od 30.05.2013. godine, koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinice Budva 03.06.2013. godine, nakon čega bi se stekli uslovi da se potpišu sporazumi o regulisanju imovinsko – pravnih odnosa između Države – Vlade Crne Gore i fizičkih lica, na koji način bi se riješili imovinsko - pravni odnosi na katastarskoj parceli broj 1276/2, upisanoj u listu nepokretnosti broj 354, KO Buljarica II, Opština Budva.

Opština Budva bi na državu prenijela pravo raspolaganja na nepokretnosti, odnosno na dijelu katastarske parcele broj 1276/1, površine 451 m², koja shodno elaboratu o uslovnoj parcelaciji predstavlja sljedeće katastarske parcele: katastarsku parcelu broj 1276/16, površine 43 m², katastarsku parcelu broj 1276/17, površine 23 m², katastarsku parcelu broj 1276/18, površine 23 m², katastarsku parcelu broj 1276/19, površine 35 m², katastarsku parcelu broj 1276/20, površine 34 m², katastarsku parcelu broj 1276/21, površine 83 m², katastarsku parcelu broj 1276/22, površine 83 m², katastarsku parcelu broj 1276/23, površine 127 m², sve upisane u listu nepokretnosti broj 234, KO Buljarica II, Opština Budva

Razmatrajući predmetni zahtjev, Ministarstvo finansija tražilo je izjašnjenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma je navedeno da dio katastarske parcele broj 1276/1, površine 451 m², KO Buljarica II, se nalazi u obuhvatu Prostornog plana Opštine Budva, namjene – zelenilo, i taj prostor nije predviđen za detaljnu razradu.

Razmatrajući predlog Opštine Budva, a imajući u vidu značaj projekta valorizacije lokaliteta "Kraljičina plaža", Ministarstvo finansija cijeni da bi se imovinsko – pravni odnosi sa fizičkim licima mogli riješiti na način što bi Opština Budva prenijela pravo raspolaganja na Vladu Crne Gore na dijelu katastarske parcele broj 1276/1, površine 541 m², upisane u listu nepokretnosti broj 234, KO Buljarica II, Opština Budva, koja bi bila predmet sporazuma između Države i fizikih lica u smislu da bi se izvršila razmjena tako da bi Država – Vlada Crne Gore postala isključivi vlasnik na katastarskoj parceli broj 1276/2, upisanoj u listu nepokretnosti broj

354, KO Buljarica II, Opština Budva, koja je predmet valorizacije, a fizička lica postala vlasnici dijela katastarske parcele broj 1276/1

Na ovaj način bi se riješili imovinsko – pravni odnosi na pomenutoj katastarskoj parceli, a što bi za cilj imalo realizaciju projekta valorizacije lokaliteta "Kraljičina plaža".

Pravni osnov za davanje saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11), članu 35 stav 1 kojim je propisano da ukoliko je određena nepokretnost, kojom raspolaže opština, potrebna za ostvarenje javnog interesa Crne Gore, opština je dužna da na zahtjev Vlade tu nepokretnost vrati na raspolaganje Crnoj Gori, bez naknade, kao i 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 ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno i članu 34 stav 3 kojim je propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koje pripadaju opštini, prethodno saglasnost daje Vlada, osim u slučajevima iz člana 40 stav 2 tačka 1,2, 3 i 4 ovog Zakona.

Na osnovu čl.45. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ broj 42/03,28/04,75/05 i 13/06), člana 3,9,34 Zakona o državnoj imovini („Sl. list RCG“ broj 21/09), Zaključka Vlade Crne Gore o davanju predhodne saglasnosti broj..... i člana 40 Statuta Opštine Budva (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi broj 19/10), Skupština Opštine Budva na sjednici održanoj dana _____ 2014.godine, d o n o s i:

O D L U K U

o prenosu prava na nepokretnosti bez naknade

Član 1.

Ovom Odlukom vrši se prenos prava na nepokretnosti označenoj kao dio kat.parcele 1276/1 KO Buljarica II u parcelaciji urađenoj od strane ovlaštene geodetske organizacije Geomont doo Budva ovjerenoj u nadležnoj katastarskoj evidenciji pod poslovnim brojem 953-104-848/13-2 označene kao katastarske parcele 1276/18, 1276/17, 1276/16, 1276/19, 1276/20, 1276/23, 1276/21 i 1276/22 sve KO Buljarica II ukupne površine 451 m² bez naknade na Državu Crnu Goru.

