

Predlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup na period od 5 godina uz mogućnost produženja, nepokretnosti koja je u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 1544, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje

Ministarstvu finansija obratio se Borislav Perunović iz Cetinja, dana 16.03.2015. godine, dopunom zahtjeva za zakup dijelova katastarske parcele broj 5107, KO Njeguši, i to katastarske parcele broj 5107/2, površine 79 m² i katastarske parcele broj 5107/3, površine 241 m², KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, na kojima je predviđeno postavljanje privremenog objekta tipa "ZIP LINE", sajle za slobodno spuštanje specijalizovanom opremom, koju čine dva noseća stuba povezana sajlom.

Uz zahtjev je dostavljen list nepokretnosti, kopija plana područja na kojem se nalaze predmetne katastarske parcele, elaborat o uslovnoj parcelaciji i zahtjev za procjenu predmetnih nepokretnosti.

Postupajući po navedenom zahtjevu Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma za izjašnjenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetne katastarske parcele, koje je dostavilo mišljenje broj 04-88/161-6-2014 od 13.03.2015. godine, u kome se navodi da prema podacima dobijenim od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, dio katastarske parcele broj 5107 iz lista nepokretnosti broj 1544, KO Njeguši, čiji je dio predmet zakupa za potrebe izgradnje SPORTSKO-REKREACIONOG OBJEKTA –LANČANICE SAJLE-„Zip Line“, nalazi se u zahvatu PPPN NP Lovćen, u zaštitnoj zoni NP Lovćen i u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.

Namjenom površina prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, dio katastarske parcele broj 5107, koji je predmet zakupa, pripada prostoru označenom kao travnate površine, (livade i pašnjaci) kao i ostale prirodne površine (makija, gariga, krš, kamenjar).

Uprava za imovinu je po zahtjevu Ministarstva finansija uputila zahtjev Upravi za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, za parcelaciju katastarske parcele broj 5107, ukupne površine 732.579,00 m², obzirom da su predmet zahtjeva njeni djelovi u površini od 79 m² i 241 m². Područna jedinica Cetinje je shodno Elaboratu originalnih terenskih podataka na terenu, izdala rješenje broj: 954-119-UPI-238/2015. godine, kojim je izvršena parcelacije predmetne katastarske parcele, te su novoformirane katastarske parcele evidentirane pod brojem 5107/2 površine 79 m² i 5107/3 površine 241 m² upisane u list nepokretnosti broj 1544, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje.

Ministarstvo finansija je od Uprave za nekretnine Crne Gore tražilo da izvrši procjenu vrijednosti nepokretnosti koje su predmet zahtjeva. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, od 17.04.2015. godine, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 10,49€/m², odnosno vrijednost traženih 79 m² i 241 m² tj. ukupnih 320 m² je 3.356,80€.

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 – 335,68€, 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, raspolaže 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.