

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, u površini od 262 m², upisane u LN br. 4225, KO Ulcinj

Ministarstvu finansija se obratio Latif - Avdo Gorana iz Ulcinja, obnovljenim zahtjevom od 23.10.2013. godine (dopunjen 07.11.2013. godine) za otkup zemljišta u državnoj svojini, ukupne površine 262 m², koje se nalazi na katastarskim parcelama br. 1376/3 (pov. 250 m²) i 1376/4 (pov. 12 m²), evidentiranim u listu nepokretnosti broj 4225, KO Ulcinj, radi dokompletiranja urbanističke parcele br. 2.

Iz zahtjeva proizilazi da je izmjenama i dopunama DUP-a "Ulcinj-Grad", lokalitet "Meraja I" planirano dokompletiranje urbanističke parcele broj 2, u površini od 262 m², na kojoj je podnosilac zahtjeva, na osnovu odobrenja za gradnju, izgradio poslovno-stambeni objekat. Kako je u zahtjevu navedeno, kompletiranje parcele je planirano zemljištem koje je u obliku trougla i nije u funkcionalnoj vezi sa ostalim zemljištem Srednje škole "Bratstvo-jedinstvo" Ulcinj.

Uz navedeni zahtjev je dostavljen elaborat d.o.o. "ELIPSOID" iz Ulcinja, kao i kopija rješenja Uprave za nekretnine – PJ Ulcinj, br. 953-1007/12 od 07.08.2012. godine, kojom je dozvoljen upis promjene - parcelacija u katastru nepokretnosti na nepokretnosti upisanoj u list nepokretnosti broj 1445 KO Ulcinj, na ime Crne Gore – JU Srednja škola "Bratstvo-jedinstvo" Ulcinj.

Ministarstvo finansija je, prilikom ocjene predmetnog zahtjeva, pribavilo mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Iz dobijenog mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 04-130/135 od 26.11.2013. godine, proizilazi da, prema podacima dobijenim od nadležnog Sekretarijata, katastarska parcela br. 1376/3, površinom od 250 m² KO Ulcinj, čini dio urbanističke parcele broj 2, i katastarska parcela broj 1376/4 površinom od 12 m², dio urbanističke parcele broj 2 u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "Meraja 1" ("Sl. list CG" br. 14/2012 – opštinski propisi) namjene – površine za kolektivno stanovanje (više porodično).

Iz mišljanja Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, br. 460-83/13-3 od 18.09.2014. godine, proizilazi da se sa stanovišta nadležnosti istog, nema smetnji za otuđenje predmetne nepokretnosti, u skladu sa propisima koji se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

Ministarstvo finansija je zatražilo od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedenih nepokretnosti. Prema izvještaju Komisije Uprave za nekretnine vrijednost zemljišta po m² iznosi 99,24 €, dok ukupna vrijednost zemljišta koje je predmet zahtjeva, iznosi 26.027,08 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore sadržan je u članu 29 Zakona o državnoj imovini, kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno, kao i članu 40 stav 2 tačka 3 istog zakona, 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 kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).