

Informacija

o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka "Lovćen", koju je Ministarstvu finansija i socijalnog staranja dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je Ministarstvu finansija i socijalnog staranja Informaciju o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka "Lovćen", koju je Upravi za imovinu dostavio Dragan Martinović, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade na razmatranje i usvajanje.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za imovinu obratio se Dragan Martinović, ponudom broj 0201/5608 od 18. 06. 2020. godine, a koja se odnosi na prodaju nepokretnosti upisanih u list nepokretnosti broj 134, KO Bajice, Prijestonica Cetinje, po ponuđenoj cijeni od 1,5 €/m² i to:

- katastarske parcele broj 3569, po načinu korišćenja „livada 8. klase“, površine 432 m²,
- katastarske parcele broj 3570, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 2711 m²,
- katastarske parcele broj 3571, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, površine 314 m²,
- katastarske parcele broj 3572, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 2359 m²,
- katastarske parcele broj 3573, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 632 m²,
- katastarske parcele broj 3574, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 766 m²,
- katastarske parcele broj 3575, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, površine 1809 m²,
- katastarske parcele broj 3576, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 272 m²,
- katastarske parcele broj 3577, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“ površine 770 m²,
- katastarske parcele broj 3578, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“ površine 488 m²,
- katastarske parcele broj 3579, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 949 m²,
- katastarske parcele broj 3580 po načinu korišćenja „livada 7. klase“, površine 1077 m²,
- katastarske parcele broj 3581, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 317 m²,
- katastarske parcele broj 3582, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, površine 457 m²,
- katastarske parcele broj 3583, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 985 m²,
- katastarske parcele broj 3584, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 3915 m²,
- katastarske parcele broj 3585, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 522 m²,
- katastarske parcele broj 3586, po načinu korišćenja „livada 7. klase“, površine 1350 m²,
- katastarske parcele broj 3587, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 2096 m²,
- katastarske parcele broj 3588, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 984 m²,
- katastarske parcele broj 3591/1, po načinu korišćenja „pašnjak 5. klase“, površine 187 m²,
- katastarske parcele broj 3591/2, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 593 m²,
- katastarske parcele broj 3592, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, površine 4342 m²,
- katastarske parcele broj 3593, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 1723 m²,
- katastarske parcele broj 3594, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 235 m²,
- katastarske parcele broj 3595, po načinu korišćenja „šume 4. klase“, površine 1849 m²,
- katastarske parcele broj 3596, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 3035 m²,
- katastarske parcele broj 3597/1, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 5985 m²
- katastarske parcele broj 3598/1, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 3286 m²,
- katastarske parcele broj 3599, po načinu korišćenja „livada 8. klase“, površine 575 m²,
- katastarske parcele broj 3600, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“ površine 625 m²,
- katastarske parcele broj 3602, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 707 m²,
- katastarske parcele broj 3603, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, površine 437 m²,

