

Informacija

o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka "Biogradska gora", 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 "Biogradska gora", koju su Upravi za katastar i državnu imovinu dostavili suvlasnici Petričić Zdravko, Petričić Vidoje, Petričić Veselin i Petričić Jelena, 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 suvlasnici Petričić Zdravko, Petričić Vidoje, Petričić Veselin i Petričić Jelena, ponudom broj 01-012/21-5630 od 07. 04. 2021. godine, a koja se odnosi na prodaju nepokretnosti upisanih u list nepokretnosti broj 284, KO Bjelojevići, Opština Mojkovac, po ponuđenoj cijeni od 12.000,00 €, a koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka "Biogradska gora" i to:

- katastarske parcele broj 1461, po načinu korišćenja „livada 7. klase“, površine 5015 m² i
- katastarske parcele broj 1462, po načinu korišćenja „šume 5. klase“, površine 5076 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 održivi razvoj Opštine Mojkovac, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 04-100/84-1 od 06. maja 2021. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi, na prostoru koji se nalazi van obuhvata planova detaljne razrade.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, broj 09-332/21-616 od 16. 06. 2021. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Biogradska gora, unutar granica Nacionalnog parka, u zoni II stepena, a smjernicama PPSN Biogradska gora propisano je da zona II kategorije prirodnih vrijednosti obuhvata predjele izmijenjene, relativno stabilne prirodne sredine, sa karakteristikama od značaja za šire regionalno područje, te velikim vrijednostima predstavljenim raznovrsnim ambijentima i specifičnim pejzažom planinaskih prostora, gdje su dozvoljene naučno – istraživačke i edukativne aktivnosti, turističke aktivnosti u slobodnom prostoru, koji sa stanovišta fizičkih i klimatskih odlika, posebno pogoduje aktivnostima sportsko – rekreativnog skijanja, uz kontrolisano koršćenje prirode, te u ograničenoj mjeri aktivnosti stočarstva.

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 03-1140 od 04. 05. 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 ponuda sadrži cijenu nepokretnosti od 12.000,00 €, bez dodatnih uslova prodaje, da su Petričić Zdravko, Petričić Vidoje, Petričić Veselin i Petričić Jelena suvalsnici predmetnih nepokretnosti, uknjiženih u list nepokretnosti broj 284, KO Bjelojevići, Opština Mojkovac, u obimu prava 1/4 i da se nepokretnosti upisane u predmetnom listu nepokretnosti, nalaze u zoni Nacionalnog parka „Biogradska gora“.

U konačnom, ukazuju da imajući u vidu da se ponuđene nepokretnosti nalaze u zoni sa posebnim režimom 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.