

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, UPISANIH U LISTOVIMA NEPOKRETNOSTI BR. 165, KO GOROVIĆI I 120, KO LASTVA, OPŠTINA KOTOR

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice "Crnogorski elektroprenosni sistem" a.d., iz Podgorice, zahtjevom broj 9997, koji se odnosi na kupovinu nepokretnosti i to:

- dijela katastarske parcele broj 1032/1, (новоformirana katastarska parcela broj 1032/5), u površini od 225 m², evidentirane u list nepokretnosti broj 165, KO Gorovići, Opština Kotor i

- dijela katastarske parcele broj 187/1, (новоformirana katastarska parcela broj 187/20), u površini od 225 m² evidentirane u list nepokretnosti broj 120, KO Lastva, Opština Kotor.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma je navedeno da se obje katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog prostornog plana „Koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora“. Takođe je navedeno da se predmetne parcele nalaze u koridoru Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj koja je predviđena Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine, kao i utvrđenim nacrtom Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor je navedeno da se katastarska parcela broj 1032/1 KO Gorovići i katastarska parcela broj 187/21 KO Lastva ne nalaze u zahvatu usvojenih detaljnih urbanističkih planova Opštine Kotor, kao ni studija lokacije, već su se nalazile u zahvatu Prostornog Plana Opštine Kotor. Takođe je navedeno da je Prostorni Plan Opštine Kotor prestao da se primjenjuje 31.12.2015. godine na osnovu člana 162a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, tako da predmetne parcele nemaju određenu namjenu.

S tim u vezi, ovo ministarstvo tražilo je i mišljenja Ministarstva saobraćaja i pomorstva i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom u svom odgovoru navelo je da se predmetne katastarske opštine, a samim tim ni predmetne katastarske parcele ne nalaze u zoni morskog dobra.

Kako je uvidom u listove nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 1032/5 površine 225 m², upisana u list nepokretnosti 165, KO Gorovići, Opština Kotor, po kulturi šuma 3. klase, a katastarska parcela broj 187/20 površine 225 m², upisana u list nepokretnosti 120, KO Lastva, Opština Kotor po kulturi šuma 4. klase, to je ovo ministarstvo tražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja sa aspekta njihove nadležnosti.

Imajući u vidu navedeno, Uprava za imovinu je inicirala postupak parcelacije kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor. S tim u vezi, Uprava za nekretnine – Područna jedinica Kotor je Upravi za imovinu dostavila rješenje broj: 954-106-UPJ-808/18 godine od 15.03.2018 godine, kojim se dozvoljava upis promjena na predmetnim nepokretnostima.

Nadalje, kako je uvidom u „G“ list lista nepokretnosti broj 120, KO Lastva, Opština Kotor, utvrđeno da je u istom upisana zabilježba sudskog spora po tužbi posl. br. P. 96/13, primljena kod Osnovnog suda u Kotoru, ovo ministarstvo se obratilo Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, za mišljenje da li je navedena zabilježba smetnja da se udovolji predmetnom zahtjevu.

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 o procjeni vrijednosti zemljišta, katastraskih parcela, stubnih mjesta, na izmjeni trase dalekovoda DV 400 kV i 2x400 kV – dionica Lastva – Čevo, u KO Gorovići, Lastva, Pobori i Maine, prema kojem vrijednost predmetnih nepokretnosti po m² iznosi 20,00 €, odnosno vrijednost traženih 450 m² je 9.000,00 €.

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 i članu 40 stav 2 tačka 1 kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju prenosa zemljišta radi izgradnje objekata za potrebe državnih organa i organizacija, organa i organizacija jedinica lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu, koji posluju sredstvima u državnoj svojini, kao i drugih objekata u državnoj svojini.