

Crna Gora

MINISTARSTVO FINANSIJA

Komisija za povraćaj i obeštećenje

Broj. 030-ul-3-120/05

Bar, 27.05.2010. godine

Ministarstvo finansija Komisija za povraćaj i obeštećenje Bar, u sastavu Zoran Škopelja, kao predsjednik i Milica Ulićević i Sanja Simović, kao članovi, odlučujući po zahtjevu Jovanović Jovana i Anke, koje zastupa Miroslav Delić, advokat iz Herceg Novog, radi povraćaja oduzetih imovinskih prava, na osnovu čl.18. stav 1,2 i 3 i čl. 34. u vezi čl.4. Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju („Sl. list RCG br. 21/04 i „Sl.list CG“ br.49/07) i čl.196. ZUP-a, po prethodno dobijenoj saglasnosti Komisije za ujednačavanje postupka br. 07-4-352/1-2010 od 27.05.2010. god. donijela je

R J E Š E N J E

1. USVAJA SE zahtjev za povraćaj oduzetih imovinskih prava bivših vlasnika - nasljednika pok. Jovanović Aleksandra iz Herceg Novog, koja su oduzeta na osnovu rješenja Narodnog Odbora Herceg Novog br.03-656/1 od 23.02.1962.god., pa se nasljednicima vrši povraćaj oduzete nepokretnosti koje čine:

- Kat.parcele br.162 po kulturi dvorište površine 1831m², zgarde u turizmu, objekat br.1, površine 151m² i zgrade u turizmu, objekat br.2, površine 129m², ukupne površine 2111 m², upisana u l.n. br. 477 KO Topla, kao korišćenje i svojina Vlade Republike Crne Gore u dijelu 1/1 i kat. parcela br. 147 po kulturi dvorište površine 155m² i pomoćna zgrada, objekat br.1, površine 40m², ukupne površine 195m, upisana u l.n. br. 2951 KO Topla kao svojina Republike Crne Gore, u dijelu 1/1.

2.Nalaže se nasljednicima bivših vlasnika da Fondu za obeštećenje isplate vrijednost ulaganja u objekte u iznosu od **105.250,00 €**, u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja, sve u skladu sa članom 18. Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju ("Sl. list CG" - br.21/04 i 49/07).

3. Nalaže se Upravi za nekretnine PJ Herceg Novi da u roku od 15 dana po konačnosti ovog rješenja, i nakon pravosnažnog okončanja ostavinskog postupka, na nekretninama iz tačke 1. kao naknadno pronađenoj imovini, uz priloženu potvrdu Fonda za obeštećenje Podgorica, da su imenovani nasljednici Fondu za obeštećenje uplatili iznos od **105.250,00 €**, izvrši promjenu upisa prava svojine na nepokretnostima iz tačke 1 ovog rješenja i da izvrši brisanje zabilježbe „restitucije“ iz „G“ lista l.n. br. 477 i 2951 KO Topla.

4. Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 16.05.2005. godine Jovanović Jovan i Anka, podnijeli su zahtjev ovoj Komisiji za povraćaj oduzetih imovinskih prava. U zahtjevu i na raspravi naveli su da je njihovom pravnom prethodniku, pok. Jovanović Aleksandru, na osnovu rješenja Narodnog Odbora Herceg Novog br.03-

656/1 od 23.02.1962.god., izuzeta iz posjeda čest. zem. br. 76/24, čest.zgr. 386 i čest.zgr. 387 upisane u ZU 447 KO Topla, ranije vlasništvo Jovanović Aleksandra, u dijelu 1/1.

U postupku su održane usmene rasprave dana 23.02.2010.god. i 14.04.2010.god.

Vrhovni državni tužilac u svom izjašnjenju br. Pr. 104/08 od 22.02.2010.god. u bitnom navodi da ne osporavaju pravni osnov zahtjeva, a polazeći od nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, koji navodi da je predmetno zemljište neizgrađeno građevinsko zemljište, koje nije privedeno namjeni po planskom aktu, smatraju da oduzeto zemljište može biti predmet povraćaja.

