

Informacija

o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka "Biogradska gora", koju je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za katastar i državnu imovinu

Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore dostavila je Ministarstvu finansija Informaciju o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka "Biogradska gora", koju je Upravi za katastar i državnu imovinu dostavila Šćekić Radmila, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade na razmatranje i usvajanje.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za katastar i državnu imovinu obratila se Šćekić Radmila, ponudom broj 01-012/23-10032 od 10. 05. 2023. godine, koja se odnosi na prodaju katastarske parcele broj 2238/4, u površini od 330 m², upisane u list nepokretnosti broj 671, KO Kurikuće, Opština Berane, po ponuđenoj cijeni od 8.000,00 €, a koja se nalazi u granicama Nacionalnog parka "Biogradska gora".

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za katastar i državnu imovinu, pribavila je mišljenja Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Berane, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 08-421/23-5099/2 od 22. juna 2023. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalaze u obuhvatu u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park „Biogradska gora“, na prostoru planirane turističke zone i katuna „Šiška“.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Berane broj 07-332/23-366 od 24. avgusta 2023.godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu PPPN "Bjelasica i Komovi" ("Sl.list CG" br. 04/11), u zoni aktivnih katuna Šiška i u okviru planiranog baynog naselja za transformaciju katuna Šiška. Parcele se nalaze na poljoprivrednom zemljištu u seoskom naselju Kurikuće, kao I u zahvatu rubnog dijela NP Biogradska gora, u trećoj zoni zaštite u zoni katuna Šiška sa sledećim smjernicama iz PPPN Bjelasica i Komovi:

Zona NP Biogradska gora je podijeljena u četiri zaštitne zone: I, II, III i buffer zona. Prva zona je prašumski rezervat, u slivu Biogradske rijeke, Biogradskog jezera i Jezerštica, koji je kao temeljni fenomen Nacionalnog parka, dobio status strogo zaštićene zone. U drugoj zoni su dozvoljene: naučno-istraživačke i edukativne aktivnosti; sportsko-rekreativne i turističke aktivnosti u slobodnom prostoru, koji sa stanovišta fizičkih i klimatskih odlika posebno pogoduje aktivnostima sportsko-rekreativnog skijanja, uz strogo kontrolisano korišćenje prirode; te u ograničenoj mjeri aktivnosti stočarstva. U trećoj zoni će se izgradnja odvijati na samim ulazima u Park, tako da zaštita prašumskog rezervata neće biti dovedena u pitanje.

Takođe se u ovoj zoni predviđa revitalizacija katuna, između ostalog i Šiškog katuna i njihova ponuda u turističke svrhe. Buffer zona su područja sa značajnim ambijetalno-pejzažnim i estetskim vrijednostima prostora od posebnog značaja za područje Nacionalnog parka.

Uprava za katastar i državnu imovinu se po navedenoj ponudi obratila zahtjevom za mišljenje i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore.

Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore dostavilo je akt, broj 03-2237/1 od 28. juna 2023. godine u kojem se navodi da se nepokretnost koja se nudi na prodaju po pravu preče kupovine, u svojini pravnih i fizičkih lica nalazi u granicama nacionalnog parka, da ponuda sadrži opredjeljeni iznos cijene po jedinici mjere ili paušalnom iznosu, sa uslovima prodaje. Takođe, navode da se iz date ponude i lista nepokretnosti utvrđuje da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti od 8.000,00€ i da se nepokretnost upisana u listu nepokretnosti broj 671 KO Kurikuće nalazi 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.