

Na osnovu člana 187 i 188 Poslovnika Skupštine Crne Gore, po predjedniku Vlade Crne Gore, Vujici Lazoviću, postavljam sljedeće

PRIMLJENO: 27.05.	20. 13. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ: 00-61-2/13-92	
VEZA:	
EPA:	
SKRAĆENICA:	FRUGG:

POSLANIČKO PITANJE

Za koja lica je Vlada Crne Gore, odnosno organ nadležan za poslove privatizacije, shodno članu 419 stav 4 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl.list Crne Gore"; br. 19/09 od 13.03.2009 g.) izdao "mišljenje da je plaćena tržišna naknada" za zemljište iz postupka privatizacije, a za koja lica je mišljenje bilo negativno, te kolika je ukupna površina zemljišta, odnosno ukupna naknada koja je bila predmet pozitivnog mišljenja od početka primjene Zakona, i da li Vlada Crne Gore ima evidenciju o istim informacijama u odnosu na obaveze privrednih sudova da ista mišljenja daju u postupcima stečaja?

Odgovor tražim i u pisanoj formi.

Poslanik

mr Aleksandar Damjanović





CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	23. 07. 2013. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	02-61-2/13-92/2
VEZA:	
EPA:	
SKRAĆENICA:	PRILOG:



CRNA GORA
KABINET POTPREDSJEDNIKA VLADE ZA EKONOMSKU POLITIKU
I FINANSIJSKI SISTEM

Broj: 04-4290/2

Podgorica, 22.07.2013. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE

-n/r generalnog sekretara g-dina Damira Davidovića-

Poštovani gospodine Davidoviću,

U prilogu Vam dostavljamo odgovor na poslaničko pitanje gospodina Aleksandra Damjanovića, koje je upućeno potpredsjedniku Vlade za ekonomsku politiku i finansijski sistem, prof. dr Vujici Lazoviću.

S poštovanjem,



SAVJETNIK POTPREDSJEDNIKA

mr Snežana Sijukić



**Vlada Crne Gore
Kabinet potpredsjednika Vlade za ekonomsku
politiku i finansijski sistem**

Broj:
Podgorica, jul 2013. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE

PODGORICA

PREDMET: Odgovor na poslaničko pitanje poslanika mr Aleksandra Damjanovića

Gospodin Aleksandar Damjanović, poslanik Skupštine Crne Gore, u skladu sa članom 187 Poslovnika Skupštine Crne Gore, postavio je sljedeće

POSLANIČKO PITANJE

Za koja lica je Vlada Crne Gore, odnosno organ nadležan za poslove privatizacije, shodno članu 419 stav 4 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl.list Crne Gore", br. 19/09 od 13.03.2009 godine) izdao "mišljenje da je plaćena tržišna naknada" zemljište iz postupka privatizacije, a za koja lica je mišljenje bilo negativno, te kolika je ukupna površina zemljišta, odnosno ukupna naknada koja je bila predmet pozitivnog mišljenja od početka primjene Zakona i da li Vlada Crne Gore ima evidenciju o istim informacijama u odnosu na obaveze privrednih sudova da ista mišljenja daju u postupcima stečaja?

Na postavljeno poslaničko pitanje dajem sljedeći

ODGOVOR

Primjenom člana 419 i 420 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima prestaju da egzistiraju stvarna prava nastala u periodu društvene svojine. Kako Zakon propisuje, osim postojanja prava upravljanja, korišćenja i raspolaganja na zemljištu u državnoj svojini, razmatra se i podobnost zemljišta da bude objekat prava privatne svojine, odnosno utvrđuje se da li postoje zakonske smetnje – zabrane za uspostavljanje prava privatne svojine, što bi se odnosilo na zemljište koje je prirodno bogatstvo i dobro u opštoj upotrebi. Na isti način ocjenjuje se pravni režim zemljišta u odnosu na Međunarodne ugovore i obaveze koje Crna Gora ima po tom osnovu. Konačno, utvrđuje se da li je plaćena tržišna naknada za zemljište, koje je moralo biti obuhvaćeno procjenom društvenog kapitala u postupku svojinske i upravljačke transformacije. Postupak po zahtjevima za davanje mišljenja, iz člana 419, podrazumijeva identifikaciju zemljišta, poređenje sa podacima iz procjene društvenog kapitala u postupku transformacije i konačnog stručnog mišljenja, konstataciju o privatizovanosti i utvrđivanje dokaza o plaćenju tržišnoj naknadi zemljišta koje ispunjava kriterijum da može biti u privatnom vlasništvu.

Za potrebe razmatranja dostavljenih zahtjeva Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je u martu 2011. godine formirao Radnu grupu.

Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte do sada je podnijeto 30 zahtjeva za davanje mišljenja radi pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je u martu 2011. godine formirao Radnu grupu za primjenu člana 419 Zakona o svojinsko pravnim odnosima. Predsjednica Radne grupe je gospođa Mirjana Milić, zaštitnica imovinsko pravnih odnosa Crne Gore a članovi su Žarko Šturanović, generalni sekretar Vlade, Mirko Mašković, predstavnik IRF Crne Gore, Bratislav Vukčević, pomoćnik direktora ZZZCG i Srđan Spaić, savjetnik predsjednika Vlade Crne Gore.

Radna grupa je u skladu sa usvojenom metodologijom rada i raspoloživom dokumentacijom obradila sve zahtjeve. Od toga, Savjetu je dostavljeno sedam predloga za izdavanje pozitivnog mišljenja, za sljedeće podnosioc:

1. Hotel „Belvi“ – Bečići

„Imobilia Construction Consulting“ D.O.O. - Budva zatražila je mišljenje da je plaćena tržišna naknada za Hotel „Bellevue“, u Bečićima.

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na sjednici koja je održana 13. maja 2011. godine dao mišljenje da je u postupku privatizacije dijela imovine HTP „Budvanska

rivijera“ AD - Budva – prodajom Hotela „Bellevue“, u Bečićima, plaćena tržišna naknada za zemljište, označeno kao: kat. parcela broj 1004, površine 11.857 m², kat. parcela broj 1005/1, površine 10.457 m², kat. parcela broj 1006, površine 6.389 m², kat. parcela broj 1009/1, površine 13.043 m², sve KO Bečići, po Listu nepokretnosti broj 819, ukupne površine 41.746 m², kat. parcela broj 1005/2, površine 1.715 m², sve iz Lista nepokretnosti broj 901, KO Bečići, čime su se se stekli uslovi za primjenu odredbe iz člana 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

2. HTP „Vile Oliva“ – Petrovac

HTP „Vila Oliva“ iz Petrovca obratilo se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte zahtjevom kojim je traženo mišljenje o tome da li je plaćena tržišna naknada za Hotel „Vile Oliva“, u Petrovcu.

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na sjednici koja je održana 13. maja 2011. godine dao mišljenje da je u postupku privatizacije dijela imovine HTP „Budvanska rivijera“ AD - Budva – prodajom Hotela „Vile Oliva“, u Petrovcu plaćena tržišna naknada za zemljište, označeno kao: kat. parcela broj 856, površine 3.412 m², kat. parcela broj 857, površine 943 m², kat. parcela broj 858, površine 2.366 m², kat. parcela broj 859, površine 1.714 m², kat. parcela broj 860, površine 2.644 m², KO Petrovac, sve iz Lista nepokretnosti broj 875, KO Petrovac, čime su se se stekli uslovi za primjenu odredbe iz člana 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

3. „Bajo Pivljanin - poljoprivreda“ AD – Podgorica

Postupajući po zahtjevu AD „Bajo Pivljanin - poljoprivreda“, iz Podgorice, za davanje mišljenja o upisu u katastar nepokretnosti prava svojine na zemljištu u smislu člana 419 stav 1 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je dao mišljenje da je AD „Bajo Pivljanin - poljoprivreda“, iz Podgorice, u postupku svojinske i upravljačke transformacije stekao pravo korišćenja na zemljištu:

- ukupne površine 36.315 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 6, KO Stubica, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 1.442.552 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 49, KO Gornja Brezna, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 153.683 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 7, KO Boričje, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 700.058 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 117, KO Jasen, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 843.666 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 95, KO Unuč, od 2. novembra 2010. godine,

- ukupne površine 10.804 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 79, KO Seljani, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 61.859 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 93, KO Gornja Brezna, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 861.558 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 70, KO Jerinići, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 3.011.073 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 33, KO Pišče, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 505.163 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 27, KO Smriječno, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 239.239 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 73, KO Goransko, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 1.294.494 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 15, KO Donja Brezna, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 83.916 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 87, KO Trsa, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 1.358.311 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 32, KO Brljevo, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 8.627 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 7, KO Stabna, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 195.539 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 34, KO Crkvičko Polje, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 141.518 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 84, KO Vojinovići, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 569.028 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 77, KO Ravno, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 295.196 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 38, KO Plužine, od 2. novembra 2010. godine,
- ukupne površine 40.859 m², upisanom u Listu nepokretnosti broj 111, KO Plužine, od 2. novembra 2010. godine.

Zemljište bliže označeno u naprijed navedenim listovima nepokretnosti obuhvaćeno je Procjenom vrijednosti društvenog kapitala preduzeća PTP „Bajo Pivljanin“ – Plužine, na osnovu koje je Agencija Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja donijela Konačno stručno mišljenje na obračun dioničkog kapitala, br. 03-1044/05 od 3. maja 1995. godine, čime su se stekli uslovi za primjenu odredbe člana 420 stav 1 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, jer je u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada.

4. „Higijena“ AD – Podgorica

Akcionarsko društvo „Higijena“ – Podgorica obratilo se zahtjevom, br. 98-05/11 od 20.5.2011. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09).