Fond za obeštećenje Crne Gore u svom izjašnjenju br. Up.ob.33/10 od 01.03.2010.god. i 13.04.2010.god. je naveo da je na osnovu priloženih dokaza utvrđeno da zemljište podržavljeno na osnovu rješenja Narodnog Odbora Herceg Novog br.03-656/1 od 23.02.1962.god. Pravnim sljedbenicima bivšeg vlasnika ne pripada pravo na obeštećenje, a Komisiji ostavljaju na ocjenu osnovanost zahtjeva za povraćaj nepokretnosti.

Cijeneći osnovanost zahtjeva Komisija je izvela sledeće dokaze: izvršen je uvid u rješenje Narodnog Odbora Herceg Novog br.03-656/1 od 23.02.1962.god., nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke Koprivica Miodraga od 01.09.2008.god. i osnovni od 20.11.2009.god i dopunski nalaz i mišljenje od 24.03.2010.god.vještaka građevinske struke Slobodana Jovanovića, pročitani su dopisi Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi br. 954-109-11/2010 od 19.03.2010.god. Državnog arhiva Cetinje – arhivskog odeljenja u Herceg Novom br. 03-13/87 od 01.04.2010.god., Državnog arhiva Cetinje br. 0202-10/95 od 10.03.2010.god., Direkcije za imovinu Opštine Herceg Novi br. 03-7-R.41/10 od 09.03.2010.god.

Iz rješenja Narodnog Odbora Herceg Novog br.03-656/1 od 23.02.1962.god., nesporno je utvrđeno da je istim izuzeta iz posjeda čest. zem. br. 76/24 upisana u ZU 447 KO Topla, ranije vlasništvo Jovanović Aleksandra, u dijelu 1/1, i to poslovna zgrada koja se nalazi u Igalu čest. zem.76/24 ZU 447 KO Topla, koja zgrada je inače poznata kao pod imenom „Vila Jovanović“ i poslovna zgrada u Igalu čest. zem.76/24 ZU 447 KO Topla, koja zgrada kao sporecna služi „Vili Jovanović za smještaj personala.

Vještak geodetske struke Koprivica Miodrag je u osnovnom i dopunskom nalazu i mišljenju izvršio identifikaciju kat. parcele koja je predmet povraćaja, utvrdio njihove granice i izradio kopiju plana.Vještak je našao da čest. zem. br. 76/24, čest.zgr. 386 i čest. zgr. 387 upisane u ZU br. 447 KO Topla,ranije vlasništvo Jovanović Aleksandra u cjelosti odgovaraju kat.parceli br.162 sa objektima 1 i 2, ukupne površine 2111 m², upisana u l.n. br. 477 KO Topla, kao svojina i korišćenje Vlade RCG –u dijelu 1/1, a čest.zem. br. 54/11 KO Topla odgovara kat. parceli br. 147 sa objektom br.1, ukupne površine 195m, upisana u l.n.br. 2951 KO Topla kao svojina RCG –u dijelu 1/1.Navedene čestice su nakon urađene rekonstrukcije njenih granica (sa stare austrougarske karte) nanešene na novi, digitalni plan, da u potpunosti odgovaraju parceli novog stanja br. 162 i objektima br.1 i 2 na njoj. Ukupna površina starih čestica 76/24, č.zgr. 386 i č.zgr. 387 iznosila je 2023m², a čest. Zem. 54/11 je bila površine 126m².Iz navedenog proizilazi da postoji izvjesna razlika u površini po starom i novom premjeru. Do razlike u površini je došlo usljed načina mjerenja i računanja površina. Komplex zemljišta sa objektima je nepromijenjen na terenu u odnosu na nove i stare karte, pošto je ograđen. Iz toga vještak logički zaključuje da su parcele bile istog oblika u momentu oduzimanja.

