

Informacija

o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", 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 "Skadarsko jezero", koju je Upravi za katastar i državnu imovinu dostavio Vladan Lipovina sa Cetinja, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade na razmatranje i usvajanje.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za katastar i državnu imovinu obratio se Vladan Lipovina sa Cetinja ponudom broj 01-012/22-15306 od 22. 06. 2022. godine, a koja se odnosi na prodaju nepokretnosti upisanih u list nepokretnosti broj 278, KO Rijeka Crnojevića, Prijestonica Cetinje i to:

- katastarske parcele broj 206, po načinu korišćenja „nestambeni prostor“, površine 70m²;
- katastarske parcele broj 206, po načinu korišćenja „stambeni prostor“, površine 47m²;
- katastarske parcele broj 206, po načinu korišćenja „stambeni prostor“, površine 36m²;
- katastarske parcele broj 206, po načinu korišćenja „stambeni prostor“, površine 42m²;
- katastarske parcele broj 206, po načinu korišćenja „stambeni prostor“, površine 19m² i
- katastarske parcele broj 206, po načinu korišćenja „stambeni prostor“, površine 34m².

Ponudena cijena za predmetne nepokretnosti iznosi 350.000,00 €.

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 zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 08-332/22-5428/2 od 22. jula 2022.godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park „Skadarsko jezero“ („Sl.list CG“ br. 46/01), na prostoru definisanom kao naselja- izgrađene strukture.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, broj 05-332/22-685 od 14. septembra 2022. godine, navedeno je da se predmetna kat.parcela nalazi u zahvatu Generalne urbanističke razrade Rijeke Crnojevića („Sl.list CG“, o.p.br. 12/14) u dijelu za koji je planirana izrada novog Urbanističkog projekta „Gradskog jezgra Rijeke Crnojevića“. Uvidom u plan namjene površina Generalne urbanističke razrade Rijeke Crnojevića, predmetna kat.parcela nalazi se u prostoru planiranom za mješovitu namjenu (MN), koja će kao takva biti definisana za kat.parcelu broj 206, prilikom izrade novog Urbanističkog projekta.

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 03-2128/1 od 21. novembra 2022. godine, u kojem se navodi da se nepokretnost koja se nudi na prodaju po

pravu preče kupovine, u svojini fizičkih lica nalazi u granicama nacionalnog parka „Skadarsko jezero“, da ponuda sadrži ponuđenu cijenu nepokretnosti u paušalnom iznosu ili po jedinici mjere i uslove prodaje.

Takođe, navode da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti od 350.000,00 €, bez dodatnih uslova prodaje, da je Vladan Lipovina vlasnik predmetne nepokretnosti, uknjižene u list nepokretnosti broj 278, KO Rijeka Crnojevića, Prijestonica Cetinje, u obimu prava 1/1 i da se nepokretnost upisana u predmetnom listu nepokretnosti, nalazi u zoni Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“.

U konačnom, ukazuju da imajući u vidu da se ponuđena nepokretnost nalazi u zoni sa posebnim režimom zaštite, mjesto na kojem se nepokretnosti nalaze, površinu i ponuđenu cijenu, to javno preduzeće ne prepoznaje interes da ponuđenu 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.

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.