

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 je Upravi za imovinu dostavio Kaščelan Rajko iz Kotora, kao punomoćnik Čavor Rajka iz Kotora, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade na razmatranje i usvajanje.

Uz predmetni zahtjev dostavljeno je i punomoćje od 15.08.2018. godine, ovjereno od notara Paul Wintle, 21 Bascott Road Bournemouth, Dorset BH11 8RJ, koje je potvrđeno od strane notara Kaščelan Branke iz Kotora, a kojim Čavor Rajko iz Kotora, državljanin Crne Gore i državljanin Velike Britanije, ovlašćuje Kaščelan Rajka iz Kotora da preduzima određene pravne radnje u ime i za račun davaoca punomoćja.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za imovinu obratio se Čavor Rajko, ponudom broj 0201/2514 od 19.03.2019. godine, koja se odnosi na prodaju nepokretnosti katastarske parcele broj 6396, evidentirane u list nepokretnosti broj 1337 KO Njeguši, po kulturi „dvorište“, površine 500 m² i “pašnjak 5. klase“, površine 424 m², kao i objekat broj 1 – porodična stambena zgrada površine 59 m².

Predmetne katastarske parcele upisane su u list nepokretnosti broj 1337, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, a koje je Čavor Rajko ponudio po cijeni u ukupnom iznosu od 90.000,00 €.

S tim u vezi, Uprava za imovinu se po navedenoj ponudi obratila Ministarstvu održivog razvoja i turizma, zahtjevom za izjašnjenje sa aspekta prostornog planiranja, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, dostavilo je mišljenje broj 104-133/142-1 od 14.06.2019. godine u kojem navode da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Detaljne razrade lokacije “Ivanova korita” u okviru prostornog plana posebne namjene Nacionalni park “Lovćen” i ulazi u sastav urbanističke parcele UP 58 čija je namjena stanovanje malih gustina, te se nalazi u III zoni zaštite NP “Lovćen”.

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 od 24.04.2019. godine, u kojem se navodi da se nepokretnosti koje se nude na prodaju po pravu preče kupovine, u svojini pravnih i 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 u ukupnom iznosu od 90.000,00 €, bez posebnih uslova prodaje, da je Čavor Rajko vlasnik nepokretnosti upisanih u list nepokretnosti broj 1337, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, u obimu prava 1/1 i da se predmetne nepokretnosti nalaze u zoni nacionalnog parka određenog zakonom.

Takođe, 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.