

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, katastarske parcele broj 172/10, upisane u listu nepokretnosti broj 82, KO Radigojno, Opština Kolašin

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice "Aqua Bianca" doo, iz Podgorice, zahtjevom od 27.03.2017. godine, koji se odnosi na kupovinu nepokretnosti u svojini Države Crne Gore i to dijela katastarske parcele broj 172/1 (новоformirana katastarska parcela brpoј 172/10), u površini od 395 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 82, KO Radigojno, Opština Kolašin, radi kompletiranja zaštitne zone vodoizvorišta i fabrike vode.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove Opštine Kolašin sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, akt broj: 104-32/84-1 od 12.06.2017. godine i akt broj: 104-84/46-1 od 13.03.2018. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka "Biogradska gora" ("Sl. list CG", broj 04/11) i to na prostoru predviđenom za vodoprivredu – izgradnju objekta za flaširanje vode, kao i zoni koja je definisana kao poljoprivredno zemljište. Nadalje, u dostavljenom mišljenju Sekretarijata za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove Opštine Kolašin, akt broj: 05-1542/2 od 16.05.2017. godine i akt broj: 05-798/2 od 16.03.2018. godine, navedeno je da se prema Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "Geomatic Ing" Podgorica katastarska parcela broj 172/10 nalazi u PUP-u Opštine Kolašin (karta 09b – Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti – Odluka o donošenju Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kolašin ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi", broj 12/14)) i da se ista graniči sa urbanističkom parcelom UP 41, DUP-a Radigojno.

Takođe, obzirom da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka "Biogradska gora", zatraženo je mišljenje Javnog preduzeća za upravljanje nacionalnim parkovima Crne Gore. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 03-1231 od 10.05.2018. godine, navedeno je da se predmetna nepokretnost nalazi van zone Nacionalnog parka "Biogradska gora", pa to Javno preduzeće ne prepoznaje ingerencije u odlučivanju po predmetnom zahtjevu.

Nadalje, kako je uvidom u list nepokretnosti utvrđeno da je katastarska parcela koja je predmet zahtjeva po kulturi „šuma 5. klase“, to je Ministarstvo finansija tražilo i mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 460-65/17-6 od 19.07.2017. godine i broj: 460-65/17-10 od 09.05.2018. godine, navedeno je da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

Imajući u vidu navedeno, ovo ministarstvo je preko nadležnog organa Uprave za imovinu, iniciralo postupak parcelacije kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Kolašin, koja je donijela rješenje broj: 953/755-2/17 od 25.04.2018. godine, kojim se dozvoljava

pronjena upisa u KO Radigojno, Opština Kolašin i formira nova parcela broj 172/10, u površini od 395 m², po osnovu elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je sačinila ovlašćena Agencija za geodetske radove „Geomatic Ing“ d.o.o. iz Podgorice.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedene nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, broj: 02-4836/2 od 19.09.2017. godine, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 13,75 €, odnosno vrijednost traženih 395 m² je 5.431,25 €. Na pomenuti Izvještaj o procjeni, podnosilac zahtjeva je uložio prigovor, koji je Ministarstvo finansija aktom broj: 07-4918/2017 od 29.09.2017. godine proslijedilo Upravi za nekretnine Crne Gore na izjašnjenje.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni nepokretnosti izvršene po prigovoru pravnog lica "Aqua Bianca" doo iz Podgorice na Izvještaj o procjeni koji je Uprava za nekretnine izvršila dana 19.09.2017. godine, broj: 02-4836/6 od 05.12.2017. godine prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 11,50 €, odnosno vrijednost traženih 395 m² je 4.542,50 €. Na pomenuti Izvještaj o procjeni, podnosilac zahtjeva je ponovo uložio prigovor, koji je Ministarstvo finansija aktom broj: 07-4918/2017 od 10.01.2018. godine proslijedilo Upravi za nekretnine Crne Gore na izjašnjenje, pa je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila Izvještaj Centralne komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti sačinjen na osnovu prigovora pravnog lica "Aqua Bianca" doo iz Podgorice, broj: 02-4836/12 od 04.05.2018. godine prema kojem vrijednost predmetnih nepokretnosti po m² iznosi 10,48 €, odnosno vrijednost traženih 395 m² je 4.139,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), 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 Crne Gore.