

Informacija

o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka „Lovćen“, koju je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je Ministarstvu finansija Informaciju o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka „Lovćen“, koju su Upravi za imovinu dostavili Martinović Marija, Martinović Stevo i Martinović Đuro, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade na razmatranje i usvajanje.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za imovinu obratili su se Martinović Marija, Martinović Stevo i Martinović Đuro, ponudom broj 0201/5366 od 03. 06. 2019. godine, a koja se odnosi na prodaju nepokretnosti, i to:

- katastarske parcele, broj 3880, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 863 m²;
- katastarske parcele, broj 3881, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 1357 m²;
- katastarske parcele, broj 3882/1, po kulturi šume 5.klase, površine 95370 m²;
- katastarske parcele, broj 3882/2, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 6999 m²,
- katastarske parcele, broj 3883, po kulturi neplodna zemljišta, površine 475 m²,
- katastarske parcele, broj 3884, po kulturi neplodna zemljišta, površine 3890 m²,
- katastarske parcele, broj 3885, po kulturi šume 5.klase, površine 2234 m²,
- katastarske parcele, broj 3886, po kulturi livada 8.klase, površine 894 m²,
- katastarske parcele, broj 3887/1, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 3560 m²,
- katastarske parcele, broj 3887/2, po kulturi šume 5.klase, površine 1553 m²,
- katastarske parcele, broj 3888, po kulturi livada 8.klase, površine 566 m²,
- katastarske parcele, broj 3889, po kulturi livada 8.klase, površine 213 m²,
- katastarske parcele, broj 3890, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 444 m²,
- katastarske parcele, broj 3891, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 1241 m²,
- katastarske parcele, broj 3892, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 201 m²,
- katastarske parcele, broj 3893, po kulturi livada 8.klase, površine 1128 m²,
- katastarske parcele, broj 3894, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 1265 m²,
- katastarske parcele, broj 3895, po kulturi šume 5.klase, površine 334 m²,
- katastarske parcele, broj 3896, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 2105 m²,
- katastarske parcele, broj 3896/1, po kulturi ruševina raznog objekta, površine 31 m²,
- katastarske parcele, broj 3897/1, po kulturi šume 5.klase, površine 1523 m²,
- katastarske parcele, broj 3897/2, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 740 m²,
- katastarske parcele, broj 3898, po kulturi šume 5.klase, površine 4097 m²,
- katastarske parcele, broj 3899, po kulturi šume 5.klase, površine 2263 m²,
- katastarske parcele, broj 3900, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 480 m²,
- katastarske parcele, broj 3901, po kulturi pašnjak 7.klase, površine 368 m²,
- katastarske parcele, broj 4466, po kulturi livada 8.klase, površine 360 m²,
- katastarske parcele, broj 4467, po kulturi pašnjak 6.klase, površine 269 m².

Sve predmetne katastarske parcele upisane su u list nepokretnosti broj 228, KO Bajice, Prijestonica Cetinje, a koje su Martinović Marija, Martinović Stevo i Martinović Đuro ponudili po cijeni od 1,50 €/m².

Uz predmetni zahtjev, dostavljeno je punomoćje ovjereno od Notara Irene Knežević, sa sjedištem na Cetinju, ulica Bajova, broj 52 od 03.12.2019. godine, kojim Martinović Đuro ovlašćuje Martinović Steva i Martinović Mariju iz Cetinja da u svojstvu vlasnika mogu preduzimati sve pravne radnje u cilju očuvanja i zaštite prava i interesa, pred svim državnim organima, sudovima i ustanovama u Crnoj Gori, kao i da mogu raspolagati nepokretnostima koje su u vlasništvu Martinović Đura, a koje se nalaze u Crnoj Gori, Opština Cetinje, kojim se podrazumijeva i zaključivanje, potpisivanje kupoprodajnih ugovora i prijem kupoprodajne cijene.

S tim u vezi, Uprava za imovinu se po navedenoj ponudi obratila Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, zahtjevom za izjašnjenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, dostavilo je mišljenje broj 104-133/159-1 od 20. 06. 2019. godine u kojem navode da se katastarske parcele br. 3887/1, 3892, 3885, 3884, 3882/1, 3888/2, 3888, 3889, 3890, 3891, 3881 i 3880 KO Bajice nalaze na prostoru koji je označen kao turistička zona u okviru Prostornog plana posebne namjene NP „Lovćen“ i to u II zoni zaštite NP „Lovćen“, van granica detaljnih razrada, dok se katastarske parcele br. 3877/2, 3893, 3894, 3899, 3897/2, 3899, 4466, 4467 nalaze u blizini turističke zone, u II zoni zaštite, a katastarske parcele br. 3901, 3886, 3895, 3900, 3898, 3896, 3897/1 i 3899, nalaze se takođe izvan granica detaljnih razrada PPPN NP „Lovćen“, u blizini turističke zone, u I zoni zaštite.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje dostavio je mišljenje, broj 05-351/19-644 od 23.07.2019.godine u kojem je navedenou da se katastarske parcele br. 3880, 3881, 3882/1, 3882/2, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887/1, 3887/2, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897/1, 3897/2, 3898, 3899, 3900, 391, 4466 i 4467 nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-o.p“, broj 12/14) sa namjenom površina dijelom predviđene kao šumske površine, a dijelom kao ostale prirodne površine (garig, makija, krš i kamenjar). Takođe, shodno članu 10 Zakona o Nacionalnim parkovima („Sl.list CG“ broj 28/14) kojim su opisno definisane granice Nacionalnog parka „Lovćen“ predmetne katastarske parcele nalaze se u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka „Lovćen“ („Sl.list CG“ br. 34/14) – u granicama NP „Lovćen“(najvećim dijelom u II zoni zaštite, a preostalim manjim dijelom u I zoni zaštite). Shodno smjernicama navedenog planskog dokumenta, na predmetnoj lokaciji nije predviđena gradnja novih objekata, već samo uz izradu projektne dokumentacije mogućnost obnove starih kućišta ili ruševina u postojećim gabaritima ukoliko su iste evidentirane u listu nepokretnosti.

Uprava za imovinu se po navedenoj ponudi obratila zahtjevom za mišljenje i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore, kako bi se sa aspekta svojih nadležnosti izjasnili da li postoji potreba za kupovinu predmetnih katastarskih parcela.

Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore dostavilo je akt, broj 03-2905/1 od 12. 11. 2019. godine, u kojem se navodi da se nepokretnosti koje se nude na prodaju po pravu preče kupovine, u svojini fizičkih lica nalaze u granicama nacionalnog parka, da ponuda sadrži ponuđenu cijenu nepokretnosti u paušalnom iznosu ili po jedinici mjere i uslove prodaje.

Takođe, navode da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti od 1,50 €/m², bez posebnih uslova, da su Martinović Marija, Martinović Stevo i Martinović Đuro suvlasnici nepokretnosti upisanih u list nepokretnosti broj 228, KO Bajice, Prijestonica Cetinje, u obimu prava 1/3 i da se predmetne nepokretnosti nalaze u zoni nacionalnog parka određenog zakonom.

U konačnom, ukazuju da imajući u vidu da se ponuđena nepokretnost nalazi u zoni sa posebnim režimom zaštite, mjesto na kojem se nepokretnost nalazi, površinu i ponuđenu cijenu, to javno preduzeće ne prepoznaje interes da ponuđena nepokretnost bude u državnoj svojini, pa su mišljenja da datu ponudu ne treba prihvatiti.

Pravni osnov predmetne ponude sadržan je u članu 27 Zakona o nacionalnim parkovima ("Službeni list CG", br. 28/14 i 39/16), kojim je propisano da vlasnik nepokretnosti na području nacionalnog parka, koji namjerava da proda nepokretnost je dužan da je prethodno ponudi Vladi, preko organa uprave nadležnog za imovinu, te da ponuda iz stava 1 ovog člana obavezno sadrži cijenu i uslove prodaje.

Takođe je propisano ako Vlada ne prihvati ponudu iz stava 1 ovog člana u roku od 60 dana od dana kada je ponuda dostavljena, vlasnik ne može prodati nepokretnost drugom licu pod povoljnijim uslovima od uslova pod kojima ih je ponudio Vladi.