

Informacija

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

Uprava za katastar i državnu 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 "Skadarsko jezero", koju su Upravi za katastar i državnu imovinu dostavili suvlasnici Rajko Prlja, Vladimir Prlja i Boris Prlja, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade na razmatranje i usvajanje.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za katastar i državnu imovinu obratili su se suvlasnici Rajko Prlja, Vladimir Prlja i Boris Prlja ponudom broj 01-012/21-9779 od 24. 5. 2021. godine, a koja se odnosi na prodaju nepokretnosti upisane u list nepokretnosti broj 80, KO Čukovići, Prijestonica Cetinje, po ponuđenoj cijeni od 38.000,00 €, a koja se nalazi u zoni Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" i to katastarske parcele broj 240, po načinu korišćenja „šuma 6. klase“, površine 4478 m².

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za katastar i državnu imovinu, pribavila je mišljenja Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 04-100/119-1 od 5. jula 2021. godine, navedeno je da se predmetna katastarskaparcele nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park „Skadarsko jezero“ („Sl.list CG“, broj 46/01), na prostoru koji je definisan kao šikare i makija

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, broj 05-332/21-616 od 27. septembra 2021. godine, navedeno je da se najveći dio predmetne katastarske parcele nalazi u prostoru predviđenom kao šumska površina i na njima Planom nije data 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. Smjernicama Plana šumske površine na teritoriji Prijestonice Cetinje kao prirodno bogatstvo i dobra od opšteg interesa moraju se održavati, obnavljati i koristiti, tako da se trajno očuvaju i povećaju njihove vrijednosti i ekološke funkcije. Preostali manji dio predmetne katastarske parcele nalazi se u prostoru predviđenom kao poljoprivredna površina. Shodno članu 11 Zakona o Nacionalnim parkovima („Sl.list CG“ broj 28/14), kojim su opisno definisane granice Nacionalnog parka Skadarsko jezero, predmetna katastarske parcela nalazi se u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“ („Sl.list CG“, broj 46/01), u granicama Nacionalnog parka Skadarsko jezero.

Uprava za katastar i državnu 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 03-2089 od 16. jula 2021. 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 se iz date ponude i lista nepokretnosti utvrđuje da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti od 38.000,00 €, sa uslovom kupoprodajne cijene u roku od 3 dana do dana potpisivanja ugovora i da se nepokretnost upisana u list nepokretnosti broj 80, KO Čukovići, nalazi u zoni Nacionalnog parka "Skadarsko jezero".

U konačnom, ukazuju da imajući u vidu da se ponuđene nepokretnosti nalaze u III zoni 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.

Istim članom propisano je i da 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.