Uz zahtjev dostavili su: Posjedovni list – prepis broj 651, KO Podgorica II, izdat 8.6.2000. godine, Stručno mišljenje na obračun dioničkog kapitala DP „Higijena“ – Podgorica, br. 02-552/2 od 25.3.1996. godine, Procjena vrijednosti nepokretne imovine DP Higijena – Podgorica, Dodatak II Izvještaju o procjeni, Prethodno stručno mišljenje na Izvještaj o procjeni preduzeća „Higijena“ – Podgorica, br. 02/2345-2 od 11.12.1995. godine, Posjedovni list broj 651, KO Podgorica II, od 1.11.1995. godine, Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici, od 16.7.2010. godine, Listu vlasnika hartija od vrijednosti, od 19.5.2011. godine.

Nakon pribavljanja spisa postupaka svojinsko-upravljačke transformacije i privatizacije i uvida u kompletnu dokumentaciju utvrđeno je:

- da predmetno zemljište iz Lista nepokretnosti broj 651, KO Podgorica II, po opisu: katastarska parcela broj 2200, površine 6.261 m² i katastarska parcela broj 2204, površine 70 m², što ukupno iznosi 6.331 m², odgovaraju zemljištu iz Posjedovnog lista – prepis broj 651, KO Podgorica II, označenom kao: parcela broj 2200 površine 6.300 m² i parcela broj 2204 površine 69 m², što ukupno iznosi 6.369 m². Razlika u površini od 38 m² je znatno manja od granice dozvoljenog odstupanja, koje je posljedica različitih metoda premjera: katastar zemljišta – aerofotogrametrijska metoda, katastar nepokretnosti – GPS metoda. Uobičajeno odstupanje se izračunava po formuli: kvadratni korijen proizvoda površine parcele i koeficijenta 1,31, što bi u konkretnom slučaju iznosilo cca 91 m².
- da je predmetno zemljište obuhvaćeno u postupku utvrđivanja vrijednosti društvenog kapitala DP „Higijena“ – Podgorica, pravnog prethodnika podnosioca zahtjeva, što proizilazi iz Procjene vrijednosti nepokretne imovine DP Higijena – Podgorica, Dodatka II Izvještaja o procjeni, Prethodnog stručnog mišljenja na Izvještaj o procjeni preduzeća „Higijena“ – Podgorica, br. 02/2345-2 od 11.12.1995. godine i Stručnog mišljenja na obračun dioničkog kapitala DP „Higijena“ – Podgorica, br. 02-552/2 od 25.3.1996. godine,
- da je podnosilac zahtjeva pravni sljedbenik DD „Higijena“ – Podgorica, nastalog privatizacijom DP „Higijena“ – Podgorica,
- da se u Listu vlasnika hartija od vrijednosti, od 19.5.2011. godine, konstatuje da je Društvo privatizovano, tj. da ne posjeduje društveni kapital, kao i
- da je u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada.

Imajući u vidu utvrđene činjenice na kojima je mišljenje zasnovano, podnosilac zahtjeva je u skladu sa odredbama člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, stekao pravo na upis prava svojine na predmetnom zemljištu.

5. Gušmirović Sead iz Bijelog Polja

Gušmirović Sead iz Bijelog Polja se dana 17.10.2011. godine obratio zahtjevom za mišljenje u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu površine od 907 m², koje pripada katastarskoj parceli broj 1504/1, upisanoj u Listu nepokretnosti broj 2035, KO Berane.

Uz zahtjev dostavio je: Zaključak Uprave za nekretnine - Područna jedinica Berane, broj 954-320/1 od 7.6.2011. godine, Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti između HTP „Berane“ AD - Berane i Ivanović Milonje, iz Berana, zaključen dana 16.6.2004. godine, Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, zaključen dana 17.11.2006. godine i ugovore o kupoprodaji nepokretnosti zaključene dana 3.11.2004. godine, List nepokretnosti broj 2035, KO Berane, izdat dana 12.10.2011. godine i Izvještaj o procijeni vrijednosti imovine DP za ugostiteljstvo, turizam i trgovinu „Berane“.

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da:

- Predmet Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, zaključenog dana 16.6.2004. godine između HTP „Berane“ AD - Berane i Ivanović Milonje iz Berana, je kafana „Korzo“ koja se nalazi u Beranama, i sastoji se od posebne zgrade površine 841 m² sa pripadajućim ekonomskim dvorištem površine 414 m², upisanih na katastarskoj parceli broj 1504, po Listu nepokretnosti broj 331, KO Berane.

Imajući u vidu utvrđene činjenice na kojima je mišljenje zasnovano, podnosilac zahtjeva je stekao propisane uslove za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na zemljištu iz lista nepokretnosti broj 2035, KO Berane, u skladu sa odredbama člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

6. „Euromix trade“ d.o.o – Budva

„Euromix trade“ d.o.o – Budva se dana 18.7.2011. godine obratilo zahtjevom za mišljenje u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09).

Uz zahtjev dostavili su: Ugovor o kupovini, prodaji i investiranju za Hotel „Rivijera“, Petrovac, Crna Gora, zaključen 9. juna 2002. godine između HTP „Budvanska rivijera“ AD - Budva, Vlade Crne Gore i Pemi Bau GmbH, Ugovor između Pemi Bau GmbH i

„Euromix tours“ d.o.o – Budva, Aneks Ugovora o kupovini, prodaji i investiranju za Hotel „Rivijera“ u Petrovcu, Ugovor (br. 15402/2008) i Aneks Ugovora (br. 27890/2008) o osnivanju „Euromix trade“ d.o.o – Budva i Listove nepokretnosti broj 782, 783 i 823, KO Petrovac, izdate od Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva.

