

Informacija o ponudi za pravo preče kupovine posebnih djelova nepokretnosti u svojini privrednog društva "SBCC" iz Cetinja

Članom 45 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, uređeno je pravo preče kupovine, pa je istim propisano da država ima pravo preče kupovine kulturnog dobra u privatnoj svojini, da pravo preče kupovine može prenijeti na opštinu, kao i da se država i opština mogu odreći prava preče kupovine kulturnog dobra.

Članom 46 Zakona, propisano je da vlasnik kulturnog dobra koji želi da proda kulturno dobro neposrednom pogodbom dužan je da ga prvo, preko Ministarstva, ponudi državi, da ponuda za pokretno kulturno dobro traje najmanje 30 dana, a za nepokretno kulturno dobro najmanje 60 dana. Takođe, istim članom u stavu 3 propisano je da ako se država ili opština odreknu prava preče kupovine kulturnog dobra ili ne odgovore na ponudu u navedenim rokovima, vlasnik kulturnog dobra može to kulturno dobro prodati drugom licu, pod uslovima koji ne mogu biti povoljniji od uslova koji su bili ponuđeni državi, odnosno opštini.

Aktom broj P-001/2019 od 04.02.2019. godine, obratilo se privredno društvo "SBCC" d.o.o. iz Cetinja, ovom ministarstvu, ponudom na osnovu prava preče kupovine posebnih djelova nepokretnosti evidentiranih u Listu nepokretnosti 3176 – prepis, na katastarskoj parceli 3349/1 KO Cetinje I, i u Listu nepokretnosti 1353 – prepis, na katastarskoj parceli broj 3349/2 KO Cetinje I, označeni kao: tehnička prostorija sa oznakom T2 površine 91 m² u podrumu; tehnička prostorija sa oznakom T3 površine 99,7 m² u podrumu; poslovni prostor sa oznakom P1 površine 106,3 m² na prizemlju; poslovni prostor sa oznakom P2 površine 83 m² na prizemlju; poslovni prostor sa oznakom P3 površine 46,8 m² na prizemlju; garsonjera sa oznakom G2 površine 33,4 m² na prvom spratu; jednosoban stan sa oznakom J1 površine 49,3 m² na prvom spratu; jednosoban stan sa oznakom J2 42,2 m² na prvom spratu; jednosoban stan sa oznakom J3 55,2 m² na pravom spratu; jednosoban stan sa oznakom J4 površine 60,7 m² na prvom spratu; jednosoban stan sa oznakom J5 49 m² na prvom spratu; garsonjera sa oznakom G1 površine 32,9 m² na drugom spratu; garsonjera sa oznakom G2 površine 33,4 m² na drugom spratu; jednosoban stan sa oznakom J1 površine 49,3 m² na drugom spratu; jednosoban stan sa oznakom J3 površine 55,2 m² na drugom spratu; jednosoban stan sa oznakom J4 površine 60,7 m² na drugom spratu; dvosoban stan sa oznakom D1 površine 76,2 m² na drugom spratu; garsonjera sa oznakom G1 površine 31,4 m² na mansardi; jednosoban stan sa oznakom J1 površine 49,3 m² na mansardi; jednosoban stan sa oznakom J2 površine 42,2 m² na mansardi; jednosoban stan sa oznakom J3 površine 54,3 m² na mansardi; jednosoban stan sa oznakom J4 površine 59,8 m² na mansardi; jednosoban stan sa oznakom J5 površine 48,1 m² na mansardi i dvosoban stan sa oznakom D1 75,3 m² na mansardi, u svojstvu investitora/vlasnika, u iznosu od 1.430.000,00 eura.

Ministarstvo se, potom, obratilo Upravi za zaštitu kulturnih dobara, radi davanja mišljenja i izjašnjenja u odnosu na navedeno, a takođe i uputilo dopis Prijestonici Cetinje, kojim zahtijeva mišljenje kao i povratnu informaciju da li je Prijestonica zainteresovana da se pravo preče kupovine prenese na nju, u skladu sa zakonom.

Nakon razmatranja, Prijestonica Cetinje, Direkcija za imovinu, aktom broj 01-460/19-252 od 20.02.2019. godine, obavijestila je Ministarstvo kulture da, u budžetu Prijestonice za 2019. godinu, nijesu predviđena sredstva za realizaciju tih aktivnosti, pa shodno tome nije zainteresovana za pravo preče kupovine u pogledu odnosne nepokretnosti.

Takođe, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je uputila Ministarstvu kulture, dopis broj UPI03-43/2019-2 od 20.02.2019. godine, u kojem je, pored ostalog, navedeno da se predmetna nepokretnost nalazi na katastarskim parcelama br. 3349/1 i 3349/2 KO Cetinje I, u granicama zaštićenje okoline nepokretnog kulturnog dobra "Istorijsko jezgro Cetinje" (Rješenje o potvrđivanju statusa nepokretnog kulturnog dobra Istorijsko jezgro Cetinje UPI02-205/2014-1 od 31.12.2014. godine), da pripada zaštićenoj zoni bloka 1 i djelimično bloka 11, te da predstavlja

integralni dio predmetnog kulturnog dobra, te iz tih razloga posjeduje kulturno-istorijske vrijednosti, ali da posmatrana individualno ne posjeduje arhitektonske i estetske vrijednosti, pa ista nije od značaja ili prioriteta za kupovinu, po osnovu prava preče kupovine.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo kulture predlaže Vladi Crne Gore da se, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, odrekne prava preče kupovine predmetnih posebnih djelova nepokretnosti.

Prilozi: Ponude, Ugovor o zajedničkoj gradnji UZZ broj 145/2018, Rješenje Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje broj 954-119-UPI-663/1/18 od 29.05.2018. godine, Rješenja Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu br. 05-361/17-UPI-290 od 23.04.2018. godine i 05-361/17-UPI-290/2 od 29.06.2018. godine, List nepokretnosti 3176 – prepis broj 119-956-614/2019 od 11.02.2019. godine, List nepokretnosti 1353 – prepis broj 119-956-613/2019 od 11.02.2019. godine, akt Prijestonice Cetinje i Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara.