

***Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore,
upisane u listu nepokretnosti broj 1967 KO Kunje, Opština Bar***

Ministarstvu finansija obratila se Husnija Perazić iz Bara zahtjevom za kupovinu nepokretnosti u državnoj svojini, i to dijela katastarske parcele broj 4089/1, po kulturi "javni put" (novonastala katastarska parcela broj 4089/4, po kulturi "neplodno zemljište", KO Kunje), površine 10 m², upisane u listu nepokretnosti broj 1967 KO Kunje, Opština Bar, radi kompletiranja urbanističke parcele UP 166 DUP "Bušat", Opština Bar.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za izjašnjenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu katastarsku parcelu, koje je dostavilo akt broj 104-84/35 od 06.03.2018 godine, u kome se navodi da prema Nacrtu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, odnosno grafičkom prilogu Plana namjene površina, dio katastarske parcele broj 4089/1 KO Kunje (shodno dostavljenom geodetskom elaboratu katastarska parcela broj 4089/4, KO Kunje), površine 10 m², nalazi se u prostoru definisanom kao površine naselja.

Nadalje, obratili smo se Opštini Bar - Sekretarijatu za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, za izjašnjenje o namjeni predmetne katastarske parcele, sa aspekta planske dokumentacije.

Opština Bar - Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine dostavila je akt broj 07-351/18-161 od 21.03.2018. godine, kojim se pozivaju na akt broj 07-351/17-298 od 12.05.2017. godine, a u kojem se navodi da je prema uslovnoj parcelaciji katastarske parcele broj 4089/1 KO Kunje, u odnosu na Detaljni urbanistički plan »Bušat«, zemljište označeno kao katastarska parcela broj 4089/4 KO Kunje, površine 10 m², nalazi se u zahvatu DUP-a »Bušat«, u okviru urbanističke parcele UP 166 u zoni »B«, čija namjena je – površine za turističko stanovanje.

Takođe, obratili smo se Ministarstvu saobraćaja i pomorstva za mišljenje sa aspekta svojih nadležnosti, imajući u vidu da je kultura zemljišta katastarske parcele broj 4089/1 KO Kunje „javni put“.

Ministarstvo saobraćaja i pomorstva – Direkcija za saobraćaj dostavila je akt broj 03-1742/2 od 08.03.2018. godine, u kojem se navodi da se u konkretnom slučaju radi o državnom magistralnom putu - potezu puta koji se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bušat“, Opština Bar, te da je obaveza investitora da prilikom gradnje objekta izvrši kompletiranje urbanističke parcele, u konkretnom slučaju UP 166, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 4089/1 u površini od 10 m².

S tim u vezi, Direkcija za saobraćaj ukazuje da za predmetno zemljište(dio katastarske parcele broj 4089/1, po kulturi „javni put“, površine 10 m²), shodno važećoj planskoj dokumentaciji DUP-a „Bušat“ Opština Bar, nema smetnji da se udovolji zahtjevu Husnije Perazić.

Imajući u vidu navedena mišljenja resornih organa, obratili smo se Upravi za imovinu da, shodno važećim zakonskim propisima, pred Upravom za nekretnine Područna jedinica Bar pokrene postupak parcelacije katastarske parcele broj 4089/1 KO Kunje, u površini od 10 m², odnosno postupak promjene kulture zemljišta shodno važećoj planskoj dokumentaciji.

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bar donijela je rješenje broj 954-1480/1-17 od 18.01.2018. godine, kojim se dozvoljava promjena upisa u listu nepokretnosti broj 1967 KO Kunje, odnosno sproveden je postupak parcelacije predmetne katastarske parcele i promjene kulture zemljišta, pa je od

katastarske parcele broj 4089/1 KO Kunje, nastala katastarska parcela broj 4089/4 KO Kunje, po kulturi „neplodno zemljište“, površine 10 m², upisana u list nepokretnosti broj 1967 KO Kunje, Opština Bar.

Takođe, obratili smo se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu katastarske parcele broj 4089/4 KO Kunje, upisane u list nepokretnosti broj 1967 KO Kunje, Opština Bar.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore je aktom, broj 02-2558/8-16 od 18.04.2018. godine, dostavila izjašnjenje na Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta na katastarskoj parceli broj 4089/1 KO Kunje, od koje je parcelacijom po DUP-u »Bušat«, Opština Bar, nastala predmetna katastarska parcela broj 4089/4 KO Kunje, i ukazala da ostaje pri rezultatima procjene iz Izvještaja o procjeni koji je urađen sa presjekom stanja na dan 30. maj 2016. godine.

Prema dostavljenom Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti urbanizovanog zemljišta u Opštini Bar, konstatovano je da vrijednost katastarske parcele broj 4089/4 KO Kunje, Opština Bar, iznosi 168,23 €/m², odnosno vrijednost traženih 10 m² iznosi 1.682,00 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti sadržan je u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini (»Službeni list CG«, br. 21/09 i 40/11), 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, kao i članu 40 stav 2 tačka 3 kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučajevima kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).