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju, u Plan posebne namjene za Morsko dobro za predmetno zemljište i Izvještaj o realizaciji obaveza iz Ugovora o kupovini, prodaji i investiranju za Hotel „Rivijera“, Petrovac, Crna Gora od 4.2.2011. godine utvrđeno je da:

- Predmet Ugovora o kupovini, prodaji i investiranju za Hotel „Rivijera“, Petrovac, Crna Gora, je između ostalog i pravo korišćenja na zemljištu ukupne površine 14.990 m², od čega je 348 m² u zoni Morskog dobra - prirodno bogatstvo, tako da u privatnoj svojini može biti površina od 14.642 m². Ova činjenice se potvrđuju uvidom u Prostorni plan posebne namjene za Morsko dobro.
- Kat. parcela broj 861/3, površine 2.606 m², kat. parcela broj 861/5, površine 330 m², kat. parcela broj 866/1, površine 280 m², kat. parcela broj 867, površine 294 m², kat. parcela broj 868/1, površine 1.532 m², kat. parcela broj 869, površine 3.264 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 782, KO Petrovac, koje imaju ukupnu površinu 8.306 m², i
- Kat. parcela broj 874, površine 2.736 m², kat. parcela broj 875, površine 3.600 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 823, KO Petrovac, koje imaju ukupnu površinu 6.336 m², mogu biti u privatnoj svojini, dok se
- Kat. parcela broj 861/4, površine 281 m², kat. parcela broj 866/2, površine 39 m², kat. parcela broj 868/2, površine 233 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 783 KO Petrovac, koje imaju ukupnu površinu 553 m², nalaze u zoni Morskog dobra i na njima se može upisati samo pravo korišćenja, koje i sada postoji kao pravo podnosioca zahtjeva, i
- da je u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada.

Imajući u vidu utvrđene činjenice na kojima je mišljenje zasnovano, podnosilac zahtjeva je stekao propisane uslove za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na zemljištu iz listova nepokretnosti broj 782 i 823, KO Petrovac, u skladu sa odredbama iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima odnosno pravo korišćenja na zemljištu iz Lista nepokretnosti broj 783, KO Petrovac, shodno članu 11, stav 1, tačka 7 Zakona o državnoj imovini.

7. Solana „Bajo Sekulić“ AD – Ulcinj, u stečaju

Akcionarsko društvo Solana „Bajo Sekulić“ – Ulcinj - u stečaju obratilo se zahtjevom, br. 385 od 2.11.2011. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09).

Uz zahtjev dostavili su: Stručno mišljenje na obračun dioničkog kapitala DP Solana „Bajo Sekulić“ – Ulcinj, br. 02-2393/2 od 15.12.1995. godine, Izvještaj o procjeni – Sveobuhvatno prestrukturiranje DP Solana Bajo Sekulić – Ulcinj od jula 1994. godine, List nepokretnosti br. 182, KO Ulcinjsko Polje od 29.9.2011. godine, Listu vlasnika hartija od vrijednosti, od 2.11.2011. godine.

Nakon pribavljanja spisa postupaka svojinsko-upravljačke transformacije i privatizacije i uvida u kompletnu dokumentaciju utvrđeno je:

- da je DP Solana „Bajo Sekulić“ - Ulcinj imala pravo korišćenja na zemljištu u ukupnoj površini od 14.647.169 m², evidentiranom u Posjedovnom listu broj 182, KO Ulcinjsko Polje,
- da je predmetno zemljište obuhvaćeno u postupku utvrđivanja vrijednosti društvenog kapitala DP Solana „Bajo Sekulić“ u Ulcinju, pravnog prethodnika podnosioca zahtjeva, što proizilazi iz Izvještaja o procjeni – Sveobuhvatno prestrukturiranje DP Solana Bajo Sekulić – Ulcinj, od jula mjeseca 1994. godine (dio Proizvodno-poslovni kompleks) i Mišljenja na obračun dioničkog kapitala DP Solana „Bajo Sekulić“ – Ulcinj, br. 02-2393/2 od 15.12.1995. godine,
- da je u periodu od marta 1997. godine do septembra 2005. godine došlo do promjene u površini zemljišta na kome je upisano pravo korišćenja pravnog prethodnika podnosioca zahtjeva, što je evidentirano u Dopisu Uprave za nekretnine – Područna jedinica Ulcinj, br. 060-650/11 od 14.12.2011. godine, kako slijedi:
 - Spiskom promjena br. 8/96 od 20.3.1997. godine, kat. parcela broj 361/2, u površini od 41.662 m², kat. parcela broj 364, u površini od 37.393 m², kat. parcela broj 394, u površini od 3.447 m², kat. parcela broj 404/2, u površini od 32.997 m², i kat. parcela broj 408, u površini od 3.597 m², što ukupno iznosi 119.096 m², upisano je u List nepokretnosti broj 271, KO Ulcinjsko Polje, kao državna svojina;
 - Spiskom promjena br. 67/2004 od 31.3.2004. godine, dio kat. parcele broj 363/1, zgrada u industriji i rudarstvu (zgrada br. 17), u površini od 388 m², upisana je u List nepokretnosti broj 396, KO Ulcinjsko Polje, kao svojina Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica;
 - Spiskom promjena br. 64/2005 od 28.9.2005. godine, dio kat. parcele broj 363/1, poslovna zgrada u površini od 340 m², zgrada u industriji i rudarstvu, u površini od 392 m², poslovna zgrada, u površini od 123 m², i kat. parcela broj 363/4, zemljište uz poslovne zgrade, u površini od 2.779 m², što ukupno iznosi 3.634 m², upisani su u List nepokretnosti broj 467 m², KO Ulcinjsko Polje, kao svojina NLB Montenegrobanke AD Podgorica.

Nakon sprovedenih promjena, ukupna površina zemljišta na kome je podnosilac zahtjeva upisan u Listu nepokretnosti broj 182, KO Ulcinjsko Polje iznosi 14.524.051 m², što je za 123.118 m² manje u odnosu na stanje u Posjedovnom listu broj 182, KO Ulcinjsko Polje,

iz 1996. godine, koje je bilo predmet korišćenja pravnog prethodnika podnosioca zahtjeva.

- da je podnosilac zahtjeva pravni sljedbenik DP Solana „Bajo Sekulić“ - Ulcinj,
- da se u Listu vlasnika hartija od vrijednosti, od 2.11.2011. godine, konstatuje da je Društvo potpuno privatizovano, tj. da u akcionarskoj strukturi ne postoji društveni kapital, kao i
- da je u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada.

Imajući u vidu utvrđene činjenice na kojima je mišljenje zasnovano, podnosilac zahtjeva je stekao propisane uslove za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na zemljištu iz lista nepokretnosti broj 182, KO Ulcinjsko polje, u skladu sa odredbama člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na sjednici održanoj 4. februara 2012. godine razmotrio predloženo mišljenje, ocjenjujući ga kao "formalno-pravno ispravno", ali je odložio donošenje odluke o predlogu dok se ne ispituju i druge okolnosti koje bi mogle biti od uticaja o predmetnoj stvari, a nijesu u domenu poslova Radne grupe.

Vlada je na sjednici od 5. aprila 2012. godine, povodom razmatranja Informacije o izradi Prostorno - urbanističkog plana Opštine Ulcinj (PUP Ulcinj) s posebnim osvrtom na lokalitet Solane, zadužila Ministarstvo održivog razvoja i turizma da prilikom donošenja PUP-a Ulcinj posebno vodi računa o obavezama Crne Gore koje proističu iz međunarodnih konvencija koje se odnose na zaštitu biodiverziteta na području ulcinjske Solane, iz kojih prozilazi da se ovo područje ne može sagledavati kao gradsko - građevinsko zemljište (tačka 4 Zaključka).

S obzirom na supremaciju međunarodnih konvencija u odnosu na domaće zakonodavstvo, kao i činjenicu da prirodno bogatstvo ne može biti predmet privatne svojine, Radna grupa predlaže da se konačna odluka o predmetnom zahtjevu, odnosno mišljenju donese nakon pribavljanja podataka o stepenu realizacije navedenog zaključka Vlade, odnosno podataka o tome da li biodiverziteti na području Solane predstavljaju prirodno bogatstvo.

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte na sjednici koja je održana 18. marta 2013. godine zadužio je Ministarstvo održivog razvoja i turizma da dostavi podatke o realizaciji navedenog zaključka Vlade, koji su u obradi.

II

Radna grupa je nakon analize dostavljene dokumentacije odbila sljedeće podnosiocce zahtjeva:

1. „Tofi“ d.o.o – Rožaje

DOO „Tofi“ - Rožaje obratilo se zahtjevom, br. 23/2010 od 28.7.2010. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09).

Uz zahtjev dostavili su: Presudu Upravnog suda Republike Crne Gore, br. 1251/2005 od 7.9.2006. godine, Sporazum o vansudskom poravnanju, zaključen dana 4.8.2008. godine između ZZ „Agrobisernice“ - Rožaje i AD „Rotex“ - Rožaje, Ugovor o kupoprodaji, zaključen dana 28.9.2009. godine između DOO „Tofi“ - Rožaje, broj 01-954-298/09 od 25.11.2009. godine i List nepokretnosti broj 1746, KO Rožaje od 8.3.2011. godine.

Nakon pribavljanja mišljenja od prodavaca kontrolnog paketa dionica utvrđeno je da kupac kontrolnog paketa dionica nije platio kupoprodajnu cijenu dionica u cjelosti, i to:

- Fondu za razvoj Republike Crne Gore iznos od 29.512,68 Eur,
- Fondu penzijskog i invalidskog osiguranja Republike Crne Gore iznos od 12.264,11 Eur, i
- Zavodu za zapošljavanje Crne Gore iznos od 12.863,78 Eur.

