

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 je Upravi za katastar i državnu imovinu dostavio vlasnik Jovan Poleksić, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade na razmatranje i usvajanje.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za katastar i državnu imovinu obratio se vlasnik Jovan Poleksić, ponudom broj 01-012/21-7848 od 30. 6. 2021. godine, a koja se odnosi na prodaju nepokretnosti upisanih u list nepokretnosti broj 58, KO Prevlaka, Prijestonica Cetinje, po ponudenoj cijeni od 20.576,00 €, a koje se nalaze u zoni Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" i to:

- katastarske parcele broj 42, po načinu korišćenja „poslovne zgrade u privredi“, površine 19 m²,
- katastarske parcele broj 431, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, površine 632 m²,
- katastarske parcele broj 431, po načinu korišćenja „šuma 6. klase“, površine 1473m²,
- katastarske parcele broj 487, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, površine 1801 m²,
- katastarske parcele broj 497, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, površine 8971 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 04-100/200-1 od 10. septembra 2021. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park „Skadarsko jezero“ (Sl.list RCG, broj 46/01), na prostoru koji je definisan kao izdanačke šume, a dijelom kao šikare i makija.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za uređenje prostora i i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, broj 05-421/21-709 od 22. oktobra 2021. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG – opštinski propisi“, broj 12/14), a planom namjena površina navedenog planskog dokumenta, katastarske parcele br. 42, 431 i 487, kao i dio katastarske parcele broj 497, KO Prevlaka, nalaze se u prostoru ostalih prirodnih površina (garig, makija, krš, kamenjar). Takođe, navedeno je da dio katastarske parcele broj 497 nalazi se u prostoru koji je namjenom površina predviđen kao šumska površina.

Takođe, navedeno je da shodno članu 11 Zakona o Nacionalnim parkovima („Sl.list CG“, broj 28/14) kojim su opisno definsane granice Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“, predmetne katastarske parcele nalaze se u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“ („Sl.list CG“, broj 46/01) – u granicama Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“, a u prostoru na kojem nije predviđena gradnja novih objekata, već samo uz izradu projektne dokumentacije mogućnost obnove starih kućišta ili ruševina u postojećim gabaritima, ukoliko su iste evidentirane u listu nepokretnosti.

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 03-2796 od 17. septembra 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 20.576,00 €, sa uslovom uplate depozita u iznosu od 2.057,60 € (10% od kupoprodajne cijene u roku od 8 dana od dana prihvatanja ponude).

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.