

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

Naime, Uprava za nekretnine, aktom br. 01-012/25-4057/1 od 05.06.2025. godine, prosljedila je Upravi za državnu imovinu Crne Gore zahtjev Nikole Kekovića i Vladimira Tomovića, za prodaju nepokretnosti (akt br. 02-012/25-7972 od 16.06.2025. godine), i to:

- katastarska parcela br. 309/2, površine 385 m², po načinu korišćenja "livada 5. klase", upisana u LN br. 80 KO Rijeka Crnojevića, Prijestonica Cetinje, po cijeni od 10,88 €, po 1 m², a po osnovu prava preče kupovine na području Nacionalnog parka "Skadarsko jezero".

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 predmetne nepokretnosti.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je dostavilo akt br. 04-332/25-3880/89 od 23. jula 2025. godine, u kojem se navodi da je predmetna katastarska parcela obuhvaćena Prostornim planom posebne namjene NP "Skadarsko jezero" ("Službeni list CG", br. 46/01), a shodno grafičkom prilogu "Sinteza – L1 Rijeka Crnojevića", nalazi se u okviru namjene "kamenjari i utrine".

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. 03-2168/1/1 od 25. avgusta 2025. godine, u kojem se navodi da se navedena predmetna nepokretnost koja se nudi državi na prodaju, po osnovu prava preče kupovine, nalazi u granicama Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", utvrđenim članom 27 Zakonom o nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14, 39/16 i 84/24), da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti u iznosu od 10,88 €, po 1 m², da su Nikola Keković i Vladimir Tomović, vlasnici predmetne nepokretnosti, sa obimom prava 1/2, te da imajući u vidu mjesto na kojem se ponuđena nepokretnost nalazi, 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. 05-332/25-611 od 23. septembra 2025. godine, u kojem je navedeno da se predmetna nepokretnost, nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Službeni list CG – o.p.", br. 12/14) – zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Rijeke Crnojevića, kao i da se Planom namjene površina Generalnog urbanističkog rješenja Rijeke Crnojevića, veći dio katastarske parcele br. 309/2 KO Rijeka Crnojevića, nalazi u prostoru predviđenom za uređenje obale, a preostali manji dio u prostoru vodnih površina i prostoru predviđenom za proširenje naseljske saobraćajnice. Takođe navode, da se predmetna kat.parcela nalazi u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" ("Službeni list CG", br. 46/01) – u granicama Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" (u grafičkom prilogu dostavljen grafički prikaz nemjene površina iz Generalnog urbanističkog rješenja Rijeke Crnojevića, sa položajem predmetne kat.parcele).

Pravni osnov predmetne ponude sadržan je u članu 27 Zakona o nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14, 39/16 i 84/24), 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, vlasnici ne mogu prodati nepokretnost drugom licu pod povoljnijim uslovima od uslova pod kojima su ih je ponudili Vladi.