

Informacija o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u području Nacionalnog parka "Durmitor"

Uprava za državnu imovinu dostavila je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Informaciju o Ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u području Nacionalnog parka "Durmitor", sa prijedlogom zaključaka, kako bi ista prethodno bila ponuđena Vladi Crne Gore.

Naime, Upravi za državnu imovinu Crne Gore obratilo se Pravno lice "MB Turist" d.o.o. – Žabljak, zahtjevom za prodaju nepokretnosti (akt br. 02-012/26-1702 od 19.02.2026. godine), i to:

- katastarske parcele br. 444/2, površine 200 m², po načinu korišćenja "deponija smeća";
- katastarske parcele br. 462, površine 240 m², po načinu korišćenja "parking";
- katastarske parcele br. 466, površine 491 m², po načinu korišćenja "parking";
- katastarske parcele br. 467/2, površine 344 m², po načinu korišćenja "parking";
- katastarske parcele br. 467/2, površine 153 m², po načinu korišćenja "stambeno poslovne zgrade";
- katastarske parcele br. 467/3, površine 191 m², po načinu korišćenja "parking", kao i
- posebni djelovi objekta koji se nalazi na kat.parceli br. 467/2, zgrada br. 1, označeni na sljedeći način:
 - PD 1, površine 120 m², po načinu korišćenja "poslovni prostor ugostiteljstva";
 - PD 2, površine 120 m², po načinu korišćenja "poslovni prostor ugostiteljstva" i
 - PD 3, površine 120 m², po načinu korišćenja "poslovni prostor ugostiteljstva";

sve nepokretnosti su upisane u LN br. 660 KO Njegovuđa – Opština Žabljak, i ponuđene za cijenu od ukupno 1.320.000,00 €.

Iz dostavljene dokumentacije se može konstatovati, da se navedeno pravno lice prethodno obratilo Upravi za državnu imovine, koja je u cilju utvrđivanja, da li postoji potreba za kupovinu predmetnih nepokretnosti, zatražala od određenih državnih organa, da sa aspekta svojih nadležnosti daju odgovarajuća mišljenja.

Postupajući po navedenom zahtjevu Uprave za državnu imovine, dostavljena su izjašnjenja:

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, koje je u svom aktu br. 04-332/26-2940/2 od 12. marta 2026. godine, navelo da se predmetne kat.parcele obuhvaćene Prostornim planom posebne namjene za Durmitorsko područje ("Službeni list Crne Gore", br. 47/16), u okviru knjige 2 – Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park "Durmitor", te da prema grafičkom prilogu 09 "Namjena površina – plan":

- katastarska parcela 444/2 se nalazi u okviru namjene "ostale prirodne površine (goleti, kamenjari, stjenovite padine i dr.)
- katastarske parcele br. 462, br. 466, br. 467/2 i br. 467/3, se nalaze u okviru namjene "obradivo zemljište, dok se u konkretnom dijelu pomenutih parcela nalazi "magistrala saobraćajnica".

Takođe, prema grafičkom prilogu 11 "Plan zaštite i režima korišćenja prostora", sve predmetne kat.parcele se nalaze u okviru režima zaštite III stepena – Nacionalnog parka "Durmitor, kao i da u konkretnom dijelu predmetnih kat.parcela se nalazi nepokretna kulturna baština – objekat inženjerske arhitekture.

Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, koji je u svom aktu br. 04-332/26-447/1 od 31. marta 2026. godine, naveo, da se predmetne katastarske parcele br. 444/2, br. 462, br. 466, br. 467/2 i br. 467/3, upisane u LN br. 660 KO Njegovuđa – Opština Žabljak, nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje – Prostorni plan posebne namjene za NP ("Sl.list CG", br. 47/16) i iste su prema planu namjene površina definisane kao:

- kat.parcela br. 442/2, „ostale prirodne površine“ (goleti, kamenjari, stjenovite padine).
- kat.parcele br. 462, br. 467/2 i 467/3, „obradivo zemljište“,

i iste se nalaze u III zoni zaštite.

Javnog preduzeća za Nacionalne parkove Crne Gore, koje je u svom aktu br. 03-673/1 od 19. marta 2026. godine, navelo da se navedene predmetne nepokretnosti koje se nude državi na prodaju, po osnovu prava preče kupovine, nalaze u granicama Nacionalnog parka "Durmitor", utvrđenim Zakonom o nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14, 39/16 i 84/24), da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti u iznosu od 1.320.000,00 €, da je pravno lice "MB Turist" d.o.o. – Žabljak, vlasnik predmetnih nepokretnosti, sa obimom prava 1/1, te da imajući u vidu mjesto na kojem se ponuđene nepokretnosti nalaze, to Javno preduzeće ne prepoznaje interes da ponuđene nepokretnosti budu u državnoj svojini, zbog čega smatraju da datu ponudu **ne treba prihvatiti**.

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.