

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisanih u listu nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, Opština Bar

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice „YOUR HOME MNE“ iz Bara, zahtjevom za kupovinu nepokretnosti - urbanističkih parcela br. 41 i 42, koje čine katastarske parcele br. 4963/2, 4971/2, 4972/3, 4972/4, 4976/22, 4976/23, ukupne površine 6.026 m², sve upisane u listu nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, Opština Bar, u zahvatu DUP-a „Topolica III“ - Bar.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je akt Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije – Opštine Bar, broj 04-460-2/16-703 od 09.12.2016. godine, u kojem je navedeno da je na urbanističkim parcelama br. 41 i 42, u zahvatu DUP-a „Topolica 3“ – Bar, planirana izgradnja objekta po namjeni – stanovanje sa većim gustinama, za koje namjene se ovo pravno lice i obratilo zahtjevom za kupovinu nepokretnosti.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju, broj 104-353/115-1 od 26.10.2016. godine, navedeno je da se prema podacima dobijenim od nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, predmetne urbanističke parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“-izmjene i dopune („Sl. List CG-opštinski propisi 32/16) i predviđeno su za objekte za stanovanje veće gustine.

Nadalje, uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti, utvrđeno je da je u „B“ listu lista nepokretnosti kao nosilac prava svojine upisana Država Crna Gora s pravom raspolaganja Vlade Crne Gore - Ministarstvo prosvjete, te shodno navedenom ovo ministarstvo je preko nadležnog organa Uprave za imovinu, kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Bar, iniciralo uređenje lista nepokretnosti u kojem su evidentirane nepokretnosti koje su predmet zahtjeva.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine-Područna jedinica Bar, donijela je rješenje broj 954-499/2017 od 10.03.2017. godine, te u skladu sa zakonom izvršila promjenu odnosno valjan upis, te su predmetne nepokretnosti upisane kao svojina Države Crne Gore s pravom raspolaganja Vlade Crne Gore.

Takođe, uvidom u list nepokretnosti utvrđeno je da kultura predmetnih katastarskih parcela, ne korespondira sa planskim dokumentima te je u skladu sa članom 43 Zakona o državnom premjeru i katastru ("Sl. list RCG", br. 29/07, "Sl. list Crne Gore", br. 73/10, 32/11 i 40/11), ovo ministarstvo zatražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da utvrdi stanje na terenu, odnosno utvrdi kulturu zemljišta traženih katastarskih parcela. S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore aktom, broj 02-7750/4 od 28.12.2016. godine, dostavila je službenu konstataciju zatečenog stanja, u kojoj je navedeno da se predmetne nepokretnosti svrstavaju u neplodno zemljište, te im se određuje namjena kako je i predviđeno planskim dokumentom, pa je preko Uprave za imovinu kod Uprave za nekretnine Područne jedinice Bar, iniciran postupak promjene kulture predmetnih nepokretnosti.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine-Područna jedinica Bar, donijela je rješenje broj 954-749/1-017 od 14.03.2017. godine, te u skladu sa zakonom izvršila promjenu u katastrskom operatu odnosno izvršila prenamjenu kulture.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedenih nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, broj 02-7550/7 od 02.02.2017. godine, na koju je podnosilac zahtjeva uložio prigovor. Rješavaju po pomenutom prigovoru, Uprava za nekretnine Crne Gore je izvršila reprocjenu vrijednosti predmetnih nepokretnosti, prema kojem vrijednost istih po m² iznosi 305,87 €, odnosno vrijednost traženih 6 206 m² je 1.898.248,63 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11), članu 29 stavu 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada.