

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

Naime, Upravi za državnu imovinu Crne Gore obratili su se Borilović Tomo i Borilović Dejan iz Cetinja, zahtjevom za prodaju nepokretnosti (akt 02-012/24-9290 od 13.08.2024. godine), i to:

- katastarska parcela br. 3667, površine 5779 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "neplodna zemljišta",
- katastarska parcela br. 3668, površine 861 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 3669, površine 850 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "livada 8. klase",
- katastarska parcela br. 3670, površine 796 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 3671, površine 5967 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 3672, površine 406 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "livada 8. klase",
- katastarska parcela br. 3673, površine 301 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "livada 8. klase",
- katastarska parcela br. 3674, površine 8138 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 3675, površine 1270 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 3676, površine 726 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "livada 8. klase",
- katastarska parcela br. 3677, površine 8775 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",

sve upisane u LN br. 800 KO Bajice, Prijestonica Cetinje, po cijeni od 4,00 €/m<sup>2</sup>, a po osnovu prava preče kupovine na području Nacionalnog parka "Lovćen".

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 katastarske parcele.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je dostavilo akt br. 10-421/24-11716/2 od 11. septembra 2024. godine, u kojem se navodi da se sve predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park "Lovćen" ("Sl.list RCG", br. 34/14), u III zoni zaštite nacionalnog parka. Takođe ukazuju da predmetni proctor nije detaljno razrađen prostorno – planskom dokumentacijom, odnosno državnom studijom lokacije, kao i da se predmetne

katatarske parcele nalaze u obuhvatu Detaljnog prostornog plana Koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500 kV sa optičkim kablom Italija - Crna Gora ("Sl. List CG", br. 47/11 i 69/17), na trasi dalekovoda Lastva – Čevo.

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. 03-2562/1 od 18. septembra 2024. godine, u kojem se navodi da se predmetne nepokretnosti nalaze u granicama Nacionalnog parka "Lovćen", utvrđenim Zakonom o nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14 i 39/16), da ponuda sadrži opredijeljeni iznos cijene po jedinici mjere ili u paušalnom iznosu sa uslovima prodaje (4,00 €/m<sup>2</sup>), te da imajući u vidu mjesto na kojem se ponuđena nepokretnost nalazi, to 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. 05-332/24-740 od 27. septembra 2024. godine (sa skicom – grafički prikaz prostornog plana posebne namjene NP "Lovćen" sa položajem predmetnih katastarskih parcela), u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl.list CG – o.p.", br. 12/14), te da se namjenom površina istog, predmetne katastarske parcele nalaze dijelom u prostoru ostalih prirodnih površina (garig, makija, krš, kamenjar). Takođe navode, da se predmetne katastarske parcele nalaze i u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka "Lovćen" ("Sl.list CG", br. 34/14) – u granicama nacionalnog parka "Lovćen", III zona zaštite, kao i da smjernicama Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka "Lovćen", na predmetnim parcelama nije data mogućnost gradnje novih objekata, već samo uz izradu projektne dokumentacije mogućnost obnove starih kućišta ili ruševina u postojećim gabaritima ukoliko su iste evidentirane u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i ukoliko je kroz geodetski elaborat evidentirano postojanje horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta na terenu.

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