Član 2

Ovlašćuje se Predsjednik Opštine da preduzima sve pravne radnje u cilju realizacije ove Odluke.

Član 4

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom lista Crne Gore-opštinski propisi“.

Broj:

Datum,

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
PREDSJEDNIK
Boro Lazović

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 3,9,34 Zakona o državnoj imovini kojima je između ostalog propisano da imovinska prava i ovlaštenja u pogledu državne imovine vrši Vlada RCG, odnos organ jedinice lokalne samouprave. Kako je Skupština opštine Budva donijela Odluku o prenosu prava svojine na nepokretnosti putem međunarodnog javnog tendera (Sl. list CG-opštinski propisi br 23/12) kroz valorizaciju zemljišta na lokaciji u zaleđu Kraljičine plaže a u toku je izbor najpovoljnijeg investitora koji bi predmetnu lokaciju valorizovao izgradnjom turističkih kapaciteta, uz zakup zemljišta koje se nalazi u zoni Morskog dobra u nadležnoj katastarskoj evidenciji označenog kao katastarska parcela 1276/2 KO Buljarica II koja parcela je upisana kao suvlasništvo države Crne Gore i fizičkih lica. Da bi katastarska parcela 1276/2 KO Buljarica II mogla biti predmet zakupa sa potencijalnim investitorom potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose sa upisanim fizičkim licima.

U postupku koji je prethodio donošenju ove Odluke je utvrđeno -da je u postupku izlaganja na javni uvid i formiranja katastra nepokretnosti nastala katastarska parcela 1276/1 KO Buljarica II od čestica zemlje u vlasništvu opštine Budva i fizičkih lica te da zbog nepristupačnosti terena nije bilo moguće odraditi identifikaciju čestica zemlje i od njih formirati parcele koje su vlasništvo fizičkih lica

- da su fizička lica u predmetnoj katastarskoj parceli upisana sa obimom prava koji odgovara površinama čestica zemlje na kojoj su bili vlasnici
-da je nakon donošenja Zakona o morskome dobru ("Sl.list RCG 14/92) Zaključkom Vlade Crne Gore broj 02-3630/3 formirana Komisija za definisanje granične linije Morskog dobra koja je utvrdila i obilježila granicu Morskog dobra te je na osnovu toga izvršena parcelacija navedene katastarske parcele i formirana katastarska parcela 1276/1 KO Buljarica II vlasništvo Opštine Budva i 1276/2 KO Buljarica II vlasništvo Države Crne Gore sa upisanom zabilježbom da se ista nalazi u zoni morskog dobra a suvlasništvo fizičkih lica se prenijelo na obje parcele

-da je identifikacijom urađenom od strane ovlašćene geodetske organizacije utvrđeno da čestice zemlje koje pripadaju fizičkim licima u cjelosti odgovaraju katastarskoj parceli 1276/1 KO Buljarica II i prikazane su u Elaboratu parcelacije urađenom od strane ovlašćene geodetske organizacije Geomont doo Budva i ovjerenog u nadležnoj katastarskoj evidenciji kao katastarske parcele 1276/18, 1276/17, 1276/16, 1276/19, 1276/20, 1276/23, 1276/21 i 1276/22 sve KO Buljarica II ukupne površine 451 m²

-da je na sastanku održanom dana 28.01.2014.godine u prostorijama Opštine Budva predloženo da se imovinsko pravni odnosi na katastarskoj parceli 1276/2 KO Buljarica između Države Crne Gore koju zastupa zaštitnik imovinsko pravnih interesa i fizičkih lica riješe na taj način što će Opština Budva ustupiti Državi Crnoj Gori dio katastarske parcele 1276/1 KO Buljarica II u parcelaciji urađenoj od strane ovlašćene geodetske organizacije Geomont doo Budva ovjerenog u nadležnoj katastarskoj evidenciji označene kao katastarske parcele 1276/18, 1276/17, 1276/16, 1276/19, 1276/20, 1276/23, 1276/21 i 1276/22 sve KO Buljarica II ukupne površine 451 m²

- da je Vlada Crne Gore dala saglasnost za ustupanje predmetne nepokretnosti Zaključkom br

Na osnovu izloženog predlažemo donošenje Odluke u datom tekstu.

OBRADIVAČ
SEKRETARIJAT ZA ZAŠTITU IMOVINE

