

Informacija o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koja se nalazi u području Nacionalnog parka "Lovćen", 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 "Lovćen", sa prijedlogom zaključaka, kako bi ista prethodno bila ponuđena Vladi Crne Gore.

Naime, Upravi za državnu imovinu Crne Gore obratio se Lipovina Predrag iz Cetinja, zahtjevom za prodaju nepokretnosti (akt br. 02-012/25-2198 od 20.02.2025. godine), i to:

- katastarska parcela br. 4000, površine 355 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 4001, površine 1856 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4002, površine 1466 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4003, površine 331 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4004, površine 445 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4005, površine 402 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4006, površine 277 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 4007, površine 360 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4008, površine 2414 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 4009, površine 7437 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 4010, površine 778 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 4011, površine 427 m², po načinu korišćenja "livada 8. klase",
- katastarska parcela br. 4012, površine 231 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4013, površine 313 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4014, površine 5253 m², po načinu korišćenja "livada 8. klase",
- katastarska parcela br. 4015, površine 1693 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4016, površine 356 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 4017, površine 331 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 4020/1, površine 1136 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta",

- katastarska parcela br. 4020/5, površine 28 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta",
- katastarska parcela br. 4020/6, površine 4209 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta",
- katastarska parcela br. 4027/4, površine 1386 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 4027/5, površine 17 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 4027/6, površine 149 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 4029, površine 165 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase",
- katastarska parcela br. 4030/1, površine 4070 m², po načinu korišćenja "livada 6. klase",
- katastarska parcela br. 4030/3, površine 42 m², po načinu korišćenja "livada 6. klase",

sve upisane u LN br. 148 KO Bajice, Prijestonica Cetinje, po cijeni od 1,00 €/m², a po osnovu prava preče kupovine na području Nacionalnog parka "Lovćen".

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 predmetnih katastarskih parcela.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je dostavilo akt br. 04-332/25-4022/2 od 27. marta 2025. godine, u kojem se navodi da se sve predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park "Lovćen" ("Sl.list RCG", br. 34/14), te da shodno grafičkom prilogu broj 8 "Namjena površina i organizacija prostora planirano stanje", Prostorni plan posebne namjene NP "Lovćen" konstatovano je sljedeće:

- katastarske parcele br. 4000, 4001, 4002, 4003, 4004, 4007, 4010, 4011, 4012, 4013, 4016, 4017, 4020/5, 4020/6, 4027/4 KO Bajice, nalaze se na prostoru koji je definisan kao šumske površine;
- katastarska parcela br. 4006 KO Bajice, nalazi se na prostoru koji je definisan kao ostale prirodne površine;
- katastarske parcele br. 4005 i 4014 KO Bajice, svojim većim dijelom nalaze se na prostoru koji je definisan kao ostale prirodne površine, dok se manjim dijelom nalaze na šumskim površinama;
- katastarske parcele br. 4008 i 4015 KO Bajice, svojim većim dijelom nalaze se na prostoru koji je definisan kao šumske površine, dok se manjim dijelom nalaze na ostalim prirodnim površinama;
- katastarska parcela br. 4009 KO Bajice, nalazi se na prostoru koji je definisan kao šumske površine i ostale prirodne površine. Objekat na katastarskoj parceli br. 4009 KO

Bajice, zgrada br. 1, po načinu korišćenja "ruševina raznog objekta", površine 44 m², nalazi se na prostoru koji je definisan kao šumske površine;

- katastarska parcela br. 4020/1 KO Bajice, nalazi se na prostoru koji je definisan kao PPT staza /primorska planinarska transfezala/, dok se malim dijelom nalazi na šumskim površinama;

- katastarska parcela br. 4027/5 KO Bajice, nalazi se na prostoru koji je definisan kao PPT staza /primorska planinarska transfezala/;

- katastarska parcela br. 4029 KO Bajice, nalazi se na prostoru koji je definisan kao saobraćajna infrastruktura – lokalni putevi;

- katastarske parcele br. 4027/6, 4030/1, 4030/3 KO Bajice, nalaze se na prostoru koji je definisan kao saobraćajna infrastruktura – lokalni putevi i PPT staza /primorska planinarska transfezala/.

Takođe, shodno grafičkom prilogu broj 10. "Zaštita prirodne i kulturne baštine planirano rješenje", Prostorni plan posebne namjene NP "Lovćen", konstatovano je sljedeće:

- katastarske parcele br. 4000, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4020/5, 4020/6 KO Bajice, nalaze se u II zoni zaštite NP;

- katastarske parcele br. 4020/1, 4027/5, 4027/6, 4029, 4030/1, 4030/3 KO Bajice, nalaze se u III zoni zaštite NP;

- katastarska parcela br. 4027/4 KO Bajice, nalazi se u II i III zoni zaštite NP.

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. 03-669/1 od 10. aprila 2025. godine, u kojem se navodi da se navedene predmetne nepokretnosti koje se nude državi na prodaju, po osnovu prava preče kupovine, nalaze u granicama Nacionalnog parka "Lovćen", 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 (1,00 €/m²), te da imajući u vidu mjesto na kojem se ponuđena nepokretnost nalazi, 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. 05-421/25-303 od 14. maja 2025. godine, u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele, nalaze u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka "Lovćen", te da shodno članu 143 stav 4 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25), do uspostavljanja Geoportala, organ

lokalne Uprave za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta, odnosno Ministarstvo za prostor u granicama državnog planskog dokumenta izdaje izvod iz planskog dokumenta.

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.