Kako je iz prednje navedenog utvrđeno da u procesu privatizacije DD „Rotex“ – Rožaje nije plaćena tržišna naknada, to se nijesu stekli uslovi propisani članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, u korist podnosioca zahtjeva - „Tofi“ d.o.o. - Rožaje.

Mišljenje je usvojeno na sjednici Savjeta od 18. marta 2013. godine.

2. Prijestonica Cetinje

Priestonica Cetinje obratila se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte dopisom od 27.10.2011. godine, radi davanja mišljenja o tome da li je u postupku privatizacije DD „Ribarstvo“ - Rijeka Crnojevića plaćena tržišna naknada za nepokretnosti koje su predmet spora između Prijestonice Cetinje i AD „Ribarstvo“ - Rijeka Crnojevića.

Nakon razmatranja dostavljenog materijala, Radna grupa je ocijenila da je predmet spora pravo svojine na nepokretnostima - šest poslovnih prostora i dva stana u Rijeci Crnojevića i obavjestila podnosioca zahtjeva da Savjet nije nadležan za davanje mišljenja kada su u pitanju objekti.

3. Delić Zef iz Ulcinja

Delić Zef se preko punomoćnika Cungu Ibrahima obratio Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte zahtjevom, br. 01-11 od 20.1.2011. godine, za upis prava korišćenja na zemljištu ukupne površine 1.045 m², upisanom na kat. parceli broj 1, u Listu nepokretnosti broj 220, KO Ulcinjsko Polje.

Kako se u konkretnom slučaju ne radi o stvarnom pravu stečenom u postupku privatizacije, već je riječ o imovinsko-pravnim odnosima nastalim po osnovu Ugovora o kupoprodaji i Aneksa Ugovora o kupoprodaji, broj 1563 od 16.3.1998. godine, zaključenih između AD Jugopetrol iz Kotoru i Delić Zefa iz Ulcinja, nema mjesta primjeni odredbe iz člana 419 stav 2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

4. Guberinić Slobodan iz Andrijevice

Guberinić Slobodan obratio se Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte dana 14.6.2012. godine sa zahtjevom za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti broj 10, KO Andrijevice, katastarska parcela br. 18/1/1 u površini od 1273 m² sa dvorištem površine od 5.452 m².

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti zaključen dana 9.11.2006. godine između HTP „Berane“ AD Berane kao Prodavca i Guberinić Slobodana kao Kupca. Predmet ovog ugovora je prodaja objekta – hotel „Komovi“ u Andrijevi sa pripadajućom opremom i pokretnim stvarima površine 1.273 m², kat. Parcela br. 18/1/1 sa dvorištem površine 5.452 m², sve upisano u List nepokretnosti broj 10 KO Andrijevice.

Uvidom u dokumentaciju- List nepokretnosti broj 10 KO Andrijevice konstatovano je da je kao korisnik upisano društvo HTP „Berane“ AD Berane. Samim tim Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte nije u mogućnosti da izda predmetno mišljenje.

Podnosilac zahtjeva Guberinić Slobodan upisan je kao vlasnik imovine (objekat hotel „Komovi“ sa zemljištem ispod objekta) u Listu nepokretnosti broj 604 KO Andrijevice.

5. HTP "Primorje" AD - Tivat

HTP „Primorje“ AD – Tivat obratilo se Zahtjevom, br. 8525 od 19.9.2011. godine, Dopunom Zahtjeva, broj 9529 od 24.10.2011. godine, Dopunom Zahtjeva, broj 9529/2 od 3.11.2011. godine i Dopunom Zahtjeva, broj 1516 od 20.3.2012. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09).

Iz dostavljene dokumentacije nesporno je utvrđeno da je HTP „Primorje“ AD – Tivat prodajom akcija u potpunosti privatizovano, ali se nijesu mogle utvrditi činjenične i pravne okolnosti relevantne za primjenu člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje su: 1) neophodne za identifikaciju zemljišta i 2) identifikaciju prava korišćenja.

HTP „Primorje“ – Tivat nije postupilo po zahtjevima i uputstvima Radne grupe i dostavilo traženu neophodnu dokumentaciju iz koje se može utvrditi na kojem zemljištu je DP „Primorje“ – Tivat bilo korisnik u postupku identifikacije i procjene društvenog kapitala. Zbog toga je Radna grupa tražila Procjenu vrijednosti Preduzeća, br. 1106/3 od 28.12.1994. godine (na koji je Agencija Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja izdala Konačno stručno mišljenje na Izvještaj o procjeni kapitala, od 24.3.1995. godine i Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju DP „Primorje“ – Tivat, od 20.7.1995. godine), ali je HTP „Primorje“ AD – Tivat dostavilo Izvještaj o procjeni vrijednosti društvenog kapitala Preduzeća „Primorje“ – Tivat, od septembra 1992. godine, koji je uradio Institut ekonomskih nauka iz Beograda. U Procjeni je opisano zemljište koje pripada Društvu, ukupne površine 338.000 m², od čega je, kako stoji, značajan dio zemljišta morsko dobro i u režimu „zakupa“, a ne navode se isprave (posjedovni listovi ili zemljišno-knjižni ulošci, niti su označene katastarske opštine) o tom zemljištu.

