

PRIJEDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, UPISANE U LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 1504 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR

Ministarstvu finansija obratio se Goran Pajković iz Bara, zahtjevom za kupovinu nepokretnosti u svojini Crne Gore – katastarske parcele broj 2542/4 površine 122 m² i katastarske parcele broj 2542/5 površine 164 m², obje upisane u list nepokretnosti broj 1504 KO Sutomore, Opština Bar, u cilju kompletiranja urbanističkih parcela UP 51a i UP 55a, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zelen“, u opštini Bar.

Naime, uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da je Goran Pajković vlasnik katastarske parcele 2360/3 KO Sutomore, površine 416 m², koja sa katastarskom parcelom broj 2542/4 KO Sutomore, površine 122 m², čini urbanističku parcelu UP 51a. Takođe, Goran Pajković je vlasnik katastarske parcele broj 2360/2 KO Sutomore, površine 583 m², koja sa katastarskom parcelom broj 2542/5 KO Sutomore, površine 164 m², čini urbanističku parcelu UP 55a.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za dobijanje mišljenja sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu katastarsku parcelu, koje je dostavilo akt broj 104-32/175-1 od 05.10.2017 godine, u kojem se navodi da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Nadalje, obratili smo se Opštini Bar - Sekretarijatu za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, za dobijanje mišljenja o namjeni predmetnih katastarskih parcela, sa aspekta planske dokumentacije.

Opštini Bar - Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine dostavila je akt broj 07-351/17-1043 od 06.11.2017. godine, u kojem se navodi da se katastarska parcela broj 2542/4 KO Sutomore, nalazi u zahvatu urbanističke parcele UP51a u zahvatu DUP-a »Zelen«, kao i da se katastarska parcela broj 2542/5 KO Sutomore, nalazi u zahvatu urbanističke parcele UP55a u zahvatu DUP-a »Zelen«.

Takođe, obratili smo se Ministarstvu saobraćaja i pomorstva za dobijanje mišljenja sa aspekta nadležnosti tog organa, imajući u vidu da je kultura zemljišta predmetnih katastarskih parcela „javni put“.

Ministarstvo saobraćaja i pomorstva – Direkcija za saobraćaj dostavila je akt broj 03-9909/2 od 25.10.2017. godine, u kojem se navodi da se u konkretnom slučaju radi o formiranju urbanističkih parcela UP51a i UP55a, po DUP-u „Zelen“ opština Bar, te da je obaveza investitora da prilikom gradnje objekta izvrši dokompletiranje urbanističke parcele. Imajući u vidu da su predmetne katastarske parcele sastavni dio navedenih UP, Direkcija za saobraćaj ukazuje da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Javnog preduzeća za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore, imajući u vidu da je na predmetnim katastarskim parcelama u „G“ listu lista nepokretnosti broj 1504 KO Sutomore, upisana zabilježba „Morsko dobro“.

Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore dostavilo je akt broj 0104-238/2 od 02.02.2018. godine, u kojem se navodi da uvidom u Studiju lokacije za „Sutomore“, Sektor 53, koji se nalazi u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro, može se konstatovati da se predmetne katastarske parcele ne nalaze u zoni zahvata pomenute studije lokacije, pa samim tim, nisu u zoni morskog dobra.

Imajući u vidu navedena mišljenja, 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 Bar, pokrene postupak promjene – brisanja zabilježbe „Morsko dobro“ u „G“ listu, kao i da pokrene postupak promjene

kulture zemljišta, 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, 37/17 I 17/18), za katastarske parcele br. 2542/4 i 2542/5, upisane u list nepokretnosti broj 1504 KO Sutomore, Opština Bar.

S tim u vezi, Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je rješenje Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 954-2098/1-018 od 20.06.2018. godine, kojim se, na osnovu zahtjeva Uprave za imovinu i mišljenja Javnog preduzeća za upravljanje Morskim dobrom, iz „G“ lista briše teret „Morsko dobro“, na katastarskim parcelama br. 2542/4 i 2542/5, KO Sutomore, Opština Bar.

Takođe, Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je rješenje Uprave za nekretnine – PJ Bar broj 954-445/1-018 od 30.04.2018. godine, kojim se dozvoljava promjena upisa podataka – kulture zemljišta u katastru nepokretnosti za KO Sutomore, u listu nepokretnosti broj 1504, na nepokretnostima označenim kao katastarska parcela broj 2542/4, po kulturi „javni put“, površine 122 m² i katastarska parcela broj 2542/5, po kulturi „javni put“, površine 164 m², pa novo stanje glasi: katastarska parcela broj 2542/4, po kulturi „neplodno zemljište“, površine 122 m² i katastarska parcela broj 2542/5, po kulturi „neplodno zemljište“, površine 164 m².

Kako je uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno u „G“ list lista nepokretnosti broj 1504, KO Sutomore, utvrđeno da je na predmetnim katastarskim parcelama, koje su u svojini države Crne Gore, evidentirana zabilježba spora po tužbi P.BR. 90/17 od 10.02.2017. godine, Osnovni sud Bar, od strane tužioca Čakalović Joza, Čakalović Vinka, Perčobić Mire i Milačić Anke, obratili smo se Zaštitniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore za dobijanje mišljenja i podataka u vezi sa pomenutom zabilježbom spora.

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore dostavio je akt broj Rz. Br. 256/18, kojim se ukazuje da po tužbi posl. oznake P.br. 90/17, koja se vodi pred Osnovnim sudom u Baru, po tužbi Čakalović Joze i drugih protiv tužene Crne Gore i opštine Bar, radi utvrđivanja prava svojine na katastarskim parcelama br. 2542/4, površine 122 m² i 2542/5, površine 164 m², KO Sutomore, predmetne katastarske parcele nijesu predmet tužbenog zahtjeva.

Takođe, obratili smo se Upravi za nekretnine Crne Gore da, u skladu sa članom 43 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), izvrši procjenu vrijednosti nepokretnosti - katastarske parcele broj 2542/4 površine 122 m² i katastarske parcele broj 2542/5 površine 164 m², obje upisane u list nepokretnosti broj 1504 KO Sutomore.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore je aktom broj 02-3706/6 od 11.10.2018. godine, dostavila Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta - katastarskih parcela br. 2542/4 i 2542/5, upisane u list nepokretnosti broj 1504 KO Sutomore.

Prema dostavljenom Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti urbanizovanog zemljišta u naselju Sutomore, konstatovano je da vrijednost katastarskih parcela br. 2542/4 i 2542/5, KO Sutomore, iznosi 214,18 €/m², odnosno da vrijednost traženih ukupno 286 m² iznosi 61.255,00 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti sadržan je u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini (»Službeni list CG«, br. 21/09 i 40/11), kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno, kao i članu 40 stav 2 tačka 3 kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučajevima kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).