

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNIK
Broj: 01-018/22-8513/1
Podgorica, 14. septembar 2022. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica



Prijeložnik: 26 09 2022				
Org. jed.	Udio u radu	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	016	/	- 594	
		/22		

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA
PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 85/22) i člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 8/19 i 20/21), podnosim **Prijedlog odluke o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima u zahvatu DUP-a “Poslovni centar Kruševac-zona B”**.

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Prijedloga u Skupštini Glavnog grada i njenim radnim tijelima, određen je **Mladen Ilić**, direktor Direkcije za imovinu.

GRADONAČELNIK,
dr Ivan Vuković

Na osnovu člana 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore", br. 21/09, 40/11), člana 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list Crne Gore", br.02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 54 stav 1 tačka 12 Statuta Glavnog grada ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 08/19, 20/21), Skupština Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj _____ 2022.godine, donijela je

O D L U K U

o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima u zahvatu DUP-a "Poslovni centar Kruševac-zona B"

Član 1

Daje se saglasnost za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima u zahvatu DUP-a "Poslovni centar Kruševac-zona B", na sljedeći način:

Suvlasnici Markuš Milorad, Prelević Ljiljana, Markuš Momčilo i Bačelić Natalija u obimu prava od po $\frac{1}{4}$, uz naknadu, prenose pravo svojine Glavnom gradu-Podgorica, na zemljištu ukupne površine 2.862m², označenom katastarskim parcelama broj: 1185/11, 1185/12, 1185/13, 1185/14, 1186/24, 1186/25, 1186/31 i 1186/34 iz Lista nepokretnosti broj 4935 KO Podgorica I.

Prema smjernicama Detaljnog urbanističkog plana "Poslovni centar Kruševac-zona B", katastarske parcele broj 1185/11 i broj 1186/24 KO Podgorica I sastavni su dio urbanističke parcele UPV7, katastarske parcele broj 1185/12 i broj 1185/25 KO Podgorica I sastavni su dio urbanističke parcele UPV6, katastarske parcele broj 1185/13 i broj 1186/34 ulaze u sastav urbanističke parcele UPVI3, katastarska parcela broj 1186/34 KO Podgorica I dijelom ulazi i u sastav urbanističkih parcela UPVI1 i UPVI2, katastarske parcele broj 1185/14 i broj 1186/31 ulaze u sastav urbanističke parcele UPIX. Prema namjeni urbanističke parcele UPVI1, UPV2, UPV3, UPV6 i UPV7 definisane su kao MN (površine za mješovitu namjenu), dok je urbanistička parcela UPIX prema namjeni, definisana kao VO (površine za vjerske objekte), shodno Izjašnjenju Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1669 od 27.decembra 2021. godine.

Član 2

Naknada za nepokretnosti iz člana 1 ove odluke utvrđena je u ukupnom iznosu od 1.431.000,00 eura (500,00 eura/m²) u skladu sa Izvještajem o procjeni vrijednosti nepokretnosti Komisije Uprave za katastar i državnu imovinu br.01-012/21-34039/2 od januara 2022. godine, koju naknadu će Glavni grad-Podgorica izmiriti isplatom u jedanaest rata na način da se prava rata u iznosu od 10% od ukupnog iznosa naknade ima isplatiti do 01. januara 2023. godine a preostalih deset rata nakon 01. marta 2023. godine.

Član 3

Ovlašćuje se Direkcija za imovinu da u ime Glavnog grada-Podgorica, pred nadležnim Notarom u Podgorici zaključi ugovor u skladu sa ovom odlukom.

Član 4

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi".

Broj:
Podgorica, _____2022.godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,

dr Đorđe SUHIH

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini, kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima (gdje spadaju i novčana sredstva za predmetnu naknadu) i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlaštenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim zakonom i statutom, članu 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi i članu 54 stav 1 tačka 12 Statuta Glavnog grada, kojima je propisano da Skupština raspolaže nepokretnom imovinom, osim u slučajevima otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina.

Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorica obratio se Momčilo Markuš iz Podgorice zahtjevom za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa br.13-460/08-846 od 16. septembra 2021. godine, navodeći da su mu presudom Vrhovnog suda Crne Gore Uvp.br.366/21 od 10.juna 2021. godine, vraćene katastarske parcele broj: 1186/31 658m², 1186/34 1365m², 1186/35 234m², 1186/24 119m², 1186/25 1m², 1185/10 90m², 1185/11 249m², 1185/12 142m², 1185/13 233m², 1185/14 95m², te da je na osnovu pravosnažne presude u Upravi za nekretnine PJ Podgorica izvršena promjena u katastarskom operatu u kojem se sada vodi kao suvlasnik. U zahtjevu ističe da je najveći dio predmetnih katastarskih parcela javna površina i da je Glavni grad na njima izgradio fontanu sa velikim okolnim popločanim prostorom, zelene površine koje koristi i dio otvorene bašte kafe-a.

