

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u listu nepokretnosti broj 95, KO Rose, Opština Herceg Novi

Ministarstvu finansija obratila se Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić, zahtjevom, broj 07-2869/1 od 12.03.2014. godine, za kupovinu katastarske parcele broj 240/2, površine 741 m², upisane u listu nepokretnosti broj 95, KO Rose, Opština Kotor.

Naime, u zahtjevu je navedeno je Ugovorom o dugoročnom zakupu zemljišta na lokaciji Dobreč Rose, u Opštini Herceg Novi, koji je Vlada Crne Gore potpisala sa konzorcijumom Equest Capital/Northstar d.o.o, predviđena obaveza Vlade i Opštine Herceg Novi, da za potrebe ovog projekta obezbijede infrastrukturu do granice lokacije, uključujući i snadbijevanje električnog energijom.

Takođe, u zahtjevu je navedeno da je planom investicija Elektroprivrede Crne Gore A.D. – Nikšić, FC distribucije 2014-2015 godine planirana je izgradnja:

- TS 35/10 kV "Klinici"-Luštica i
- Priključnog kablovskog voda 35 kV na dionici od TS 35/10 kV Kumbor do planirane TS 35/10kV Klinici.

Uz zahjev dostavljen list nepokretnosti, kopija plana, urbanističko tehnički uslovi broj 02-3-350-628/2012 od 18.09.2013. godine i mišljenje Zaštitnika imovinsko pravnih interesa – kancelarija Kotor.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju – Herceg Novi, izdao urbanističko – tehničke uslove, broj 02-3-350-628/2012 od 18.09.2013. godine, za izgradnju trafostanice TS 35/10 "Klinici" na dijelu katastarske parcele broj 240, KO Rose, na Luštici i za polaganje 35 kV kablovskog voda na dionici od TS 35/10 kV Kumbor do planirane TS 35/10 kV Klinici, za polaganje 10 kV kablovskog voda na dionici od planirane TS 35/10 kV Klinici do Pristana na Luštici, U Herceg Novom.

Takođe, uvidom u predmetni list nepokretnosti utvrđeno je da je za navedenu katastarsku parcelu u »G« listu upisan teret – zabilježba spora koji se vodi pred Osnovnim sudom u Herceg Novom br.560/04 po tužbi Đurađ Aleksandra iz Luštice.

Uz dostavljenu dokumentaciju Elektroprivreda Crne Gore A.D. – Nikšić, dostavila je i izjašnjenje Zaštitnika imovinsko pravnih interesa – kancelarija Kotor, br 3/14 od 05.02.2014. godine.

U navedenom izjašnjenju Zaštitnika imovinsko pravnih interesa – kancelarija Kotor, je navedeno da se pred Osnovnim sudom u Herceg Novom vodi postupak, pod posl. br. 180/07, po tužbi Đuraš Aleksandra pok. Nika, iz Klinaca, protiv tužene Države Crne Gore - Ministarstvo odbrane, radi uznemiravanja ili naknade, a predmet spora su čestice zemljišta br. 1233, 1243, 1244, 1250/1 i 1250/2, KO Rose, koje shodno nalazu vještaka geodetske struke Radanović Jova odgovaraju katastarskoj parceli broj 240, upisanoj u listu nepokretnosti broj 95, KO Rose, Opština Herceg Novi, kao i da je postupak prekinut rješenjem istog suda od 16.10.2008. godine, zbog smrti tužioca Đuraš Aleksandra i isti još uvijek nije nastavljen. Takođe, navedeno je trenutno nijesu u mogućnosti da procijene ishod spora, obzirom da nastavak istog treba da iniciraju nasljednici tužioca Đuraš Aleksandra, te da dostave dokaze u prilog navodima iz tužbe, što isti još uvijek nijesu učinili.

Po ovom osnovu, Ugovorom o kupoprodaji nepokretnosti će se precizarati prava i obaveze u odnosu na postojanje predmetne zabilježbe, a Nacrt Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti je sastavni dio ovog materijala.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, sa aspekta prostornog planiranja. Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 04-88/46-2 od 02.07.2014. godine, u kojem je navedeno da se katastarska parcela koja je predmet zahtjeva, prema podacima dobijenim od nadležnog Sekretarijata, nalazi u Prostornom planu Opštine Herceg Novi, u zoni proširenog ruralnog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama (građevinsko zemljište) kao i u zoni zaštićenog područja. Prema tekstualnom dijelu istog plana, ruralno građevinsko područje čine površine mješovite namjene u kojima preovladava stambena izgradnja niskih gustina, zelene i poljoprivredne površine, a nalaze se i svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (javni i društveni sadržaji, sportsko-rekreativni, poslovno-servisni, tehničko ugostiteljski, kao i infrastrukturni i komunalni objekti i uređaji bez štetnih uticaja za okolinu), Naziv ruralno odnosi se prije svega na arhitektonsko-urbanističke karakteristike ambijenta.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedene nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, prema kojem je vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 58,27 €, odnosno vrijednost traženih 741 m² je 43.178,07 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11), članu 29 stavu 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada.