



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 68, KO Smrčje, Opština Kolašin

Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo Crnogorski elektrodistributivni sistem doo Podgorica (CEDIS) zahtjevom za kupovinu nepokretnosti u svojini države, i to katastarske parcele broj 952/4, broj zgrade 1, površine 143 m², po načinu korišćenja trafo-stanice, i katastarske parcele broj 952/4, površine 157 m², po načinu korišćenja zemljište uz privrednu zgradu, obje upisane u list nepokretnosti broj 68 KO Smrčje, Opština Kolašin, kao svojina Crna Gora, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore. Predmet zahtjeva za kupovinu je i trafostanica upisana u istom listu nepokretnosti sa pravom upravljanja Uprave javnih radova.

Uz zahtjev je dostavljen i Izvještaj o procjeni vrijednosti TS 35/10 kV "Jezerine", Opština Kolašin, kp br. 952/4, KO Smrčje, koju je uradila Agencija za procjene tržišne vrijednosti imovine, sudska vještačenja, konsalting i energetska efikasnost, broj 10-10-27754 od 03.07.2020. godine.

Takođe, i Uprava javnih radova dostavila je Ministarstvu finansija Inicijativu za zaključenje Ugovora o otkupu TS 35/10 Kv Jezerine, na kat. parceli 952/4, P, objekat br. 1, površine 143 m², iz LN 68 KO Smrčje.

U Inicijativi Uprave javnih radova navedeno je da kako je ovaj objekat, shodno članu 186 Zakona o energetici ("Sl. list CG", br. 05/16 i 51/17) infrastrukturni objekat koji koristi više korisnika sistema, to je shodno ovoj odredbi potrebno da nadležni operator sistema – CEDIS i vlasnik ovog infrastrukturnog objekta pristupe zaključenju Ugovora o otkupu.

U vezi sa navedenim, CEDIS je dostavio zahtjev za otkup energetskeg objekta TS 35/10 kV "Jezerine" i pripadajućeg zemljišta, u kome je navedeno da CEDIS, u skladu sa odredbama Zakona o energetici i saglasno Planu otkupa za period 2018-2020, odobrenom od strane Regulatorne agencije za energetiku, sprovodi postupak otkupa energetske infrastukture koja se nalazi u vlasništvu trećih lica, a koja pruža mogućnost priključenja novih korisnika. Svrha otkupa ogleda se u obezbjeđenju tehničko-tehnološkog jedinstva i stvaranja uslova za stabilno funkcionisanje sistema, obezbjeđenju sigurnosti snabdijevanja, funkcionisanja tržišta i očuvanja prostora.

Imajući u vidu navedeno, CEDIS ukazuje da su se stekli uslovi propisani članom 149 Zakona o energetici za otkup predmetnog energetskeg objekta, a za koji su građevinska i upotrebna dozvola izdate na Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Uprava javnih radova.

Predmet otkupa, pored energetskeg objekta, je i pripadajuće zemljište, označeno kao kat. parcela 952/4, ukupne površine 300 m², upisana u list nepokretnosti 68, KO Smrčje, kao svojina Države Crne Gore, raspolaganje MORT, upravljanje Direkcija javnih radova.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 04-125/90-1 od 20.03.2020. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Baznog područja Planinski centar »Kolašin 1450« u okviru Prostornog plana posebne namjene »Bjelasica i



Komovi« u okviru urbanističke parcele UP i shodno grafičkom prilogu »Plan namjene površina«, čija je namjena površine za saobraćaj i zelenilo, kao i da je potrebno da se pribavi i mišljenje nadležnog organa lokalne uprave Opštine Kolašin.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, dostavio je mišljenje broj 05-1533/2 od 31.03.2020. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu PPPN „Bjelasica i Komovi“, detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 4/11), te budući da se radi o državnom planskom dokumentu, potrebno je obratiti se nadležnom ministarstvu.

Nadalje, Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za imovinu, da preko Uprave za nekretnine – Područne jedinice Kolašin, pokrene postupak uređenja predmetnog lista nepokretnosti, u skladu sa pozitivnim zakonima propisima.

Uprava za imovinu dostavila je Rješenje Uprave za nekretnine – Područne jedinice Kolašin, broj: 954/239-2/20 od 29.07.2020. godine, kojim se dozvoljava promjena upisa u »V« listu lista nepokretnosti 68 KO Smrčje na kat. parceli 952/4, objekat 1, spratnosti P, površine 143 m², te se briše dosadašnji nosilac prava Ministarstvo održivog razvoja i turizma sa pravom raspolaganja 1/1 i vrši se upis uknjižbe nosioca prava Vlada Crne Gore sa pravom raspolaganja 1/1.

CEDIS je, u skladu sa članom 186 Zakona o energetici, dostavio Izvještaj o procjeni predmetnih nepokretnosti, prema kome ukupna procijenjena vrijednost TS 35/10 kV »Jezerine«, kat. parcela 952/4, KO Smrčje, na dan 08.05.2020. godine, iznosi 847.869.39 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini („Službeni list CG“, broj 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 istog Zakona kojim je propisano da se prodaja 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, kao i u skladu sa čl. 184-186 Zakona o energetici.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za prodaju u smislu čl. 29 i 40 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetne nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetne nepokretnosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji.