

Informacija

o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koja se nalazi u granicama Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“, koju je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je Ministarstvu finansija Informaciju o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koja se nalazi u granicama Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“, koju je Upravi za imovinu dostavio Stojanović Dragomir iz Bara, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade Crne Gore na razmatranje i usvajanje.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za imovinu obratio se Stojanović Dragomir iz Bara, ponudom zavedenom pod brojem 0201/5961 od 17.06.2019. godine, u vezi sa prodajom nepokretnosti - katastarske parcele broj 312, iz lista nepokretnosti broj 76 KO Dodoši, po kulturi „njiva 5. klase“, površine 120 m².

Predmetnu katastarsku parcelu evidentiranu u list nepokretnosti broj 76, KO Dodoši, Prijestonica Cetinje, Stojanović Dragomir ponudio je po cijeni u iznosu od 3.500,00 €.

S tim u vezi, Uprava za imovinu se po navedenoj ponudi obratila Ministarstvu održivog razvoja i turizma, zahtjevom za izjašnjenje sa aspekta prostornog planiranja, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, dostavilo je mišljenje broj 104-133/169-1 od 01.07.2019. godine, u kojem navode da se predmetna katastarska parcela, shodno Prostornom planu posebne namjene Nacionalni park „Skadarsko jezero“ („Službeni list RCG“, broj 46/01) nalazi u zoni koja je definisana kao naselja – izgrađene strukture.

Nadalje se Uprava za imovinu obratila zahtjevom za mišljenje Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, koji sekretarijat je dostavio mišljenje broj 05-351/19-643 od 26.07.2019. godine, kojim se navodi da se katastarska parcela broj 312 iz lista nepokretnosti broj 76 KO Dodoši, nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Službeni list CG – o.p.“ broj 12/14) – namjenom površina predviđena kao šumska površina.

Nadalje se navodi da shodno članu 11 Zakona o Nacionalnim parkovima („Službeni list CG“, broj 28/14), kojim su opisno definisane granice Nacionalnog parka Skadarsko jezero, predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“ („Službeni list RCG“, broj 46/01) – u granicama Nacionalnog parka Skadarsko jezero. Shodno smjernicama navedenog planskog dokumenta na predmetnoj lokaciji 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, te da je pokrenut postupak izrade novog Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“.

Uprava za 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 predmetne katastarske parcele.

Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore dostavilo je akt broj 03-1768/1 od 05.07.2019. godine, u kojem se navodi da nepokretnost koja se nudi na prodaju po pravu preče kupovine, u svojini fizičkog lica nalazi u granicama nacionalnog parka, da ponuda sadrži ponuđenu cijenu nepokretnosti u paušalnom iznosu ili po jedinici mjere i uslove prodaje.

Nadalje navode da se katastarska parcela broj 312, upisana u list nepokretnosti broj 76 KO Dodoši, Prijestonica Cetinje, nalazi u zoni NP Skadarsko jezero, te da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti u iznosu od 3.500,00 €, bez posebnih uslova.

Takođe, ukazuju da imajući u vidu da se ponuđena nepokretnost nalazi u zoni sa posebnim režimom zaštite, kulturu, površinu i ponuđenu cijenu, to javno preduzeće ne prepoznaje interes da ponuđena nepokretnost bude 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.

Takođe je propisano 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.