

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 2514/14, površine 438m², evidentirane u LN br. 1879 KO Rožaje – Opština Rožaje u vlasništvu Crne Gore– subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore

Ministarstvu finansija, obratio se Fetahović Hilmo iz Rožaja, zahtjevom za kupovinu nepokretnosti – dijela katastarske parcele broj 2514/4 površine 438m² od ukupne površine 100860m², evidentirane u LN broj 1879 KO Rožaje – Opština Rožaje, u vlasništvu Crne Gore i dijela katastarske parcele broj: 1368/1 površine 157m² od ukupne površine 29319m², evidentirane u LN broj 1805 KO Rožaje – Opština Rožaje, u vlasništvu Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, radi izgradnje poslovnog objekta.

Uz zahtjev su dostavljeni list nepokretnosti broj: 1879 KO Rožaje za predmetnu kat.parcelu broj 2514/4 i list nepokretnosti broj: 1805 KO Rožaje za kat.parc.broj 1368/1 vlasništvo Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore; Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Rožaje; uvjerenje Opštine Rožaje – Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 0402-9 od 01.02.2017.godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma da sa aspekta prostornog planiranja, da mišljenje na predmetni zahtjev, isto je u dopisu broj:104-32/11-1 od 07.02.2017.godine, navelo da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Iz dopisa Opštine Rožaje - Sekretarijata za planiranje uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 0402-9 od 01.02.2017.godine, utvrđuje se da se katastarska parcela broj 2514/1 odnosno cijepana kat.parcela broj 2514/14 i kat.parcela broj 1368/1 odnosno kat.parcela broj 1368/8, nalaze u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana »Bandžovo brdo«, koji nije urađen. Prostorno – urbanističkim planom opštine Rožaje do 2020. godine (»Sl.list CG-opštinski propisi«, broj 31/12 i 2/17), predmetne parcele nalaze se u zahvatu novoplaniranog DUP-a »Bandžovo brdo« u planskoj jedinici – zoni C8 sa definisanom pretežnom namjenom: »Stanovanje male i veće gustine«, površine mješovite namjene. Cijepana katastarska parcela broj 2514/14 KO Rožaje označena je kao dio površine namijenjene za mješovitu namjenu i ista nije privedena namjeni a katastarska parcela broj 1368/8 KO Rožaje je javni put, magistralni put i privedena je namjeni.

Ilimajući u vidu navedeni dopis Opštine Rožaje- Sekretarijata za planiranje uređenje prostora i zaštitu životne sredine i da je predmetna kat.parcela broj 1368/1 u listu nepokretnosti broj 1805 KO Rožaje, po načinu korišćenja upisana kao »javni putevi«, Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje Ministarstva saobraćaja i pomorstva – Direkcije za saobraćaj i isto je u dopisu broj: 03-998/2 od 20.02.2017.godine, navelo da je na istoj sagrađen magistralni put a da dio kat.parcele broj 1368/1 u površini od 157m² predstavlja putni pojas, te da ne može dati saglasnost za otuđenje dijela putnog pojasa, pa se s toga, podnosiocu zahtjeva za ovu katastarsku parcelu, ne može udovoljiti.

S obzirom da je u listu nepokretnosti broj 1879 KO Rožaje predmetna kat.parcela broj 2514/4, po načinu korišćenja bila upisana kao »rijeka«, Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja i isto je u dopisu broj: 460-19/17-5 od

04.04.2017.godine, navelo da je, uvidom na lice mjesta, od strane Komisije Savjetodavne službe u biljnoj proizvodnji, utvrđeno da je predmetna parcela suvo tlo – neplodno zemljište bez zasada i objekata na njemu, te da nije vodoplavna jer je riječno korito Ibra od nje udaljeno oko 30m, pa je s toga neophodno kod Uprave za nekretnine Crne Gore pokrenuti proceduru promjene kulture zemljišta.

Na zahtjev Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine PJ Rožaje je posredstvom Uprave za imovinu naknadno sprovela parcelaciju, kojom se konstatuje da podnosilac zahtjeva traži da kupi kat.parc.br.2514/4, površine 438m², evidentiranu u listu nepokretnosti broj 1879 KO Rožaje, i shodno navedenom mišljenju Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvojaj broj: 460-19/17-5 od 04.04.2017.godine, izvršila promjenu kulture predmetne kat.parcele u »neplodno zemljište« rješenjem Uprave za nekretnine PJ Rožaje broj 01-464-101/17 od 19.06.2017.godine. (Prilog: LN broj 1879 KO Rožaje od 06.07.2017.godine)

Uprava za nekretnine – Komisija za procjenu nepokretnosti za Područnu jedinicu Rožaje, na zahtjev Ministarstva finansija, uradila je procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti – kat.parcele broj 2514/14, koja je utvrđena na iznos od 15.330,00 € odnosno 35,00 € po m².

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore sadržan je u Zakonu o državnoj imovini (»Sl.list CG«, br.21/09 i 40/11), članu 6 stav 1 i članu 29 stav 1, u kojima je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada Crne Gore,