

Informacija o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti u svojini Nade Krstev iz Cetinja

Članom 45 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, uređeno je pravo preče kupovine, pa je istim propisano da država ima pravo preče kupovine kulturnog dobra u privatnoj svojini, da pravo preče kupovine može prenijeti na opštinu, kao i da se država i opština mogu odreći prava preče kupovine kulturnog dobra.

Članom 46 Zakona, propisano je da vlasnik kulturnog dobra koji želi da proda kulturno dobro neposrednom pogodbom dužan je da ga prvo, preko Ministarstva, ponudi državi, da ponuda za pokretno kulturno dobro traje najmanje 30 dana, a za nepokretno kulturno dobro najmanje 60 dana. Takođe, istim članom u stavu 3 propisano je da ako se država ili opština odreknu prava preče kupovine kulturnog dobra ili ne odgovore na ponudu u navedenim rokovima, vlasnik kulturnog dobra može to kulturno dobro prodati drugom licu, pod uslovima koji ne mogu biti povoljniji od uslova koji su bili ponuđeni državi, odnosno opštini.

Aktom broj 01-3062 od 31.07.2018. godine, Nada Krstev iz Cetinja, u svojstvu vlasnice nepokretnosti, evidentirane u Listu nepokretnosti 458 KO Cetinje I, na katastarskoj parceli broj 3554, stambeni prostor, broj zgrade 1, PD5, PN, površine 79 m², sa pravom svojine u obimu 1/1, obratila se ovom ministarstvu, ponudom na osnovu prava preče kupovine, u iznosu od 130.000,00 eura (stotridesethiljada eura).

Ministarstvo kulture se, potom, obratilo Upravi za zaštitu kulturnih dobara, radi davanja mišljenja i izjašnjenja u odnosu na navedeno, a takođe i uputilo dopis Prijestonici Cetinje, kojim zahtijeva mišljenje kao i povratnu informaciju da li je Prijestonica zainteresovana da se pravo preče kupovine prenese na nju, u skladu sa zakonom.

Nakon razmatranja, Prijestonica Cetinje, aktom broj 01-371/18-901/2 od 10.08.2018. godine, obavijestila je Ministarstvo kulture da, nije zainteresovana za pravo preče kupovine u pogledu odnosne nepokretnosti.

Takođe, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je uputila Ministarstvu kulture, dopis broj UPI-03-199/2018-2 od 27.08.2018. godine, u kojem je, pored ostalog, navedeno da se predmetna nepokretnost nalazi na katastarskoj parceli broj 3554 KO Cetinje I, blok 14, te da je uvidom u Studiju zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja konstatovano da je predmetna nepokretnost prepoznata kao objekat sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, kao "Kuća Vučekovića". Uprava za zaštitu kulturnih dobara je mišljenja, da predmetna nepokretnost nema status pojedinačno kulturno dobro, ali je integralni dio nepokretnog kulturnog dobra "Istorijsko jezgro Cetinje" (Rješenje o potvrđivanju statusa nepokretnog kulturnog dobra Istorijsko jezgro Cetinje broj UP/I-02-205/2014-1 od 31.12.2014. godine), a prepoznata je i kao potencijalno kulturno dobro, pa posmatrana individualno, ista posjeduje arhitektonske, estetske vrijednosti i kulturno-istorijske vrijednosti, i smatra da je ista vrijedna otkupa, ali samo u slučaju da je riječ o otkupu cjelokupne nepokretnosti, jer u protivnom, ako se radi o dijelu objekta, ista nije od značaja ili prioriteta za kupovinu, po osnovu prava preče kupovine.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo kulture predlaže Vladi Crne Gore da se, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, odrekne prava preče kupovine predmetne nepokretnosti, budući da je riječ o dijelu predmetne nepokretnosti.

Prilozi: Ponuda, izvod iz Lista nepokretnosti 458 - izvod, broj 119-956-2713/2018 od 30.05.2018. godine, akt Prijestonice Cetinje, kao i Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara