

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE U OPŠTINI BUDVA I OPŠTINI KOTOR

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice "Crnogorski elektroprenosni sistem"AD, iz Podgorice, zahtjevom broj 2460, koji se odnosi na kupovinu nepokretnosti i to:

- djelova katastarske parcele broj 1032/1, upisane u list nepokretnosti broj 165, KO Gorovići, Opština Kotor (новоformirane katastarske parcele br. 1032/3, u površini od 134 m² i 1032/4, u površini od 223 m², obje upisane u listu nepokretnosti broj 165, KO Gorovići, Opština Kotor),
- djelova katastarske parcele broj 187/1, upisane u list nepokretnosti broj 120, KO Lastva, Opština Kotor (новоformirane katastarske parcele br. 187/12, u površini od 246 m², 187/13, u površini od 225 m², 187/14, u površini od 292 m², 187/15, u površini od 279 m², 187/16, u površini od 279 m², 187/17, u površini od 158 m², 187/18, u površini od 225 m² i 187/19, u površini od 23 m², sve upisane u listu nepokretnosti broj 120, KO Lastva, Opština Kotor),
- djelova katastarskih parcela br. 684/1, 2260/1 i 2263/2, sve upisane u list nepokretnosti broj 351, KO Pobori, Opština Budva (новоformirane katastarske parcele br. 684/15, u površini od 225 m², 684/16, u površini od 225 m², 684/17, u površini od 225 m², 684/18, u površini od 225 m², 684/19, u površini od 225 m², 684/20, u površini od 225 m², 2260/14, u površini od 225 m², 2260/15, u površini od 225 m², 2260/16, u površini od 225 m², 2260/17, u površini od 225 m², 2260/18, u površini od 225 m², 2263/12, u površini od 225 m², 2263/13, u površini od 225 m², 2263/14, u površini od 225 m² i 2263/15, u površini od 223 m², sve upisane u listu nepokretnosti broj 351, KO Pobori, Opština Budava,
- djelova katastarske parcele broj 2261/1 upisane u list nepokretnosti broj 267, KO Pobori, Opština Budva (новоformirane katastarske parcele br. 2261/15, u površini od 225 m², 2261/16, u površini od 225 m², 2261/17, u površini od 225 m² i 2261/16, u površini od 225 m², sve upisane u listu nepokretnosti broj 377, KO Pobori, Opština Budva, kao svojina Crne Gore, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, sa obimom prava 1/2),
- dijela katastarske parcele broj 921 upisane u list nepokretnosti broj 272, KO Pobori, Opština Budva (новоformirana katastarska parcela broj 921/2, u površini od 14 m², upisana u listu nepokretnosti broj 272, KO Pobori, Opština Budva) i
- djelova katastarske parcele broj 24/1, upisane u list nepokretnosti broj 1248, KO Maine, Opština Budva (новоformirane katastarske parcele br. 24/4, u površini od 255 m² i 24/5, u površini od 225 m², obje upisane u listu nepokretnosti broj 1248, KO Maine, Opština Budva).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma je navedeno da se djelovi katastarske parcele broj 1032/1 upisane u listu nepokretnosti broj 156 KO Gorovići, Opština Kotor nalaze u zahvatu plana „Koridor dalekovoda 400kV sa optičkim kablom od

Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora”, da se djelovi katastarske parcele 187/1, upisane u listu nepokretnosti broj 120, KO Lastva, Opština Kotor nalaze u zahvatu plana „Koridor dalekovoda 400kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora”. U mišljenju je dalje navedeno da se djelovi katastarskih parcela 684/1, 2260/1 i 2263/2, sve upisane u LN broj 351, KO Pobori, djelovi katastarske parcele broj 921, upisane u LN 272, KO Pobori i djelovi katastarske parcele broj 24/1, sve upisane u LN broj 1248, KO Maine, Budva, nalaze u zahvatu „Koridor dalekovoda 400kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora”, a da se predmetne parcele nalaze u II zoni zaštite Nacionalnog parka „Lovćen”.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor je navedeno da se katastarska parcela broj 1032/1 KO Gorovići ne nalazi u zahvatu usvojenih detaljnih urbanističkih planova Opštine Kotor, kao ni lokalnih studija lokacije, već su se nalazi u zahvatu Prostornog Plana Opštine Kotor. Takođe je navedeno da je Prostorni Plan Opštine Kotor prestao da se primjenjuje 31.12.2015. godine na osnovu člana 162a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, tako da predmetne parcele nemaju određenu namjenu. U odnosu na katastarsku parcelu broj 187/1, KO Lastva, u mišljenju je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata DUP-a, LSL i UP.

U mišljenju Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva je navedeno da se djelovi katastarskih parcela 684/1, 921, 922, 924, 2260/1, 2261/1, 2263/2, KO Pobori i djelovi katastarske parcele 24, KO Maine nalaze u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Koridor dalekovoda 400kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora” (»Sl. list CG« broj 47/11) i Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka Lovćen (»Sl. list CG« broj 34/14.)