Vještak građevinske struke Slobodan Jovanović, u svomosnovnom nalazu i mišljenju od 25.11.2009.god. i dopunskom nalazu od 29.03.2010.god. je ustanovio da se kat. parcela br. 162 sa objektima 1 i 2 nalazi u Igalu sjeverno od šetališta sa kojim se južnom granicom graniči i na kojoj ima kolski izlaz. Takođe se sa sjeverne strane graniči ul.Sava Ilića na koju takođe ima kolski pristup. Parcela sa objektima se nalazi u centru Igalu u okruženju turističko – ugostiteljskih i uslužnih objekata. U neposrednoj blizini je Institut „Dr.Simo Milošević“, agraniči se sa hotelom „Centar- Igalu“. Objekat br.1. predstavlja objekat t.pa vile visoke kategorije koja je građena 1935.god. Vila se sastoji od dvije etaže koje su međusobno povezane unutrašnjim stepeništem .Objekat posjeduje dva ulaza.

glavni sa južne strane i ekonomski sa sjeverne strane . Objekat se nalazi u sjeverozapadnom dijelu parcele , jugoistočni dio predstavlja uređeno dvorište sa prilazom ka šetalištu. Prostor oko objekta je popločan kamenim pločama . Dvorište je ozelenjeno travom i mediteranskim rastinjem.

Prizemlje objekta se sastoji od sadržaja koji su vezani za dnevni boravak korisnika i od posebnog radnog dijela za posluhu i ekonomskog ulaza . Na spratu i u tavanskom dijelu su smještene spavaće sobe od kojih su neke sa sopstvenim kupatilima . Svi prostori u objektu su opremljeni mobilijarom.

Objekat 2 koji se nalazi gotovo na samoj granici sa ul. Sava Ilića i predstavlja novoizgrađeni prizemni objekat koji je izgrađen na mjestu starog objekta. Objekat je urađen sa ravnim krovom i fasade su obložene kamenom. Na osnovu vještaka geodetske struke vidljivo je da nekadašnji objekat svojim gabaritima ne odgovara gabaritima današnjeg objekta. U objektu br. 2. smještena su dva apartmana , kuhinjski pogon u službi vile , prostor vešeraja i trafo stanica . U sve prostore se ulazi direktno sa dvorišta. Usljed neodržavanja došlo je do prodora vode i vlage u objekat , naročito u dio sa apartmanima , tako da su oštećenji zidovi i podovi , kao i ugrađeni plakari.

Kat. parcela br. 147 KO Topla , nalazi se uz Šetalište sa kojim se sa sjeverne strane graniči i nalazi se preko puta sa kat. parcelom 162 KO Topla. Južnom granicom se graniči sa morskom obalom

Kat. parcela je ukupne površine 195m². Objekat 1. predstavlja pomoćni poluotvoreni objekat u kojem je natkriveni šank i ostala oprema za pripremu . Kasnije je sa zapadne strane objekta dograđen objekat istih dimenzija i namjene.

Prema DUP-u „Šetalište 5 Danica“ koji je donešen 1997.god. („Sl. list RCG- opštinski propisi“ br. 2/97 , kat. parcela 162 KO Topla, na kojoj se nalaze objekti 1 i 2 je privedena namjeni.

Procentualna izgrađenost kat. parcele 162 KO Topla , objektima 1 i 2 prema površinama iz l.n.br. 477 KO iznosi 14,49%. Na kat. parceli br. 162 KO Topla izvršeno je rušenje nekadašnjeg pomoćnog prizemnog objekta i izgrađen je prizemni objekat opisanih sadržaja i stanja koji je ukupne korisne površine 96 m². prema l.n. br. 477 KO Topla. Gradjevinsku vrijednost objekta 2. na kat. parceli 162 KO Topla , prema trenutnim cijenama gradjevinskog materijala i koštanja radne snage na ovom području, vještak procjenjuje na vrijednost od 859€/m² ,što za površinu objekta od 96m² iznosi 8.250,00€. Gradjevinsku vrijednost objekta koji je dograđen na kat. parceli 147 KO Topla , prema trenutnim cijenama gradjevinskog materijala i koštanja radne snage na ovom području, vještak procjenjuje na vrijednost od 250€/m² ,što za površinu objekta od 40 m² iznosi 10.000,00€. Na osnovu utvrđenog , vještak konstatuje da je objekat 2. na kat. parceli br. 162 KO Topla u potpunosti zadržao prvobitno izgrađeno stanje. Takođe, na osnovu naprijed utvrđenog , vještak konstatuje da je objekat 2. na kat. parceli br. 162 KO Topla u potpunosti novoizgrađeni objekat, kao i objekat dograđen na kat. parceli br. 147 KO topla.