Osim navedenog, Radna grupa je vršila komparativnu analizu i sljedeće dokumentacije, pribavljene iz Ministarstva ekonomije: Procjenu vrijednosti objekata i zemljišta DP „Primorje“ – Tivat, nakon primjedbi Recenzije, na dan 30.6.1992. godine (zavedenu u Agenciji Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja dana 27.7.1993. godine), Dopis Instituta ekonomskih nauka iz Beograda, br. 1135/1-93 od 21.7.1993. godine, Izvještaj o kontroli procjene tržišne vrijednosti nekretnina DP „Primorje“ – Tivat, od 30.10.1994. godine, Konačno stručno mišljenje na Izvještaj o procjeni i obračun kapitala DP „Primorje“ – Tivat, od 24.3.1995. godine, Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju DP „Primorje“ – Tivat, od 20.7.1995. godine.

Radna grupa je u svim pobrojanim dokumentima konstatovala postojanje značajnih razlika u pogledu površina i procjene vrijednosti zemljišta, što u još većoj mjeri potencira značaj zvaničnog dokumenta na osnovu kog je izdato Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju Preduzeća, a koji Radnoj grupi nije dostavljen. Jer, u spisima pribavljenim od Ministarstva ekonomije ne postoji Izvještaj o procjeni, br. 1106/3 od 28.12.1994. godine, bez kog Radna grupa ne može odlučiti o predmetnom zahtjevu.

Radna grupa je, stoga, više puta bezuspješno tražila od HTP „Primorje“ AD – Tivat da dostavi potrebnu dokumentaciju (posjedovne listove ili zemljišno-knjižne uloške) o imovini - zemljištu Društva koje je obuhvaćeno procjenom kapitala Preduzeća, koji je kasnije privatizovan. Osim ugovora iz 70-ih godina o kupovini zemljišta ranijeg preduzeća „Globus“ – Beograd od fizičkih lica, iz privatne svojine (koje je time postalo društveno), podnosilac zahtjeva nije dostavio nijedan valjan dokaz.

Nakon toga Radna grupa se obratila Upravi za nekretnine, sa zahtjevom za dostavljanje dokumentacije o imovini Društva – zemljištu u postupku transformacije i sadašnjim oznakama i podacima iz Katastra nepokretnosti koji se odnose na tu imovinu. Na taj način bi se utvrdilo za koje nepokretnosti je u postupku privatizacije Društva plaćena tržišna naknada.

Od Uprave za nekretnine nijesu stigli podaci o identifikaciji zemljišta koje je bilo predmet procjene, pa ni njegova identifikacija prema važećem Katastru nepokretnosti.

Dakle, osim ukupne površine iz Procjene (od septembra 1992. godine) Radna grupa nije mogla da identifikuje predmetno zemljište, ni na osnovu dostavljene dokumentacije niti

na osnovu sopstvenog angažovanja, jer je nepostupanje HTP „Primorje“ AD – Tivat i Uprave za nekretnine onemogućilo rad u pravcu utvrđivanja identifikacije zemljišta koje bi moglo biti predmet pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine.

Sva dostavljena dokumentacija (medju kojima se u dobrom dijelu ista ponavlja) nije mogla poslužiti za pripremu mišljenja iz člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

Zbog nedostatka osnovnih podataka o zemljištu koje je činilo imovinu DP „Primorje“ – Tivat nije bilo moguće utvrditi odlučne činjenice na kojima se zasniva primjena instituta pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine i to, kako onih koji se odnose na plaćanje tržišne naknade tako i onih u vezi sa pravnim režimom morskog dobra kao prirodnog bogatstva.

S tim u vezi Radna grupa je predložila Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte da prihvati mišljenje kojim se zahtjevi HTP "Primorje" AD - Tivat odbijaju zbog nepotpune dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je na sjednici Savjeta od 18.3.2013. godine dostavio dopis u kome povlači svoje zahtjeve.

III

Radna grupa se bavila i dokumentacijom sljedećih podnosilaca zahtjeva:

1. Hotel „Turjak“ AD - Rožaje,
2. „Kristal“ AD - Rožaje, i
3. „Tajson“ DOO - Rožaje.

Međutim, kako su njihova imovinska prava u posebnom pravnom režimu, zbog primjene Zakona o staranju o privremeno ili trajno oduzetoj imovini, ovi zahtjevi su privremeno izuzeti iz procedure.

IV

Radna grupa je pripremila sljedeće mišljenje:

„Jadran Bar“ AD – Bar

Akcionarsko društvo „Jadran“ – Bar obratilo se zahtjevom, br. 43 od 16.2.2011. godine, radi davanja mišljenja u vezi sa upisom prava svojine na zemljištu, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09).

