

Informacija

o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka „Lovćen“, koju je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za katastar i državnu imovinu

Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore dostavila je Ministarstvu finansija Informaciju o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka „Lovćen“, koju su Upravi za katastar i državnu imovinu dostavili Radunović Ratko, Radunović-Đurić Snežana, Radunović Ranko i Martinović Vuk, 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 Radunović Ratko, Radunović-Đurić Snežana, Radunović Ranko i Martinović Vuk, ponudom broj 01-012/22-25822 od 21. 11 2022. godine, a koja se odnosi na prodaju nepokretnosti, i to:

- katastarske parcele, broj 5932, po načinu korišćenja „livada 6.klase“, površine 417 m²;
- katastarske parcele, broj 5932, po načinu korišćenja „dvorište“, površine 500 m²;
- katastarske parcele, broj 5932, broj zgrade 1, po načinu korišćenja „porodična stambena zgrada“, površine 57 m²;

Sve predmetne katastarske parcele upisane su u list nepokretnosti broj 1197, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, a koje su Radunović Ratko, Radunović-Đurić Snežana, Radunović Ranko i Martinović Vuk ponudili po cijeni od 43.000,00 €.

S tim u vezi, Uprava za katastar i državnu imovinu se po navedenoj ponudi obratila Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, zahtjevom za izjašnjenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, dostavilo je mišljenje broj 08-10229/2 od 27. 12. 2022. godine u kojem navode da se katastarska parcela br. 5932 KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka „Lovćen“, na području katuna Veliki Bostur, u III zoni zaštite nacionalnog parka, van granica detaljnih razrada.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje dostavio je mišljenje, broj 05-332/23-172 od 17.03.2023.godine u kojem je navedeno da se katastarska parcela br. 5932 KO Njeguši, nalazi u prostoru poljoprivrednih površina, te i da je shodno članu 10 Zakona o Nacionalnim parkovima („Sl. list CG“ br. 28/2014), kojim su opisno definisane granice Nacionalnog parka „Lovćen“, predmetna katastarska parcela nalazi u

zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka „Lovćen“ („Sl. list CG“ br. 34/14) - u granicama Nacionalnog parka Lovćen, u području Velikog Bostura, a van zahvata detaljnih razrada. Smjernicama Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka „Lovćen“, na predmetnoj parceli 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 bez tereta i ograničenja i ukoliko je kroz foto dokumentaciju evidentirano postojanje objekta na terenu.

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 03-3213/1 od 28. 12. 2022. godine, u kojem se navodi da se nepokretnosti koje se nude na prodaju po pravu preče kupovine, u svojini pravnih i fizičkih lica nalaze u granicama nacionalnog parka „Lovćen“, da ponuda sadrži opredjeljeni iznos cijene po jedinici mjere ili u paušalno određenom iznosu.

Takođe, navode da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti u iznosu od 43.000,00 €, da su vlasnici predmetnih nepokretnosti Radunović Ratko, Radunović-Đurić Snežana, Radunović Ranko i Martinović Vuk, upisanih u list nepokretnosti broj 1197, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, u obimu prava 1/9, 1/9, 1/9 i 2/3 i da se predmetne nepokretnosti nalaze u granicama Nacionalnog parka „Lovćen“, utvrđenim Zakonom o nacionalnim parkovima.

U konačnom, ukazuju da imajući u vidu mjesto na kojem se ponuđene nepokretnosti nalaze, Javno preduzeće Nacionalni parkovi ne prepoznaju interes da ponuđene nepokretnosti budu u državnoj svojini i da 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 je propisano 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.