- katastarske parcele broj 3604, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 6282 m²,
- katastarske parcele broj 3605, po načinu korišćenja „pašnjak 5. klase“, površine 3826 m²,
- katastarske parcele broj 3606, po načinu korišćenja „livada 7. klase“, površine 997 m²,
- katastarske parcele broj 3607, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“ površine 446 m²,
- katastarske parcele broj 3608/1, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 8612 m²,
- katastarske parcele broj 3609/1, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, površine 14702 m²,
- katastarske parcele broj 3610, po načinu korišćenja „livada 7. klase“, površine 2644 m²,
- katastarske parcele broj 3611, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 1984 m²,
- katastarske parcele broj 3655, po načinu korišćenja „šume 5. klase“ površine 2490 m²,
- katastarske parcele broj 3656, po načinu korišćenja „livada 7.klase“, površine 963 m²,
- katastarske parcele broj 3657, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 2409 m²,
- katastarske parcele broj 3658, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 265 m²,
- katastarske parcele broj 3659, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 2433 m²,
- katastarske parcele broj 3660, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 4325 m²,
- katastarske parcele broj 3661, po načinu korišćenja „livada 8. klase“, površine 317 m²,
- katastarske parcele broj 3662, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 3640 m²,
- katastarske parcele broj 3663, po načinu korišćenja „livada 8. klase“, površine 316 m²,
- katastarske parcele broj 3664, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, površine 2001 m²,
- katastarske parcele broj 3665, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 765 m²,
- katastarske parcele broj 3666, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 420 m²,
- katastarske parcele broj 3683, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 922 m²,
- katastarske parcele broj 3684, po načinu korišćenja „pašnjak 7.klase“, površine 360m²,
- katastarske parcele broj 3685, po načinu korišćenja „livada 7. klase“, površine 394 m²,
- katastarske parcele broj 3736, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 985 m²,
- katastarske parcele broj 3737, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 1890 m²,
- katastarske parcele broj 3739, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 1280 m²,
- katastarske parcele broj 3740, po načinu korišćenja „livada 7.klase“, površine 166 m²,
- katastarske parcele broj 3741, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 198 m²,
- katastarske parcele broj 3742, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 2417 m²,
- katastarske parcele broj 3743, po načinu korišćenja „livada 7. klase“, površine 578 m²,
- katastarske parcele broj 3744, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 645 m²,
- katastarske parcele broj 3745, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta, površine 305 m²,
- katastarske parcele broj 3746, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, površine 1040 m²,
- katastarske parcele broj 3747, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 2557 m²,
- katastarske parcele broj 3748, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, površine 359 m²,
- katastarske parcele broj 3749, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 1618 m²,
- katastarske parcele broj 3750, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 392 m²,
- katastarske parcele broj 3751, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 2297 m²,
- katastarske parcele broj 3752, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, površine 5025 m²,
- katastarske parcele broj 3753, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, površine 916 m²,
- katastarske parcele broj 3754, po načinu korišćenja „livada 7. klase“, površine 188 m²,
- katastarske parcele broj 3755, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 22520 m²,
- i katastarske parcele broj 3609/1, na kojoj se nalazi objekat broj 1 koji je upisan u „V“ listu po načinu korišćenja „ruševina“ raznog objekta, površine 18 m².

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 04-125/1302-1 od 11. 09. 2020. godine u kojem se navodi da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Detaljnog prostornog plana Koridor dalekovoda 400 kv sa optičkim kablom od Crnogorskog

primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500 kv sa optičkim kablom Italija- Crna Gora („Sl.list CG br. 47/11 i 69/17).

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, dostavio je mišljenje broj: 05-332/20-580 od 21.09.2020.godine u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG- o.p.“ broj 12/14). Planom namjene površina navedenog planskog dokumenta kat.parcele broj 3604 i 3595 nalaze se u prostoru šumskih površina, kat.parcele broj 3592 i 3593 dijelom se nalaze u zahvatu šumskih a dijelom u zahvatu ostalih prirodnih površina (garig, makija, krš, kamenjar), dok se sve preostale katastarske parcele iz predmetnog lista nepokretnosti nalaze u prostoru predviđenom kao ostale prirodne površine (garig, makija, krš, kamenjar). Takođe, shodno članu 10 Zakona o Nacionalnim parkovima („Sl.list CG“ br. 28/14), kojim su opisno definisane granice Nacionalnog parka „Lovćen“, sve katastarske parcele upisane u list broj 134, KO Bajice nalaze se u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka „Lovćen“ („Sl.list CG“ br. 34/14) - u granicama Nacionalnog parka Lovćen.

Smjernicama navedenog planskog dokumenta na predmetnim katastarskim parcelama nije predviđena mogućnost gradnje novih objekata, već samo, uz izradu projektne dokumentacije mogućnost obnove starih kućišta ili ruševina u postojećim gabaritima, ukoliko su iste evidentirane u listu nepokretnosti. U istom navode i to da se sve gore navedene katastarske parcele osim kat.parcele broj 3754, 3684 i 3685 kao i djelova katastarskih parcela br. 3755 i 3683, KO Bajice nalaze i u koridoru dalekovoda 400kv sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja.

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 03-2414 od 29. 10. 2020.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 je Dragan Martinović vlasnik predmetnih nepokretnosti, uknjiženih na njegovo ime u list nepokretnosti broj 134, KO Bajice, u obimu prava 1/1 i da se nepokretnosti upisane u predmetnom listu nepokretnosti, nalaze u zoni Nacionalnog parka „Lovćen“.

U konačnom, ukazuju da imajući u vidu da se ponuđene nepokretnosti nalaze u zoni sa posebnim režimom zaštite, mjesto na kojem se nepokretnosti nalaze, površinu i ponuđenu cijenu, to javno preduzeće ne prepoznaje interes da ponuđene nepokretnosti budu 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.