

Informacija o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koja se nalazi u području Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", koju je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavila Uprava za državnu imovinu

Uprava za državnu imovinu dostavila je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Informaciju o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koja se nalazi u području Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", sa prijedlogom zaključaka, kako bi ista prethodno bila ponuđena Vladi Crne Gore.

Naime, Upravi za državnu imovinu Crne Gore obratio se Milenko Kostić iz Podgorice, zahtjevom za prodaju nepokretnosti (akt br. 02-012/24-2888 od 13.03.2024. godine.), i to:

- katastarska parcela br. 981/2, površine 9086 m², po načinu korišćenja "livada 7. klase";
- katastarska parcela br. 2322/1, objekat u zgradi broj 1, označen kao PD, prizemlje, površine 17 m², LN br 74 KO Rvaši;
- katastarska parcela br. 2322/4, površine 141 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar";
- katastarska parcela br. 2333/1, površine 398 m², po načinu korišćenja "livada 6. klase";
- katastarska parcela br. 2335/1, površine 2809 m², po načinu korišćenja "njiva 3. klase";
- katastarska parcela br. 2338/1, površine 627 m², po načinu korišćenja "livada 5. klase";
- katastarska parcela br. 2341/1, površine 303 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase";
- katastarska parcela br. 2341/2, površine 1772 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase";
- katastarska parcela br. 2342/1, površine 2676 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar";
- katastarska parcela br. 2342/1, površine 2675 m², po načinu korišćenja "šume 7. klase";
- katastarska parcela br. 2342/2, površine 371 m², po načinu korišćenja "šume 7. klase";
- katastarska parcela br. 2342/2, površine 162 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar";
- katastarska parcela br. 2343/1, površine 4094 m², po načinu korišćenja "šume 7. klase";
- katastarska parcela br. 2383/2, površine 2325 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar";

sve upisane u LN br. 299 KO Rvaši, Prijestonica Cetinje, po cijeni od 2,00 €/m² za zemljište i 400,00 €/m² za stambeni dio, a po osnovu prava preče kupovine na području Nacionalnog parka "Skadarsko jezero".

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za državnu imovinu se tim povodom obratila Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom za mišljenje, kako bi se sa aspekta svojih nadležnosti izjasnili, da li postoji potreba za kupovinom predmetne katastarske parcele.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je dostavilo akt br. 10-421/24-10153/2 od 26. jula 2024. godine, u kojem se navodi da se katastarska parcela broj 981/2 KO Dodoši nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park "Skadarsko jezero" ("Sl.list RCG", br. 46/01), na prostoru koji je definisan kao

močvarne livade, dok se kat.parcele br. 2342/1, br. 2342/2, br. 2343/1 i br. 2383/2 KO Rvaši nalaze na prostoru koji je definisan kao šikare i makije. Takođe, da se kat.parcela br. 2322/2, upisana u LN br. 74, kao i kat.parcele br. 2232/4, 2333/1, br. 2335/1, br. 2338/1, br. 2341/1, br. 2341/2 i br. 2383/2, upisane u LN br. 299 KO Rvaši, nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da se za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta treba obratiti nadležnom organu lokalne uprave Prijestonice Cetinje, budući da, shodno članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, isti organ izdaje izvod za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta.

Takođe, imajući u vidu mišljenje navedenog ministarstva, Uprava za državnu imovinu je istim povodom zatražila mišljenja Javnog preduzeća za Nacionalne parkove Crne Gore i Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje.

Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore dostavilo je akt br. 03-2257/1 od 15. avgusta 2024. godine, u kojem se navodi da se predmetne nepokretnosti nalaze u granicama Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", utvrđenim Zakonom o nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14 i 39/16), da ponuda sadrži opredijeljeni iznos cijene po jedinici mjere ili u paušalnom iznosu sa uslovima prodaje, kao i da se iz date ponude i listova nepokretnosti utvrđuje da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti od 2,00 €/m² za zemljište i 400,00 € za stambeni dio, te da imajući u vidu mjesto na kojem se ponuđene nepokretnosti nalaze, to Javno preduzeće ne prepoznaje interes da ponuđena nepokretnost bude u državnoj svojini, pa stoga su mišljenja da datu ponudu **ne treba prihvatiti.**

Takođe, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, dostavio je mišljenje br. 05-332/24-615 od 12. avgusta 2024. godine (sa skicom – grafički prikaz namjene površina iz Generalne urbanističke razrade Rijeke Crnojevića sa položajem predmetne katastarskih parcela), u kojem je navedeno da se kat.parcele br. 981/2, br. 2322/1, br. 2322/4, br. 2333/1, br. 2335/1, br. 2338/1, br. 2341/1, br. 2341/2, br. 2342/1, br. 2341/2 i br. 2343/1 KO Rvaši, nalaze u zahvatu PPPPN NP "Skadarsko jezero", te da shodno članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), postupak izdavanja izvoda iz planskog dokumenta je u nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Takođe, da se kat.parcela br. 2383/2 KO Rvaši, nalazi van zahvata granice Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", a u granicama Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl.list CG – o.p.", broj 12/14), kao i da se planom namjene površina navedenog planskog dokumenta ista nalazi na prostoru predviđenom kao ostala prirodna površina (garig, makija, krš, kamenjar).

Pravni osnov predmetne ponude sadržan je u članu 27 Zakona o nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14 i 39/16), kojim je stavom 1 propisano da vlasnik nepokretnosti na području nacionalnog parka koji namjerava da proda nepokretnost dužan je da je prethodno ponudi Vladi, preko organa uprave nadležnog za imovinu.

Ponuda iz stava 1 ovoga člana obavezno sadrži cijenu i uslove prodaje.

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.