Dalje navodi da pregledom objekta može se konstatovati da u objektu 1, na kat. parceli br. 162 KO Topla , tj. u objektu zvanom „Vila Jovanović“ nisu vršeni nikakvi građevinski radovi. S obzirom da je objekat sagrađen 1935.god. na objektu su sigurno izvođeni zanatski radovi u svrhu održavanja objekta. Osim radova na nužnom održavanju objekta , shodno savremenim potrebama održavanja ovakvog objekta , rađeni su radovi na uvođenju centralnog grijanja i novog razvoda elektro priključka i instalacija. Kotlovnica centralnog grijanja je smještena u objekat 2 na kat. parceli 162 KO Topla i služi za grijanje objekta 1 i objekta 2 putem aluminijskih grejnih tele –radijatora. Vještak procjenjuje davrijednost radova i materijala za uvođenje centralnog grijanja u objekat br. 1 izgrađen na kat. parceli br. 162 KO Topla , prema trenutnom kretanju cijena i materijala ,kao i radne snage na tom području, iznosi 40€/m² , što za objekat površine 210m² iznosi 8.400,00€ Vrijednost radova na izmjeni elektroinstalacija vještak procjenjuje na vrijednost 25€/m², što za taj objekat iznosi 5.250,00€, te ukupna ulaganja u objekat br. 1 , na kat. oparceli br. 162 KO Topla iznosa 13.650,00€.

Punomoćnik podnosioca zahtjeva nije istakao prigovore na nalaze i mišljenje vještaka geodetske, građevinske i finansijske struke.

Komisija je nalaze i mišljenja vještaka geodetske i građevinske struke prihvatila kao stručne i objektivne, a radi se o stalnim sudskim vještacima, pa je na osnovu istih zaključila da je zahtjev za povraćaj za oduzete nekretnine bivšeg vlasnika osnovan.

Iz dopisa Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi br. 954-109-11/2010 od 19.03.2010.god., Državnog arhiva Cetinje – arhivskog odelenja u Herceg Novom br. 03-13/87 od 01.04.2010.god., Državnog arhiva Cetinje br. 0202-10/95 od 10.03.2010.god., Direkcije za imovinu Opštine Herceg Novi br. 02-7-R.41/10 od 09.03.2010.god., utvrđeno je da isti ne posjeduju dokaze da je određena naknada za izuzete nepokretnosti po rješenju NO Herceg Novi br. 03-656/1 od 23.02.1962, na ime Jovanović Aleksandar iz Herceg Novog.

Naime, u toku postupka, Komisija je utvrdila da su nepokretnosti bivšeg vlasnika, izuzete iz njegovog posjeda na osnovu rješenja Narodnog Odbora Herceg Novog br.03-656/1 od 23.02.1962.god., na koji način su bivšem vlasniku oduzeta imovinska prava. Dalje je utvrđeno da je ovo zemljište građevinsko zemljište sa objektima, te da je sada označeno kao kat. parcela br. 1-2 sa objektima 1 i 2, ukupne površine 2111 m², upisana u l.n. br. 477 KO Topla; i kat. parcela br. 1-7 sa objektom br.1, ukupne površine 195m, upisana u l.n. br. 2951KO Topla, upisane kao svojina Vlade CG, odnosno Države Crne Gore, u dijelu 1/1.

Komisija je utvrdila da bivšem vlasniku nikada nije određena naknada za oduzete nepokretnosti. Utvrđeno je da su ukupna ulaganja Države Crne Gore u objekte koji su predmet povraćaja iznose 105.250,00 €.

Na ovaj način Komisija je nakon izvođenja predloženih dokaza, te nakon savjesne i brižljive ocjene istih, kako pojedinačno, tako i u međusobnoj povezanosti, kao i na osnovu rezultata cjelokupnog postupka, našla da je zahtjev za povraćaj za oduzeta imovinska prava ranijeg vlasnika osnovan, te da su ispunjeni uslovi za povraćaj izgrađenog građevinskog zemljišta.