Uz zahtjev su dostavljeni: Akt Uprave društvenih prihoda SO Bar, broj 0930-sl. od 23.9.1991. godine, Izvod iz Elaborata o vlasničkom prestrukturiranju društvene imovine DP „Jadran“ Bar, Stručna ocjena o prestrukturiranju društvene imovine preduzeća DP za instalacione i završne radove „Jadran“ Bar, sa p.o. Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, broj 01-740/1 od 19.11.1991. godine, Rješenje Ministarstva privrede, broj: 01-3250/1 od 25.11.1991. godine, Saglasnost na obračun dioničkog kapitala koji prenosi na fondove DD „Jadran“ – Bar, broj: 02/1039-2 od

29.6.1995. godine, Rješenje Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, broj: 01-163/2 od 18.2.1998. godine, Potvrda o registraciji AD „Jadran“ Bar kod CRPS u Podgorici, registarski broj 4-0001724/001 od 12.8.2002. godine i Obavještenje o nastavku registracije akcionarskog društva, registarski broj 4-0001724/010 od 12.8.2009. godine.

Radna grupa je pribavila spise postupka svojinsko-upravljačke transformacije i privatizacije DP „Jadran“ – Bar, pravnog prethodnika podnosioca zahtjeva i izjašnjenje Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar. Podnosilac zahtjeva je naknadno dostavio dva različita izvoda iz istog Lista nepokretnosti, broj 1518, KO Novi Bar, u kojima je na dan 20.2.2013. godine upisan kao korisnik na izdvojenim površinama, i to: u jednom Izvodu, broj 102-956-1-2364/2013, na površini od 4.167 m², sa pravnim osnovom sticanja „odluka državnog organa“, a u drugom, broj: 102-956-1-2366/2013, na površini od 2.118 m², sa pravnim osnovom „kupovina“. Dostavio je i Ugovor o kupovini zemljišta u toj površini od prodavca – fizičko lice, koji je 16.3.1992. godine – dakle prije svojinske i upravljačke transformacije, odnosno privatizacije zaključio njegov pravni prethodnik – DD „Jadran“ - Bar.

Podnosilac zahtjeva je u Listu nepokretnosti broj 4199, KO Novi Bar, od 2. aprila 2013. godine, uknjižen kao vlasnik na predmetnim nekretninama čime je pretvoreno pravo korišćenja na parcelama bez plaćene tržišne naknade.

Nakon izvršene analize kompletne dokumentacije utvrđuje se:

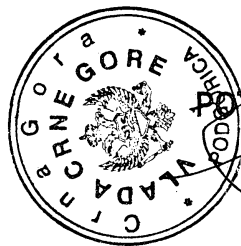
- Da je Društveno preduzeće „Jadran“ – Bar u Posjedovnom listu broj 383, KO Novi Bar, od 7.11.1991. godine bio posjednik – korisnik na zemljištu ukupne površine od 3.148 m², koje obuhvata kat. parcele: broj 2605 površine 640 m², broj 2608 površine 710 m², broj 2607/1 površine 1.400 m², kao i kat. parcele: broj 2607/2 - pruga, površine 80 m², i broj 2606/2 - pruga i neplodno uz prugu, površine 318 m², što predstavlja ukupnu površinu od 3.148 m².
Parcele broj 2607/2 i broj 2606/2 u ukupnoj površini od 398 m² predstavljaju javno dobro, zbog čega nijesu bile niti mogu biti u prometu, odnosno predmet privatne svojine. To je činjenični i zakonski razlog na kojem je zasnovan zaključak – mišljenje da je u postupku privatizacije pravnog prethodnika „Jadran“ AD – Bar tržišna naknada plaćena za zemljište ukupne površine 2.750 m², koja predstavlja dio zemljišta iz Lista nepokretnosti broj 1518, KO Novi Bar. Iz istih razloga se utvrđuje da za preostalo zemljište iz Lista nepokretnosti broj 1518, KO Novi Bar nije plaćena tržišna naknada, pa je preknjižba prava korišćenja u pravo svojine na zemljištu u ukupnoj površini od 2.118 m² i formiranje novog Lista nepokretnosti, broj 4199, bez uporišta u odredbi člana 419 stav 2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.
- Da se u Listu vlasnika hartija od vrijednosti, od 12.7.2011. godine, konstatuje da je podnosilac zahtjeva „Jadran“ AD – Bar privatizovan, tj. da ne posjeduje društveni kapital, kao i

- da je u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada za zemljište, kako je precizirano u predmetnom mišljenju.

V

U postupku su sljedeći zahtjevi:

1. „Kotor Palace“ DOO – Petrovac,
2. „Carine“ DOO – Podgorica,
3. „Jugopetrol“ AD – Kotor,
4. „Kombinat aluminijuma Podgorica“ AD – Podgorica,
5. „Izgradnja“ AD - Kotor,
6. "Bjelasica Rada" Bijelo Polje,
7. "Knjaz" d.o.o - Nikšić,
8. Hunguest hotels Montenegro d.o.o.- Kotor,
9. "Božur veleexport" d.o.o - Podgorica,
10. "Duklja" AD - Podgorica,
11. "Drvoimpex" Podgorica,
12. „Trebjesa“ AD – Nikšić,
13. "Ibon"d.o.o Nikšić i
14. „Eko meso“ DOO – Bijelo Polje.



POTREDSJEDNIK VLADE

Prof. dr. Vujica Lazović