

Prijedlog za davanje saglasnosti za korišćenje bez naknade nepokretnosti u svojini Crne Gore, na period od 20 godina, i to dijela katastarske parcele broj 3430, upisane u list nepokretnosti broj 363, KO Donja Gorica, dijela katastarske parcele broj 3431, upisane u list nepokretnosti broj 363, KO Donja Gorica i dijela katastarske parcele broj 3435/1, upisane u list nepokretnosti broj 363, KO Donja Gorica, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu finansija aktom, broj: 0201/11878 od 21.12.2018. godine, u prilogu kojeg je dostavila **Prijedlog za davanje saglasnosti za korišćenje bez naknade nepokretnosti**, odnosno dijela kat. parcele br. 3430, upisane u listu nepokretnosti br. 363 KO Donja Gorica (po elaboratu uslovne parcelacije to je novoformirana kat.parcela br.3430/2, površine 12.293 551/1) dijela kat.parcele br.3431, upisane u listu nepokretnosti br.363 KO Donja Gorica (po elaboratu to je novoformirana kat.parcela br.3431/2, površine 189m²) dijela kat.parcele br.3435/1, upisane u listu nepokretnosti 363 KO Donja Gorica (po elaboratu to je novoformirana kat.parcela br.3435/3, površine 4.890m²) na dalje razmatranje i odlučivanje

Naime, Uprava za imovinu navodi da im se obratio Fudbalski savez Crne Gore zahtjevom za ustupanje zemljišta na korišćenje bez naknade dijelova sljedećih katastarskih parcela:

- dijela katastarske parcele, broj 3430 (po elaboratu to je novoformirana katastarska parcela, broj 3430/2, površine 12.293m²) upisane u list nepokretnosti broj 363 KO Donja Gorica;

- dijela katastarske parcele, broj 3431 (po elaboratu to je novoformirana katastarska parcela, broj 3431/2, površine 189m²) upisane u list nepokretnosti broj 363 KO Donja Gorica i

- dijela katastarske parcele, broj 3435/1 (po elaboratu to je novoformirana katastarska parcela, broj 3435/3, površine 4.890m²) upisane u list nepokretnosti, broj 363 KO Donja Gorica.

Svrha predmetnog zahtjeva jeste kako bi se na gore pomenutim katastarskim parcelama izgradila dva fudbalska terena (sa prirodnom i vještačkom travom) na području Donje Gorice. Kako dalje navode u svom zahtjevu predmetno zemljište bi služili isključivo za poboljšanje fudbalske infrastrukture za kvalitetniji rad naših klubova i reprezentativnih selekcija a ujedno bi imalo za cilj i afirmaciju sporta kod mladih područja. Zahtjev je da se ustupi na 10 plus 10 godina.

Takođe, Fudbalski savez u svom zahtjevu ističe da se predmetno zemljište uopšte ne koristi i da je u velikoj mjeri devastirano i najčeće služi kao deponija otpada mještana sa tog područja.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za imovinu obratila se aktom broj 0201/9213 od 15.10.2018. godine Ministarstvu održivog razvoja i turizma za izjašnjenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni predmetne katastarske parcele, koje je dostavilo mišljenje broj 104-84/2047-1 od 18.10.2018.godine, u kojem je navedeno da se dijelovi katastarskih parcela br. 3430, 3431 i 3435/1 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata i

naveli su da je da se shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18) primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona, pa je potrebno da se za mišljenje obrati i nadležnom organu lokalne uprave Glavnog grada.

Uprava za imovinu obratila se Glavnom gradu Podgorica, Sekreterijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, aktom broj 0201/9475 od 22.10.2018. godine za mišljenje u vezi sa namjenom zemljišta –odnosno dijelova katastarskih parcela br. 3430, 3431 i 3435/1 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Glavni grad Podgorica - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, dostavio je izjašnjenje broj 08-351/18-979 od 01.11.2018.godine u kojem je navedeno da se dijelovi katastarskih parcela br. 3430, 3431 i 3435/1 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica nalaze u zahvatu DUP-a "Donja Gorica" izmjene i dopune u Podgorici „Sl list RCG opštinski propisi, br.28/06) koji je odlukom Ustavnog suda Crne Gore br. U-II br.24714 od 25.07.2017.godine prestao da važi .Za navedeni planski dokument i toku je izrada i dopuna istog. Dalje navode da prema smjernicama PUP-a navedene kat.parcele se nalaze u dvije zone po namjeni..Prema dostavljenom geodestkom elaboratu približno 2/3 lokacije je po namjeni površina za stanovanje veće gustine, dok je približno 1/3 u zoni SR-površine za sport i rekreaciju.

Imajući u vidu navedeno, a kako su katastarske pacele br. 3430/2 po kulturi livada 3 klase, 3431/2 po kulturi pašnjak 5 klase i 3435 po kulturi livada 4 klase, KO Donja Gorica, Uprava za imovinu aktom broj 0201/10167 od 08.11.2018.godine, obratila se za izjašnjenje Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja sa aspekta njihovih nadležnosti.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje, broj 460-170/18-2 od 13.11.2018.godine, u kojem se navodi da se članom 19 Zakona o poljoprivrednom zemljištu koje propisuje da se poljoprivredno zemljište može koristiti u nepoljoprivredne svrhe privremeno ili trajno pod uslovima ili na način utvrđen ovim Zakonom, članom 21 koji propisuje da se pod trajnom promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra svako iskorišćavanje obradivog poljoprivrednog zemljišta kojim se trajno onemogućava iskorišćavanje tog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju i članom 22 koji propisuje da se trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako ubranističkim planom, odnosno prostorno planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene, ukoliko Uprava za imovinu zahtjev cijeni opravdanim, ovo ministarstvo je saglasno sa predmetnim zahtjevom, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura kao i uz podsjećanje da konačnu odluku o zahtjevu donosi Vlada Crne Gore.

Uprava za imovinu Crne Gore obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom, broj: 0201-9194 od 12.10.2018. godine, da u skladu sa svojim nadležnostima izvrše procjenu vrijednosti zemljišta sljedećih katastarskih parcela:

- dijela katastarske parcele broj 3430 (po elaboratu to je novoformirana katastarska parcela, broj 3430/2, površine 12.293m²) upisane u list nepokretnosti br.363 KO Donja Gorica;

- dijela katastarske parcele broj 3431 (po elaboratu to je novoformirana katastarska parcela, broj 3431/2, površine 189m²) upisane u list nepokretnosti broj 363, KO Donja Gorica i

- dijela katastarske parcele broj 3435/1 (po elaboratu to je novoformirana katastarska parcela broj 3435/3, površine 4.890m²) upisane u list nepokretnosti broj 363, KO Donja Gorica.

Uprava za nekretnine Crne Gore je dostavila procjenu, broj: 02-6742/1 od 16.10.2018. godine, u kojoj je konstatovala da cijena po 1m² zemljišta iznosi 25 € /m², što ukupno iznosi 434.300,00 € .

S obzirom da je u listu nepokretnosti 363 KO Donja Gorica za gore navedene katastarske parcele kao nosilac prava svojine upisana Crna Gora, Vlada Crne Gore raspolaganje, Uprava za imovinu se aktom, broj 0201/10782 od 26.11.2018. godine, obratila za izjašnjenje Univerzitetu Crne Gore, kao nosiocu prava upravljanja da li ima smetnji da se udovolji po predmetnom zahtjevu, ali do **danas nije dostavljen odgovor**.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", 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.