

Informacija

o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", 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 "Skadarsko jezero", koju je Upravi za imovinu dostavio Jovičević Zoran, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade na razmatranje i usvajanje.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za imovinu obratio se Jovičević Zoran, ponudom broj 0201/988 od 11. 02. 2020. godine, a koja se odnosi na prodaju nepokretnosti, i to:

- katastarske parcele, broj 167, po načinu korišćenja „dvorište“, površine 103 m²,
- katastarske parcele, broj 167/1, po načinu korišćenja „objekat u izgradnji“, površine 77 m² i
- katastarske parcele, broj 167/1, po načinu korišćenja „objekat u izgradnji“, površine 60 m².

Predmetne katastarske parcele upisane su u list nepokretnosti broj 26, KO Žabljak, Prijestonica Cetinje, a koje je Jovičević Zoran ponudio po cijeni od 14.000,00 €.

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 04-125/62-1 od 04. 03. 2020. godine u kojem navode da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park „Skadarsko jezero“ („Službeni list CG“ broj 46/01), na prostoru definisanom kao površine naselja.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje dostavio je mišljenje, broj 05-332/20-291 od 01. 06. 2020.godine u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Državne studije lokacije za područje „Žabljak Crnojevića“ („Službeni list CG“, broj 77/10). Takođe, navode da je planskim dokumentom, planom parcelacije i nivelacije, od predmetne katastarske parcele i manjeg dijela katastarske parcele broj 230, KO Žabljak Crnojevića (po kulturi – postojeći nekategorisani put) formirana urbanistička parcela UP 21 ukupne površine 188 m², na kojoj je predviđena rekonstrukcija sa nadgradnjom u smislu obnove tradicionalne kuće, maksimalne površine objekta u osnovi 77 m², maksimalne spratnosti P+1 i maksimalne BRGP objekta 150 m². Namjenom površina predmetna urbanistička parcela nalazi se u prostoru stanovanja sa sadržajima u funkciji turizma, kao i da se predmetna katastarska parcela shodno članu 11 Zakona o Nacionalnim parkovima („Službeni list CG“, broj 28/14) kojim su opisno definisane granice Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“, nalazi u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“.

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 03-876 od 28. 04. 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 14.000,00 bez posebnih uslova i i da se nepokretnost upisana u listu nepokretnosti broj 26 KO Žabljak nalazi u zoni Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“.

U konačnom, ukazuju da imajući u vidu da se ponuđena nepokretnost nalazi u III 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.