

PREDLOG

Na osnovu člana 38 u vezi sa članom 27 stav 1 tačka 1 i članom 28 stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“ br.2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) i člana 35 i 39 Statuta Opštine Tivat („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.24/18, 9/20) na sjednici Odbora povjerenika opštine Tivat održanoj dana _____ donijeta je

O D L U K A

o davanju saglasnosti za pokretanje postupka eksproprijacije zemljišta za potrebe proširenja gradskog groblja Sv.Srd

Član 1

Daje se saglasnost za pokretanje postupka eksproprijacije zemljišta u ubuhvatu UP 5.5 u zahvatu DSL „Kalardovo, Ostrvo cvijeća, Brdišta“ i to djelova kat.parcela 741 , 740, 739 i 738 KO Đuraševići ,elaboratom parcelacije označenim kao kat.parcele 741/3, 740/2 , 739/2 i 738/2 ukupne površine 1.530m² a radi ostvarenja javnog interesa - proširenja gradskog groblja.

Sredstva za isplatu naknade vlasnicima zemljišta u iznosu od 96.390,00€ , shodno procjeni Uprave za katastar i državnu imovinu, obezbijediće se iz budžeta Opštine.

Član 2

Daje se saglasnost privrednom društvu „Komunalno“ doo Tivat da pristupi izgradnji grobnica na dijelu UP 5.5 koji zahvata dio kat.parcele 717/1 KO Đuraševići (elaboratom parcelacije označene kao kat.parcela 717/10 površine 5.158m²) , koja je u katastru nepokretnosti upisana u LN 455 kao državna imovina sa pravom raspolaganja Opštine Tivat ali sa teretom zabrane otuđenja i opterećenja (neobilježena imovina) .

Obavezuje se Opština Tivat da ,u slučaju potraživanja naknade od strane zemljišnoknjižnih vlasnika zemljišta (ranijih čestica zemlje) u okviru parcele 717/10 , iste obešteti.

Član 3

Sredstva potrebna za izgradnju grobnica i uređenje terena obabzjediće „Komunalno“ doo Tivat.

Član 4

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi.

Broj:

Tivat,

ODBOR POVJERENIKA

Predsjednik

Goran Sindik ,s.r

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove odluke nalazi se u odredbi člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“ br.2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) koja propisuje da Skupština raspolaže nepokretnom imovinom,osim u slučajevima otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom ,utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina , kao i u odredbi Zakona o državnoj imovini koja propisuje da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši opština ,raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa zakonom i statutom.

Statutom opštine („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.24/18, 9/20) propisano je u članu 35 da Skupština raspolaže nepokretnom imovinom osim u slučajevima otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom ,utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina te da Skupština ,u okviru svojih nadležnosti donosi,između ostalih akata i odluke.

Zakonom o lokalnoj samoupravi propisano je da Opština , u skladu sa zakonom i drugim propisima uređuje i obezbjeđuje obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti i održavanje komunalne infrastrukture (član 27 stav 1 tačka 1) , da u okviru sopstvenih nadležnosti, između ostalog utvrđuje javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti za realizaciju projekata od lokalnog značaja (član 28 stav 1 tačka 5) . U članu 33 stav 2 propisano je da imovinu opštine , između ostalog, čine i novčana sredstva.

Zakonom o komunalnim djelatnostima („Sl.list Crne Gore“ br.55/16, 74/16, 2/18, 66/19) propisano je da su komunalne djelatnosti , u koje se ubraja i održavanje groblja i sahranjivanje, djelatnosti od javnog interesa (član 2) . Zakon komunalne djelatnosti , između ostalog , definiše kao pružanje komunalnih usluga , održavanje funkcionalne spremnosti komunalne infrastrukture, objekata i dr na način kojim se obezbjeđuje kontinuitet i održivost pružanja tih usluga (član 13 stav 1 tačka 10) . Groblja su lokalna dobra u državnoj imovini kojima raspolaže jedinica lokalne samouprave i koju vršilac komunalne djelatnosti koristi u skladu sa zakonom , ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti ili ugovorom o koncesiji (član 16) . Istim zakonom je takođe propisano da komunalne djelatnosti može obavljati privredno društvo sa svojstvom pravnog lica koje osniva jedinica lokalne samouprave (član 20 tačka 1 alineja 1) .Na osnovu ovlašćenja iz skupštinske odluke br.03-040/20-130 od 30.06.2020.god.(„Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.25/20) Opština Tivat i Komunalno doo zaključili su 14.08.2020.god. Ugovor o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i korišćenju komunalne infrastrukture i drugih sredstva u svojini Opštine privrednom društvu Komunalno doo Tivat , ugovorom je , između ostalog, povjerena i izgradnja i održavanje groblja na kat.parcelama 716, 717/6, 717/7, 717/8, 717/11 i 717/12 KO Đuraševići. DSL-om „Kalardovo, Ostrvo cvijeća, Brdišta“ predviđene su UP 5.4 i UP 5.5 kao parcele čija je namjena „groblje“ . Na UP 5.4 (kat.parcela 716 KO Đuraševići) je u cjelosti izgrađeno groblje dok su grobna mjesta izgrađena na dijelu UP 5.5 i to na kat.parcelama na kojima je nosilac prava Opština Tivat odnosno na kojima su imovinsko pravni odnosi u cjelosti riješeni i na kojima je , s obzirom na položaj i konfiguraciju terena to bilo moguće.

Komunalno doo Tivat, kao vršilac komunalne djelatnosti u oblasti izgradnje i održavanja groblja i sahranjivanja , ukazalo je na potrebu proširenja groblja Sv.Srđ na zemljištu u obuhvatu UP 5.5. Kako rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu u obuhvatu UP 5.5 odnosno proširenje groblja nije ušlo u Program uređenja prostora za 2022.god.

to je bilo neophodno posebnom odlukom regulisati ovo pitanje odnosno pribaviti saglasnost za realizaciju projekta.

U obuhvat UP 5.5, osim parcela koje se navode u naprijed pomenutom Ugovoru, ulaze djelovi kat.parcela 741 , 740, 739 i 738 KO Đuraševići u ukupnoj površini od 1.530m² (elaboratom označene kao kat.parc.741/3, 740/2, 739/2 i 738/2) koje su u katastru nepokretnosti upisane u privatnom vlasništvu i na kojima je potrebno imovinsko-pravne odnose rješavati kroz postupak eksproprijacije. Od strane Uprave za katastar i državnu imovinu pribavljena je procjena vrijednosti predmetnog zemljišta (63,00€/m²), shodno istoj Opština će u budžetu obezbijediti sredstva za isplatu naknade uknjiženim vlasnicima u ukupnom iznosu od 96.390,00€.

Kat.parcela 717/10 površine 5.158m² upisna je u LN 455 KO Đuraševići kao državna imovina sa pravom raspolaganja Opštine Tivat ali je na istoj evidentiran teret zabrane otuđenja i opterećenja- radi se o imovini koja za potrebe izlaganja novog katastarskog premjera nije obilježena od strane stvarnih vlasnika niti je za istu bilo potraživanja (kao i za kat.parcele 717/3/4/9/10) . Ovakvo zemljište, zbog programskih nemogućnosti da se u novom katastarskom operatu u vlasničkom listu upiše „nepoznati vlasnik“ upisano je na korist Opštine Tivat ali sa navedenim teretom čime je ostavljena mogućnost stvarnim vlasnicima da u postupku održavanja katastra dokazuju svoja prava .Opština Tivat je , kao zemljišnoknjižni nosilac prava ,ishodovala upis na kat.parcelama 717/6/7/8 a otkuplja je kat.parcele 717/11/12. S obzirom na navedeno , za kat.parcelu 717/10 ne može se voditi postupak eksproprijacije pa se , u cilju ostvarenja javnog interesa, ovom odlukom daje saglasnost doo Komunalno Tivat da na istoj pristupi izgradnji grobnica a obaveza Opštine je da , ukoliko stvarni (zemljišnoknjižni) vlasnici,u upravnom ili sudskom postupku, dokažu svoja prava, iste obešteti.

Shodno svemu naprijed navedenom predlaže se usvajanje ove odluke .

Obrađivači
Direkcija za imovinsko-pravne poslove
Sekretarijat za privredu

Predlagač
Predsjednik opštine