

Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarskih parcela br. 5140/3 i 5143/3, u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 1544 KO Njeguši, Prijestonica Cetinje

Ministarstvu finansija obratio se Milan Đaković iz Herceg Novog, zahtjevom za kupovinu zemljišta, i to djelova katastarskih parcela br. 5143/1, površine 453 m² i 5140/1, površine 407 m², obje upisane u list nepokretnosti broj 1544, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, koje su u državnoj svojini, a u skladu sa dostavljenim geodetskim elaboratom.

Naime, kako se navodi u dostavljenom zahtjevu, na predmetnim katastarskim parcelama planira da izgradi turističko – zdravstveni kompleks.

Postupajući po navedenom zahtjevu obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za dobijanje mišljenje sa aspekta prostornog planiranja, a koje je dostavilo akt broj 104-84/32-1 od 01.03.2018. godine, u kojem se navodi da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka „Lovćen“ („Službeni list CG“, broj 34/14), da se nalaze dijelom na području Nacionalnog parka „Lovćen“, i to u njegovoj III zoni zaštite, zbog čega je neophodno pribaviti mišljenje Javnog preduzeća Nacionalni parkovi Crne Gore.

Nadalje, obratili smo se Prijestonici Cetinje - Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu za dobijanje mišljenja sa aspekta prostornog planiranja, a koje je dostavilo akt broj 05-351/18-240 od 06.03.2018. godine, u kojem se, između ostalog, navodi da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, u okviru Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 12/14).

Takođe, ukazuju da Generalnim urbanističkim rješenjem Njeguša, predmetne katastarske parcele planom namjene površina, predviđene su kao površine za turizam (T3) i da se na tim površinama mogu planirati kompleksi i objekti za smještaj turista – tipa T3, kao što su moteli, omladinski hosteli, odmarališta i objekti za pružanje usluga hrane i pića.

Imajući u vidu navedena mišljenja, obratili smo se Javnom preduzeću Nacionalni parkovi Crne Gore za dobijanje mišljenja na predmetni zahtjev sa aspekta nadležnosti tog organa.

Javno preduzeće Nacionalni parkovi Crne Gore dostavilo je akt broj 05-713 od 05.04.2018. godine, kojim je dotavilo ranije dato mišljenje tog organa broj 05-3083 od 07.11.2017. godine, u kojem se, između ostalog, navodi da se dijelovi katastarskih parcela br. 5143/1 i 5340/1, upisane u list nepokretnosti broj 1544 KO Njeguši, a koje su u državnoj svojini, nalaze u obuhvatu prostornog plana područja posebne namjene NP Lovćen i na granici nacionalnog parka.

Takođe, ukazuju da će izgradnja turističko – zdravstvenog kompleksa svakako doprinijeti razvoju područja nacionalnog parka i obogatiti turističku ponudu.

Ministarstvo finansija je u skladu sa članom 20 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“ br. 21/09 i 40/11) i članom 33c Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list CG“, broj 080/15) tražilo od Uprave za imovinu da, pred Upravom za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, nakon formiranja katastarskih parcela shodno dostavljenom Elaboratu parcelacije, za iste pokrene postupak promjene kulture zemljišta, na osnovu službene konstatacije stručnog lica doc. dr. Srđana Šoškića, br. 954-119-UPJ-953/1/2018 od 26.07.2018. godine (PJ Cetinje br. 02-5123/2 od 27.07.2018. godine), a u skladu sa članom 43 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“, br. 29/07, „Službeni list CG“, br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 37/17).

S tim u vezi, Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je rješenje Uprave za nekretnine – PJ Cetinje broj 954-119-UPJ-953/1/2018 od 06.08.2018. godine, kojim se vrši promjena podataka u katastru nepokretnosti za KO Njeguši, u listu nepokretnosti broj 1544, na nepokretnostima označenim kao katastarska parcela broj 5140/3, po

kulturi „šuma 5. klase“, površine 453 m² i katastarska parcela broj 5143/3, po kulturi „šuma 3. klase“, površine 407 m², pa novo stanje glasi: katastarska parcela broj 5140/3, po kulturi „neplodno zemljište“, površine 453 m² i katastarska parcela broj 5143/3, po kulturi „neplodno zemljište“, površine 407 m².

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da, u skladu sa članom 43 Zakona o državnoj imovini, izvrši procjenu vrijednosti katastarskih parcela br. 5143/1, površine 453 m² i 5140/1, površine 407 m², obje upisane u list nepokretnosti broj 1544, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je aktom broj 02-6040/3 od 11.10.2018. godine, Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, prema kojem je vrijednost predmetnih katastarskih parcela po m²/15 €, odnosno vrijednost traženih ukupno 860 m², iznosi 12.900,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini, 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.