Shodno dispozitivu odluke, naloženo je nasljedniku ranijeg vlasnika, u smislu odredbi čl. 18. Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenja (sl. list RCG, br.21/04), da Fondu za obeštećenje isplati utvrđeni vrijednosti ulaganja Države u predmetne nepokretnosti, kao u stavu 2. izreke.

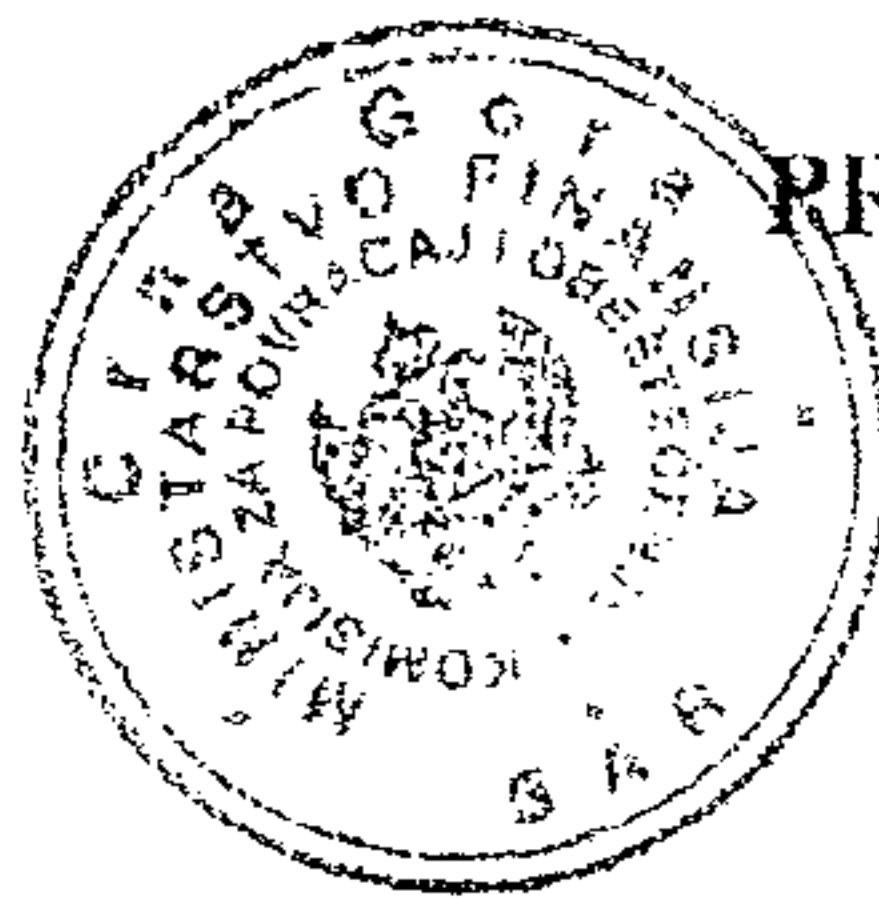
S obzirom da je usvojen zahtjev, Upravi za nekretnine – PJ Herceg Novi je naloženo da izvrši promjenu upisa prava svojine u kat. operatu, te brisanje zabilježbe „restitucije“, sve određeno u tački 3. izreke ovog rješenja.

Odluka o troškovima postupka zasnovana je na osnovu čl. 103. st.1 ZUP-a.

Sa iznijetih razloga odlučeno je kao u izreci rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba

Vladi Crne Gore, Komisiji za žalbe za povraćaj i obeštećenje
u roku od 15 dana od prijema istog, preko ove Komisije.



PREDSJEDNIK KOMISIJE

Zoran Škopelija

Dostaviti:

- imenovanim
- Vrhovnom državnom tužiocu CG
- Fondu za obeštećenje CG
- Upravi za nekretnine PJ Herceg Novi -po konačnosti rješenja
- u spise predmeta