

Predlog za razmjenu nepokretnosti u svojini Države Crne Gore upisanih u listu nepokretnosti broj 209 i 608 KO Bandići, Opština Danilovgrad, sa nepokretnostima u svojini fizičkog lica Sekulić Slavka, a sve u postupku eksproprijacije nepokretnosti za rekonstrukciju magistralnog puta M-18 Podgorica-Danilovgrad, od km 114+500 do km 129+500

U postupku eksproprijacije nepokretnosti za rekonstrukciju magistralnog puta M-18 Podgorica-Danilovgrad, od km 114+500 do km 129 +500, pred Upravom za nekretnine PJ Danilovgrad saslušana je stranka Sekulić Slavko, koja je na zapisniku o usmenoj raspravi dana 10.12.2021. god., dala izjavu da nije saglasna sa ponudom korisnika eksproprijacije - Uprave za saobraćaj Crne Gore br.03-406/2 od 10.09.2020. god., u dijelu koji se odnosi na nepokretnosti označene kao dio kat. parcele broj 865/1 (novi broj 865/5), pašnjak 6 klase u površini od 2 m², dio kat. parcele broj 865/1 (novi broj 865/4), pašnjak 6 klase u površini od 114 m², dio kat. parcele broj 867/3 (novi broj 867/7), šuma 5 klase u površini od 741 m², dio kat. parcele broj 865/3 (novi broj 865/3), pašnjak 6 klase u površini od 40 m² upisane u listu nepokretnosti broj 100 KO Bandići i da traži umjesto ponuđene novčane naknade da u razmjenu zemljište u ukupnoj površini od 3034 m² koje se nalazi u KO Bandići, Opština Danilovgrad.

Vlasnik predmetnih nepokretnosti Sekulić Slavko dostavio je elaborat uslovne parcelacije Upravi za nekretnine PJ Danilovgrad u kojem su navedeni djelovi katastarskih parcela koje traži u zamjenu što je prikazano u spisku prijave i na skici parcela i označeno kao dio katastarske parcele 696 (novi broj 696/3), prirodno neplodno zemljište u površini od 896 m², dio kat.parcele 700 (novi broj 700/2), prirodno neplodno zemljište u površini od 279 m² iz lista nepokretnosti broj 209 KO Bandići, svojina Države Crne Gore i dio katastarske parcele 714/5 (novi broj 714/2), pašnjak 7 klase u površini od 1699 m², dio kat.parcele 714/5 (novi broj 714/3), pašnjak 7 klase u površini od 38 m², dio kat.parcele 714/5 (novi broj 714/4), pašnjak 7 klase u površini od 2 m² i dio kat.parcele 714/5 (novi broj 714/5), pašnjak 7 klase u površini od 120 m², iz lista nepokretnosti broj 608 KO Bandići, svojina Države Crne Gore.

Članom 9 Zakona o eksproprijaciji („Službeni list RCG„ br. 55/00, 12/02, 28/06 i „Službeni list CG„ br. 21/08, 30/17 i 75/18) propisano je da se pravična naknada za eksproprijisanu nepokretnost može odrediti u novcu ili davanjem u svojinu ili susvojину druge odgovarajuće nepokretnosti.

Radi formiranja spisa predmeta koji će biti poslati Vladi Crne Gore na dalje odlučivanje po pitanju predmetnog zahtjeva za razmjenom, Uprava za saobraćaj Crne Gore je zatražila neophodna mišljenja od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Opštine Danilovgrad.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma nam je dopisom broj 01-2104/7-1 od 26.01.2022. godine. odgovorilo da se shodno članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave izdaje izvod za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta i da je za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta potrebno obratiti se nadležnom organu lokalne uprave Opštine Danilovgrad.

Dopisom broj 06-332/22-10/1 od 12.01.2022 god., Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad obavijestio je Upravu za saobraćaj da po Prostornom urbanističkom planu Opštine Danilovgrad, predmetne katastarske parcele u KO Bandići pripadaju prostorno funkcionalnoj zoni - Rubni djelovi Bjelopavličke ravnice i predstavljaju površine za industriju i proizvodnju.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede je svojim dopisom broj 16-919/21-14929/5 od 29.03.2022 god., informisalo upravu za saobraćaj da u slučaju da se predmetne parcele nalaze na prostoru koji je Planom namjene površine u PUP-u Danilovgrad definisane kao prostorno funkcionalna zona - Rubni djelovi Bjelopavličke ravnice - površine naselja čija je opšta namjena „površine za industriju i proizvodnju“, da resorno ministarstvo nije nadležno za izjašnjavanje, dok u suprotnom, ako bi se radilo o namjeni „niske šume“ u rubnim djelovima Bjelopavličke ravnice, zahtjev bi bio suprotan sa odredbama člana 7 Zakona o šumama.

U konkretnom slučaju, predmetne nepokretnosti iz lista nepokretnosti br. 209 i 608 KO Bandići se nalaze na prostoru koji je Planom namjene površine u PUP-u Danilovgrad definisane kao prostorno funkcionalna zona - Rubni djelovi Bjelopavličke ravnice - površine naselja čija je opšta namjena „površine za industriju i proizvodnju“, kako je i navedeno u dopisu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad broj 06-332/22-10/1 od 12.01.2022. god., tako da Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede nije nadležno za izjašnjenje po ovom pitanju.

Takođe, Uprava za saobraćaj se obratila dopisom broj 02-12601/5 od 29.12.2021. god., Upravi za katastar i državnu imovinu Crne Gore radi dostavljanja procjene predmetnih nepokretnosti i ista je dopisom broj 01-012/21-4100/121-18 od 09.02.2022 god. dostavljena. Dostavljen je Izvještaj Komisije o procjeni predmetnih parcela, u kojem se navodi stav Komisije da je tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti 8,00 eura/m² i da ukupna vrijednost predmetnih parcela iznosi 24.272,00 eura.(616 m² x 8,00 eura/m²).

U Izvještaj Komisije o procjeni Upravi za katastar i državnu imovinu Crne Gore broj 01-012/21-4100/121-18 od 09.02.2022. god., navodi se da su predmetne parcele jako stjenovite, sa površinskom stjenovitošću preko 95%, da su stijene veličine preko 2 m i da su nepristupačne, kao i da je nemoguće ni pješke hodati preko istih.

Sa predloženom inicijativom za razmjenu zemljišta, Uprava za saobraćaj kao korisnik eksproprijacije je saglasna budući da je zahtjev za razmjenu podnesen u zakonom predviđenom roku, u skladu sa članom 9 Zakona o eksproprijaciji, da nepokretnosti koje se traže u zamjenu su u skladu sa iznosom naknade po ponudi Uprave za saobraćaj broj 03-406/2 od 10.09.2021. god., u kojoj je navedena naknada u iznosu od 32.295,00 eura (1317 m² x 25,00 eura/m²).

Napominjemo, da je podnosilac zahtjeva za razmjenu Slavko Sekulić prihvatio ponuđenu naknadu za kat.parcelu 867/1 (novi broj 867/8), šuma 5 klase u površini od 420 m² i da mu je naknada u iznosu od 10.500,00 eura , isplaćena na osnovu pravosnažnog rješenja Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Danilovgrad broj 120-465-UP-280/19 od 24.12.2021. god.