Nadalje, postupajući po predmetnom zahtjevu, a kako je uvdiom u listove nepokretnosti utvrđeno da su katastarske parcele koje su predmet zahtjeva po kulturi šumsko zemljište, traženo je mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje u kojem je navedeno da je to ministarstvo pribavilo mišljenje Uprave za šume u kojem je navedeno da sa aspekta planske dokumentacije u šumarstvu, tj. sa stanovišta gazdovanja šumama, ne postoje smetnje da ne dođe do realizacije traženog zahtjeva, pa Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja sa stanovišta svojih nadležnosti konstatuje da nema smetnji u odnosu na predmetni zahtjev, a u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

Takođe, imajući u vidu mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, traženo je mišljenje i Javnog preduzeća za nacionalne parkove Crne Gore.

U mišljenju Javnog preduzeća za nacionalne parkove Crne Gore je navedeno to javno preduzeće sa aspekta svoje nadležnosti ne prepoznaje razloge da se predmetne nepokretnosti ne prodaju.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 351, KO Pobori, Opština Budva utvrđeno da je na katastarskoj parceli broj 684/1 evidentirana zabilježba – Spomenik kulture rješenje Rzzzsk Cetinje 02-868 od 30.12.1994. godine, traženo je mišljenje Ministarstva kulture.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je dostavila mišljenje, u kojem je navedeno da uprava ostaje pri stavu iznesenom u aktu iz juna 2017. godine kojim je konstatovano da je eksproprijacija djelova katastarske parcele broj 684/1, KO Pobori, Opština Budva i postavljanje stubova u skladu sa elaboratom eksorproijacije, za potrebe realizacije projekta u zahvatu plana „Koridor dalekovoda 400kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora” prihvatljiva, da predviđena stubna mjesta na katastarskoj parceli ne ugrožavaju nepokretno kulturno dobro Tvrđavu Đurđevac, da ostale predmetne nepokretnosti nisu registrovane kao pojedinačna kulturna dobra, niti se nalaze u blizini nekog nepokretnog kulturnog dobra. U mišljenju je dalje navedeno da se djelovi katastarske parcele broj 1032/1, upisane u list nepokretnosti broj 165, KO Gorovići, Opština Kotor i djelovi katastarske parcele broj 187/11, upisane u list nepokretnosti broj 120, KO Lastva nalaze u obuhvatu Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora, te da uzimajući u obzir sve navedeno, ta uprava je utvrdila da je eksproprijacija za potrebe realizacije Projekta povezivanja EES-a Crne Gore prihvatljiva.

Imajući u vidu navedeno, ovo ministarstvo je od Uprave za imovinu zatražilo da kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Budva, pokrene postupak uređenja lista nepokretnosti broj 272, KO Pobori, Opština Budva. U skladu sa navedenim, Uprava za nekretnine – Područna jedinica Budva, dostavila je rješenje broj: 954-104-U-1689/17 od 29.01.2018. godine, kojim se vrši promjena upisa podataka osnova prava i nosioca prava u katastru nepokretnosti.

Takođe, Ministarstvo finansija je uputilo zahtjev Upravi za imovinu, kako bi shodno članu 33c Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave (“Sl. list Crne Gore”, br. 5/12, 25/12, 44/12, 61/12, 20/13, 17/14, 6/15, 80/15, 35/16, 41/16, 61/16, 73/16, 3/17, 19/17, 68/17 i 87/17) inicirala postupak parcelacije kod Uprave za nekretnine - Područnih jedinica Kotor i Budva. S tim u vezi, Uprava za nekretnine – Područna jedinica Kotor je Upravi za imovinu dostavila rješenje broj: 954-106-UI-1813/17 od 09.10.2017 godine, dok je Područna jedinica Budva dostavila rješenje broj: 954-104-U-4623/17-1 od 02.04.2018. godine i ispravku istog, broj: 954-104-U-4623/17-2 od 05.04.2018. godine kojima se dozvoljava upis promjena na predmetnim nepokretnostima.

Obzirom na navedeno, kako je uvidom u „G” list lista nepokretnosti broj 120, KO Lastva, Opština Kotor, utvrđeno da je u istom upisana zabilježba sudskog spora po tužbi posl. br. P. 96/13, primljena kod Osnovnog suda u Kotoru, ovo ministarstvo se obratilo Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, za mišljenje da li je navedena zabilježba smetnja da se udovolji predmetnom zahtjevu.

U dostavljenom izjašnjenju Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore, navedeno je da je evidentno da se zabilježba u “G” listu lista nepokretnosti broj 120 KO Lastva odnosi na postupak pokrenut pred Osnovnim sudom u Kotoru, poslovne oznake P.br. 96/13, sada

oznake P.br. 1089/16, po tužbi tužioca Odalović Đorda, protiv tuženih: 1. Države Crne Gore i 2. Opštine Budva, radi utvrđenja prava svojine, te da ne predstavlja zabranu otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti, međutim čini vidljivim da se povodom predmetnih nepokretnosti vodi spor povodom knjižnog prava, pa budući eventualni sticalac snosi rizik dejstva presude, u smislu odredbe iz čl. 196 st. 3 ZPP-a.

Nadalje, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedenih nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta katastraskih parcela, stubnih mjesta, na izmjeni trase dalekovoda DV 400 kV i 2x400 kV – dionica Lastva – Čevo, u KO Gorovići, Lastva, Pobori i Maine, od 16.01.2017. godine i obzirom na protek vremena, inovirano izjašnjenje broj: 02-1848/1 od 15.03.2018. godine, u kojem je naznačeno da ostaje pri već izvršenoj procjeni od 16.01.2017. godine, prema kojoj vrijednost predmetnih nepokretnosti iznosi ukupno 80.265,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 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 kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup 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.