

**Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele
broj 843/2, u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti
broj 485 KO Bistrica, Opština Bijelo Polje**

Ministarstvu finansija obratio se Mahmutović Mujo iz Bijelog Polja, zahtjevom za kupovinu nepokretnosti – katastarske parcele broj 843/2 površine 349 m², po kulturi "šuma 6. klase", upisane u list nepokretnosti broj 485 KO Bistrica, Opština Bijelo Polje.

Postupajući po navedenom zahtjevu obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja, koje je dostavilo akt broj 104-32/19-1 od 03.03.2017. godine, kojim se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Nadalje, obratili smo se Opštini Bijelo Polje – Sekretarijatu za uređenje prostora zahtjevom za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja, koje je dostavilo akt broj 06/1 – 3505/1 od 07.04.2017. godine, u kojem se, između ostalog, navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja sekundarnog opštinskog centra Bistrica u Prostorno urbanističkom planu opštine Bijelo Polje, koji je usvojen odlukom SO – Bijelo Polje broj 02 – 728 od 06.03.2014, godine.

Uvidom u grafički dio plana - Plan namjena površina GUR – a sekundarnog opštinskog centra Bistrica, utvrdili smo da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni planiranoj kao centralne djelatnosti, koje su pretežno namijenjene smještaju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i na ovim površinama se mogu graditi: ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, trgovački centri, poslovne zgrade i objekti za upravu, kulturu, školstvo zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti, objekat za sport i rekreaciju, privredni objekti, skladišta, stovarišta, komunalno – servisni objekti i dr.

Takođe, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja zahtjevom za mišljenje sa aspekta svojih nadležnosti, obzirom da je katastarska parcela broj 843/2, KO Bistrica, po kulturi "šuma 6. klase".

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je akt broj 460-27/17-4 od 06.09.2017. godine, u kojem, pozivajući se na prethodno navedena mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao i mišljenje lokalnog sekretarijata za uređenje prostora, ukazuju da se trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene, to ministarstvo konstatuje da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Imajući u vidu navedena mišljenja, a kako je članom 20 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG" br. 21/09 i 40/11) između ostalog, propisano da se Uprava za imovinu stara o poslovima upisa u katastar, to smo se obratili Upravi za imovinu Crne Gore da, shodno važećem planskom dokumentu, pred Upravom za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, 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), za katastarsku parcelu broj 843/2 površine 349 m², upisane u list nepokretnosti broj 485 KO Bistrica, Opština Bijelo Polje.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je aktom broj 02-22/4 od 13.02.2018. godine, Službenu zabilješku koju je sačinila stručna služba i istu proslijedila Područnoj jedinici Bijelo Polje.

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, donijela je rješenje broj 954-105-426/2-2017 od 07.02.2018. godine, kojim se usvaja zahtjev Uprave za imovinu Crne Gore i utvrđuje promjena u katastarskom operatu za KO Bistrica i dozvoljava promjena načina korišćenja katastarske parcele broj 843/2, po načinu korišćenja „šuma 6. klase“, pa se u „A“ listu lista nepokretnosti broj 485 KO Bistrica brišu dosadašnji podaci i upisuju novi: katastarska parcela broj 843/2 KO Bistrica, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, površine 349 m².

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti katastarske parcele broj 843/2 površine 349 m², po kulturi „pašnjak 6. klase“, upisane u list nepokretnosti broj 485 KO Bistrica, Opština Bijelo Polje.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je aktom broj 02-1356/9 od 16.07.2018. godine, Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, prema kojem je vrijednost predmetne katastarske parcele po m²/3,7 €, odnosno vrijednost traženih 349 m², iznosi 1.291,30 €.

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.