Takođe, Glavnom gradu-Podgorca obratila se Pravoslavna Mitropolija Crnogorsko- primorska sa zahtjevom br. 01-018/21-10046 od 20. oktobra 2021. godine, radi realizacije Sporazuma o regulisanju imovinsko-pravnih odnosa između Glavnog grada-Podgorice i Mitropolije, br.01-031/14-3142 zaključenog 05.maja 2014. godine, navodeći da je došlo do promjene okolnosti na dijelu zemljišta za koje se Glavni grad obavezao da ga prenese u svojinu Mitropolije radi dokompletiranja urbanističke parcele IX u zahvatu DUP-a "Poslovni centar Kruševac-zona B" na kojoj se nalazi Saborni hram Hristovog Vaskrsenja, na način da su kao nosioci prava svojine na parcelama broj 1185/14 i broj 1186/31 KO Podgorica I, upisani u obimu prava od po ¼ Markuš Milorad, Prelević Ljiljana, Markuš Momčilo i Bačelić Natalija te da je prva od tih parcela nastala odvajanjem dijela parcele 1185/8 a druga od 1186/27, koje su obje bile obuhvaćene sporazumom Glavnog grada i Mitropolije.

Sporazumom o regulisanju imovinsko-pravnih odnosa broj 01-031/14-3142 od 05. maja 2014. godine, koji su zaključili Glavni grad-Podgorica i Mitropolija Crnogorsko-primorska, Glavni grad-Podgorica se obavezao da će Mitropoliji Crnogorsko-primorskoj, pored ostalog, prenijeti u svojinu zemljište za dokompletiranje urbanističke parcele IX u zahvatu DUP-a „Poslovni centar Kruševac-Zona B" označeno katastarskom parcelom broj 1185/8 (za djelimično dokompletiranje) i katastarskom parcelom broj 1186/27 (za dokompletiranje).

Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu utvrdio je da je Rješenjem Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica br. 101-919/21-8177 UP od 02.08.2021. godine, između ostalih parcela, izvršena je parcelacija katastarske parcele broj 1185/8 KO Podgorica I (nastala katastarska parcela 1185/14) i broj 1186/27 KO Podgorica I (nastala katastarska parcela broj

1186/31) u svemu prema podacima iz Rješenja Komisije za povraćaj i obeštećenje.

Takođe, Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu br.13-460/13-775 od 30.05.2022. godine, pored ostalog, utvrđeno je da katastarske parcele broj 1185/11 i broj 1186/24 KO Podgorica I ulaze u sastavni dio urbanističke parcele UPV7- ne izgrađeno zemljište, katastarske parcele broj 1185/12 i broj 1185/25 KO Podgorica I ulaze u sastavni dio UPV6-ne izgrađeno zemljište, katastarske parcele broj 1185/13 i broj 1186/34 ulaze dijelom u sastavni dio urbanističke parcele UPVI3, UPVI1 i UPVI2 – na terenu predstavljaju uređeni trg, dok katastarske parcele broj 1185/14 i broj 1186/31 predstavljaju sastavni dio urbanističke parcele UPIX – na terenu zemljište oko Hrama.

Na osnovu izjašnjenja Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, br.08-332/21-1669 od 27.decembra 2021. godine, utvrđeno je da su prema smjernicama Detaljnog urbanističkog plana "Poslovni centar Kruševac-zona B", katastarske parcele broj 1185/11 i broj 1186/24 KO Podgorica I sastavni su dio urbanističke parcele UPV7, katastarske parcele broj 1185/12 i broj 1185/25 KO Podgorica I sastavni su dio urbanističke parcele UPV6, katastarske parcele broj 1185/13 i broj 1186/34 ulaze u sastav urbanističke parcele UPVI3, katastarska parcela broj 1186/34 KO Podgorica I dijelom ulazi i u sastav urbanističkih parcela UPVI1 i UPVI2, katastarske parcele broj 1185/14 i broj 1186/31 ulaze u sastav urbanističke parcele UPIX. Prema namjeni urbanističke parcele UPVI1, UPV2, UPV3, UPV6 i UPV7 definisane su kao MN (površine za mješovitu namjenu), dok je urbanistička parcela UPIX prema namjeni, definisana kao VO (površine za vjerske objekte).

Katastarske parcele broj: 1185/11, 1185/12, 1185/13, 1185/14, 1186/24, 1186/25, 1186/31 i 1186/34, ukupne površine 2.862 m², upisane su u listu nepokretnosti broj 4935 KO Podgorica I, kao susvojina u obimu prava od po ¼ Markuš Milorada, Prelević Ljiljane, Markuš Momčila i Bačelić Natalije.

Shodno Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti Komisije Uprave za katastar i državnu imovinu br.01-012/21-34039/2 od januara 2022. godine, naknada za zemljište utvrđena je u iznosu od 500,00 eura za 1m², što za površinu od 2.862 m² iznosi ukupno 1.431.000,00 eura, koju naknadu će Glavni grad-Podgorica izmiriti isplatom u jedanaest rata na način da se prava rata u iznosu od 10% od ukupnog iznosa naknade ima isplatiti do 01. januara 2023. godine a preostalih deset rata nakon 01. marta 2023. godine.

Na osnovu navedenog, predlaže se Skupštini da donese odluku o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima u zahvatu DUP-a "Poslovni centar Kruševac-zona B".