

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti, i to: kat. parcela br. 1137/37, površine 4 m², br. 1137/30, površine 30 m², br. 1137/31, površine 110 m², br. 1137/32, površine 100 m², br. 1137/35, površine 3 m², br. 1137/33, površine 93 m² i br. 1137/34, površine 85 m², evidentirane u LN br. 305 KO Rožaje – Opština Rožaje, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, neposrednom pogodbom, radi kompletiranja urbanističkih parcela UP br. 54, UP br. 53, UP br. 52, UP br. 51 i UP br. 50, koje se nalaze u okviru detaljnog urbanističkog plana „Centar II“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 19/17)

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se obratio Bećiragić Sadudin iz Rožaja, zahtjevom za kupovinu katastarskih parcela br. 1137/37, površine 4 m²; br. 1137/30, površine 30 m²; br. 1137/31, površine 110 m²; br. 1137/32, površine 100 m²; br. 1137/35, površine 3 m²; br. 1137/33, površine 93 m², i br. 1137/34, površine 85 m², po načinu korišćenja „Zemljište za privrednu zgradu“, evidentirane u LN br. 305 KO Rožaje – Opština Rožaje, u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, radi kompletiranja urbanističkih parcela UP br. 54, UP br. 53, UP br. 52, UP br. 51 i UP br. 50, koje se nalaze u okviru detaljnog urbanističkog plana „Centar II“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 19/17) – Plan namjene površina.

Uz predmetni zahtjev imenovana je dostavila: Listove nepokretnosti br. 305 KO Rožaje – Opština Rožaje i LN br. 1936 KO Rožaje – Opština Rožaje. Skica premjera za predmetne kat. parcele sa koordinatnim tačkama, kao i Geodetski Elaborat parcelacije po DUP – u br. 35/23 od 18.04.2023. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine tražilo je (putem mail – a) mišljenje Direktorata za prostorno planiranje ovog ministarstva, sa aspekta prostorno planske dokumentacije, koji su se 03. aprila 2024. godine, takođe putem mail – a izjasnili, da se predmetna parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, te da je neophodno pribaviti mišljenje nadležnog sekretarijata opštine.

U dopisu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje br. 06-019/24-211/1 od 23.04.2024. godine, čije izjašnjenje je zatražilo ovo ministarstvo, se navodi da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar II“ („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 19/17), te da su iste po namjeni naznačene kao površine za mješovite namjene.

Nakon dobijenih mišljenja, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine tražilo je od Uprave za nekretnine da izvrši procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine, dostavila je uz akt broj: 01-012/24-4072/1 od 08.10.2024. godine, Izvještaj Centralne Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti (formirane Rješenjem Uprave za nekretnine br. 01-012/24-479 od 30.01.2024. godine), prema kojem ukupna vrijednost predmetne nepokretnosti (za svih 7 katastarskih parcela) iznosi 94.350,00 €, odnosno 222,00 €/m².

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore, sadržan je u članu 6 stav 1, članu 29 stav 1, Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11), u kojima je između ostalog propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora raspolaže Vlada Crne Gore, kao i članu 40 stav 2 tačka 3 istog zakona, u kome je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj

imovini može vršiti neposrednom pogodbom, kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), kao u konkretnom slučaju.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za prodaju i predmetne nepokretnosti, u smislu čl. 29 stav 1 i čl. 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva formiranje Komisije za prodaju predmetne nepokretnosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o kupoprodaji i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji.