

Na osnovu člana 29 stav 2 i člana 34 stav 1 i 3 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG, broj 21/09 i 40/11), člana 34 stav 1 i člana 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20), člana 52 stav 2 i člana 76 Statuta Prijestonice („Službeni list CG-opštinski propisi, broj 49/18 i 9/19 i 17/21) Odluke o davanju prethodne saglasnosti Prijestonici Cetinje za razmjenu nepokretnosti sa Perišić Zorkom, Vlade Crne Gore („Sl. List Crne Gore“,br. 30/21), Skupština Prijestonice Cetinje na sjednici održanoj dana _____ donijela je

ODLUKU o razmjeni nepokretnosti

Član 1

Priestonica Cetinje, prenosi u svojinu Perišić Zorki iz Cetinja nepokretnost označenu kao poslovni prostor –zgrada broj 1, PD 1, površine 39 m² koji se nalazi na kat. parceli broj 3474 iz lista nepokretnosti broj 2452 KO Cetinje I, svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonice Cetinje.

Procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 56.200,00 €, shodno Izvještaju o procjeni ovlaštenog procenitelja Mihaila Rakočevića broj 07-421/20-49 od 17.01.2020.godine.

Član 2

Perišić Zorka prenosi u svojinu Prijestonici Cetinje nepokretnost označenu kao nestambeni prostor-zgrada broj1, PD 2, površine 40m², koji se nalazi na kat. parceli broj 3641/5 iz lista nepokretnosti broj 406, KO Cetinje I, vlasnik Perišić Zorka.

Procijenjena vrijednosti nepokretnosti iznosi 36.000,00€, shodno Izvještaju o procjeni ovlaštenog procenitelja Mihaila Rakočevića broj 07-421/20-49 od 17.01.2020.godine.

Član 3

Obaveza Perišić Zorke da Prijestonici Cetinje izmiri razliku u vrijednosti nepokretnosti iz člana 1 i 2 ove odluke, u iznosu od 20.200,00 €.

Član 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Prijestonice Cetinje da sa imenovanom zaključi ugovor o razmjeni nepokretnosti iz člana 1 i 2 ove odluke, kojim će biti regulisana međusobna prava i obaveze ugovornih strana.

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG- opštinski propisi“.

Broj:02-016/21
Cetinje, _____ 2021. godine

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE

**Predsjednica
Dejana Dizdar**

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, broj 21/09,40/11) kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlašćenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim zakonom i statutom. Članom 34 stav 1 takođe istog zakona propisano je da opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju u skladu sa ovim zakonom, dok je stavom 3 navedenog člana propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koje pripadaju opštini, prethodnu saglasnost daje Vlada, osim u slučajevima iz člana 40 stav 2, tačka 1, 2, 3 i 4 ovog zakona.

Članom 34 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“ br. 2/18, 34/19 i 38/20) propisano je da opština raspolaže, štiti i upravlja svojom imovinom shodno njenoj namjeni, s pažnjom dobrog privrednika u skladu sa posebnim zakonom. Članom 38 stav 1 tačka 9 istog Zakona propisano je da Skupština raspolaže nepokretnom imovinom osim u slučajevima otuženja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina.

Članom 52 stav 2 Statuta Prijestonice („Službeni list CG-opštinski propisi“, br. 49/18, 09/19 i 17/21), propisano je da imovinom Prijestonice raspolaže i upravlja Skupština dok je članom 76 Statuta Prijestonice propisano da u vršenju poslova iz svoje nadležnosti Skupština donosi Statut, Poslovnik o radu, odluke, rješenja, zaključke, preporuke, planove, programe, povelje i druge akte i daje autentično tumačenje propisa.

Vlada Crne Gore donijela je Odluku o davanju prethodne saglasnosti Prijestonici Cetinje za razmjenu nepokretnosti sa Perišić Zorkom („Službeni list Crne Gore“, br. 30/21 od 19.03.2021.godine).

Razlozi

Zahtjevima broj 07-460/19-1354 od 11.10.2019.godine i broj 01-427/20-1297 od 25.08.2020.godine, gradonačelniku Prijestonice obratila se Perišić Zorka iz Cetinja, predlažući razmjenu prostora iz člana 1 i 2 ove odluke.

Aktom broj 01-427/20-1297 od 26.08.2020.godine Direkciji za imovinu je od strane šefa kabineta gospodina Dejana Lučića, dostavljen dopis kojim je proslijeđen akt br. 01-427/20-1297 od 26.08.2020.godine, gospođe Zorke Perišić uz napomenu da je potrebno da Direkcija preduzme sve mjere iz svoje nadležnosti kako bi predmet ušao u Skupštinsku proceduru. S tim u vezi, Direkcija se obratila Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, zahtjevom za Izvod iz DUP-a br. 07-427/0-1297 od 29.10.2020.godine i od istih dobila akt broj 05-427/20-1297 od 02.11.2020.godine, u kojem su isti između

ostalog naveli da se katastarska parcela broj 3474, PD1-površine 39 m² KO Cetinje I, opisana u listu nepokretnosti broj 2452, kao i kat. parcela broj 3641/5, PD2-površine 40m² KO Cetinje I, opisana u l.n. br. 406, nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana-urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro Cetinje“ („Sl.list CG-o.p.“, br. 28/15). Uvidom u navedeni planski dokument, isti dalje navode:

-od katastarske parcele broj 3474 i djelova katastarskih parcela broj 3473 i 4705 KO Cetinje I, formirana je urbanistička parcela UP 4, ukupne površine 434.07m², koja se namjenom površina nalazi u prostoru mješovite namjene, na kojoj je planiran objekat maksimalne površine u osnovi 213m², maksimalne spratnosti P+3 i maksimalne BRGP objekta 852m²(639m²-stanovanje, 213m²-usluge).

-katastarska parcela broj 3641/5 KO Cetinje I, navedenim planskim dokumentom predviđena je za uklanjanje jer se ista svojim položajem dijelom nalazi na trasi planirane unutrašnje naseljske saobraćajnice, unutar bloka 24, koja predstavlja i pristupnu saobraćajnicu za kompleks gradske tržnice a preostalim dijelom unutar urbanističke parcele za gradsku tržnicu UP29.

Prijestonica Cetinje smatra da postoji interes za razmjenu nepokretnosti iz člana 1 i 2 ove odluke sa razloga da bi se stvorili adekvatni uslovi za rad ribarnice te da bi se izvršilo i adekvatno investiciono ulaganje na atraktivnoj lokaciji za Prijestonicu Cetinje.

Takođe je evidentno da podnositeljka zahtjeva, već godinama po osnovu zakupa koristi nepokretnost iz člana 1 ove odluke, te je sa navedenih razloga istoj omogućeno da predloženom razmjenom nepokretnosti postane nosilac prava svojine na istoj.

Izveštajem o procjeni broj 07-421/20-49 od 17.01.2020.godine, ovlašćeni procenitelj Mihailo Rakočević je utvrdio da je tržišna vrijednost nepokretnosti označene kao poslovni prostor-zgrada br.1, PD1, površine 39m² koji se nalazi na kat. parceli broj 3474 iz lista nepokretnosti broj 2452 KO Cetinje I, iznosi 56.200,00€.

Navedenim Izveštajem, nepokretnost u vlasništvu Perišić Zorke, označena kao nestambeni prostor-zgrada br.1, PD2, površine 40m², koji se nalazi na kat. parceli broj 3641/5 iz lista nepokretnosti broj 406, KO Cetinje I, iznosi 36.000,00€.

Perišić Zorka je obavezna da Prijestonici Cetinje izmiri razliku u vrijednosti nepokretnosti od 20.200,00 €, u roku koji će biti bliže određen ugovorom koji zaključuje gradonačelnik Prijestonice Cetinje sa imenovanom a kojim ugovorom će biti regulisana međusobna prava i obaveze ugovornih strana.

Shodno članu 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini („Sl. List CG“, br.21/09 i 40/11) Prijestonica je uputila zahtjev za saglasnost Vladi Crne Gore, na koji zahtjev je Vlada Crne Gore donijela je Odluku o davanju prethodne saglasnosti

Priještinci Cetinje za razmjenu nepokretnosti sa Perišić Zorkom („Službeni list Crne Gore“, br. 30/21 od 19.03.2021.godine).

Sa svega navedenog predlažem da Skupština Prijestonice usvoji predlog Odluke o razmjeni nepokretnosti.

Sredstva za realizaciju odluke

Za realizaciju ove odluke nijesu potrebna sredstva u Budžetu Prijestonice Cetinje.

Direkcija za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa

**Pomoćnica Direktorice
Mirjana Mirković**