

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti i ustanovljenje prava službenosti na zemljištu u svojini Crne Gore, u Opštini Pljevlja

Ministarstvu finansija obratila se Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, zahtjevom broj 11-20-42895 od 25.08.2016. godine, za davanje saglasnosti za izvođenje radova i rješavanje imovinsko – pravnih odnosa na djelovima katastarskih parcela broj 77/1 i 78/1 KO Šumani II, radi izmještaja DV 220 kV "Piva - Pljevlja" – sjeverna trasa sa lokacije odlagališta pepela i šljake TE Pljevlja - "Maljevac".

I Prodaja nepokretnosti

Uvidom u zahtjev za prodaju nepokretnosti utvrđeno je da je predmet zahtjeva dio katastarske parcele broj 78/1 (novo stanje nakon izvršene parcelacije katastarske parcele je broj 78/3) po kulturi pašnjak 5 klase, u površini od 133 m², upisane u listu nepokretnosti broj 95 KO Šumani II, Opština Pljevlja, evidentirane kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore.

Naime, predmetnim zahtjevom navedeno je da se radi o objektu od opšteg interesa i izgradnja istog je predviđena važećim planskim dokumentima Opštine Pljevlja, te je izmještanje predmetnog DV određena lokacija stubnih mjesta shodno Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu br. 55/16 od 12.08.2016. godine, koji je izrađen od strane ovlaštene geodetske organizacije „Geoengineering“ DOO Podgorica.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma, zahtjevom broj 07-13341/1-2016 od 25.08.2016. godine, za dostavljanje mišljenja sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Navedeno ministarstvo dostavilo je mišljenje broj 104-353/93-3 od 19.09.2016. godine u kome se navodi da shodno Prostorno urbanističkom planu opštine Pljevlja (Sl. list CG – opštinski propisi broj 11/11) namjena dijela katastarske parcele broj 78/1 KO Šumani II je površine za poljoprivredu, pašnjake, livade, žbunje i suvati, a dijelom lokalni putevi.

Uvidom u list nepokretnosti broj 95 KO Šumani II, Opština Pljevlja, utvrđeno je da je predmetna katastarska parcela po kulturi "pašnjak 5.klase", te se Ministarstvo finansija obratilo i Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, koje je, uz mišljenje Uprave za šume, dostavilo odgovor broj 460-88/16-4 od 15.11.2016. godine, u kojem navode da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

Nadalje, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti katastarske parcele 78/3 KO Šumani II, Opština Pljevlja, prema kojoj prodaja vrijednosti nepokretnosti iznosi 5€ po m² odnosno ukupno 660,00 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - zemljišta u svojini Crne Gore sadržan je u:

- ***Zakonu o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore" br. 21/09, 40/11)*** - članu 29 stav 1 propisano je da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Država Crna Gora, raspolaže Vlada, kao i članu 40 stav 1, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom.

II Ustanovljenje prava službenosti

Predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnosti u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, su nepokretnosti označene kao:

- dio katastarske parcele broj 77/1, po kulturi šuma 4 klase, u površini od 588 m² i
- dio katastarske parcele broj 78/1, po kulturi pašnjak 5 klase u površini 297 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 95 KO Šumani II, Opština Pljevlja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije broj 104-353/93-3 od 19.09.2016. godine u kome se navodi, da shodno Prostorno urbanističkom planu opštine Pljevlja (Sl. list CG – opštinski propisi broj 11/11) namjena dijela katastarske parcele broj 77/1 KO Šumani II i dijela katastarske parcele broj 78/1 KO Šumani II je površine za poljoprivredu, pašnjake, livade, žbunje i suvati, a dijelom lokalni putevi.

Nadalje, imajući u vidu kulturu katastarskih parcela koje su predmet zahtjeva, Ministarstvo finansija obratilo se i Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja koje je, uz mišljenje Uprave za šume, dostavilo odgovor broj 460-88/16-4 od 15.11.2016. godine, u kojem navode da sa stanovišta svojih nadležnosti nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti katastarskih parcela u KO Šumani II, kojim je visina naknade za službenost propisana na osnovu dosadašnje prakse utvrđivanja visine nepotpune eksproprijacije i iznosi 15% od tržišne vrijednosti, odnosno za predmetno zemljište iznosi 1.091,42 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti na zemljišta u svojini Crne Gore u korist Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić sadržan je u:

- ***Zakonu o državnoj imovini, član 29 stav 1 ("Sl. list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11)***, kojim je propisano da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, a da raspolaganje shodno članu 10 stav 12 istog zakona obuhvata i službenost.
- ***Zakonu o svojinsko - pravnim odnosima, član 201 stav 1 („Sl. list Crne Gore“, broj 19/09)***, kojim je propisano se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem, član 202 istog zakona kojim je propisano da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, te da ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara i član 208 stav 1 kojim je propisano da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost.
- ***Zakonu o energetici, član 2 ("Sl. list Crne Gore", broj 42/11)***, kojim je propisano da energetske djelatnosti u smislu ovog zakona su: proizvodnja električne energije, prenos električne energije, distribucija električne energije, snadbjevanje električnom energijom, organizovanje tržišta električne energije itd.;

Članom 3 istog zakona propisano obezbjeđenje dovoljnih količina energije koje su potrebne za život i rad građana i poslovanje i razvoj privrednih subjekata i njihovo snadbijevanje na siguran, bezbjedan, pouzdan i kvalitetan način, po realnim cijenama, kao i energetske razvoj su od opšteg ekonomskog interesa za Crnu Goru;

Članom 67 Zakona propisano je da energetske djelatnosti od javnog interesa su: proizvodnja električne energije, prenos električne energije, distribucija električne energije, snadbijevanje električnom energijom, organizovanje tržišta električne energije, transport nafte i skladištenje nafte i naftnih derivata.