

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisanih u listu nepokretnosti broj 100, KO Jelenak, Opština Danilovgrad

Ministarstvu finansija obratio se Novak Četković iz Podgorice, zahtjevom od 16.05.2018. godine, koji se odnosi na kupovinu nepokretnosti u svojini Države Crne Gore, i to dijela katastarske parcele broj 35 (novoformirana katastarska parcela broj 35/2), u površini od 815 m² i dijela katastarske parcele broj 38/1 (novoformirana katastarska parcela broj 38/3), u površini od 20.685 m², obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 100, KO Jelenak, Opština Danilovgrad, radi izgradnje magacinskih prostora.

Uvidom u predmetni zahtjev i prateću dokumentaciju, utvrđeno je da je uz isti dostavljena Kopija plana za predmetno zemljište, izrađena od strane Uprave za nekretnine Crne Gore od 09.05.2018. godine, list nepokretnosti broj 100, KO Jelenak, Opština Danilovgrad i elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađen od strane agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga „Geotinengineering“ d.o.o. Podgorica od 26.04.2018. godine. S tim u vezi, ovo ministarstvo je od Uprave za imovinu tražilo da kod nadležnog organa Uprave za nekretnine – Područne jedinice Danilovgrad inicira postupak ovjere predmetnih elaborata uslovne parcelacije.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je i mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, akt broj: 104-84/95-1 od 25.05.2018. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenta.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, akt broj: 06-615/2 od 28.05.2018. godine, navedeno je da na predmetnim katastarskim parcelama postoji mogućnost za uzgoj biljnih kultura i životinjskih vrsta, ali nije moguće graditi magacinski prostor, iz razloga što je na navedenim katastarskim parcelama Prostorno urbanističkim planom Opštine Danilovgrad predviđena namjena „drugo poljoprivredno zemljište“.

Naime, ovo ministarstvo je preko nadležnog organa Uprave za imovinu, iniciralo i postupak parcelacije kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad, koja je donijela rješenje broj: 120-945-up-751/18 od 06.06.2018. godine, kojim se dozvoljava promjena upisa u KO Jelenak, Opština Danilovgrad i formiraju nove katastarske parcele br. 35/2 i br. 38/3, po osnovu elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađenog od strane agencije za izvođenje geodetskih radova i usluga „Geotinengineering“ d.o.o. Podgorica od 26.04.2018. godine.

Takođe, od Uprave za nekretnine Crne Gore zatražili smo da izvrši procjenu vrijednosti navedenih nepokretnosti, u skladu sa članom 43 Zakona o državnoj imovini („Sl. list Crne Gore“,

br. 21/09 i 40/11). Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, broj: 02-4340/1 od 04.07.2018. godine, prema kojem vrijednost predmetnih nepokretnosti po m² iznosi 1,00 €, odnosno vrijednost traženih 21.500 m² je 21.500,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", 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 Crne Gore.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore je i Nacrt ugovora o kupoprodaji nepokretnosti sačinjen u notarskoj formi.

Sredstva ostvarena eventualnom prodajom navedenih nepokretnosti su prihod bužeta Crne Gore, shodno članu 5 stav 1 tačka 1 Zakona o budžetu i fiskalnoj odgovornosti ("Službeni list Crne Gore", br. 20/14, 56/14, 70/17 i 4/18).