

### **Informacija**

***o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", 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 "Skadarsko jezero", koju je Upravi za katastar i državnu imovinu dostavio vlasnik Željko Popović, 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 vlasnik Željko Popović, ponudom broj 01-012/21-12237 od 18. 6. 2021. godine, a koja se odnosi na prodaju nepokretnosti upisanih u list nepokretnosti broj 161, KO Riječani, Prijestonica Cetinje, po ponuđenoj cijeni od 460.000,00 €, a koje se nalaze u zoni Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" i to:

- katastarske parcele broj 162/1, po načinu korišćenja „ruševina“, površine 18 m<sup>2</sup>,
- katastarske parcele broj 162/1, po načinu korišćenja „šume 6. klase“, površine 4099 m<sup>2</sup>,
- katastarske parcele broj 162/1, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, površine 4061 m<sup>2</sup>,
- katastarske parcele broj 162/1, po načinu korišćenja „pomoćna zgrada“, površine 20 m<sup>2</sup>,
- katastarske parcele broj 162/2, po načinu korišćenja „šuma 6. klase“, površine 4099 m<sup>2</sup> i
- katastarske parcele broj 162/2, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, površine 4100 m<sup>2</sup>.

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 08-100/140-1 od 19. jula 2021. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park „Skadarsko jezero“, na prostoru koji je dijelom definisan kao izdanačke šume, a dijelom kao šikare i makije.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, broj 05-332/21-617 od 27. septembra 2021. godine, navedeno je da se planom namjene površina navedenog planskog dokumenta predmetne katastarske parcele nalaze u prostoru predviđenom kao šumska površina i na njima Planom 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. Smjernicama Plana šumske površine na teritoriji Prijestonice Cetinje kao prirodno bogatstvo i dobra od opšteg interesa moraju se održavati, obnavljati i koristiti, tako da se trajno očuvaju i povećaju njihove vrijednosti i ekološke funkcije. Shodno članu 11 Zakona o Nacionalnim parkovima („Sl.list CG“ broj 28/14), kojim su opisno definisane granice Nacionalnog parka Skadarsko jezero, predmetna katastarske parcela nalazi se u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“ („Sl.list CG“, broj 46/01), u granicama Nacionalnog parka Skadarsko jezero.

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 03-2090 od 16. jula 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 ponudenu cijenu nepokretnosti u paušalnom iznosu ili po jedinici mjere i uslove prodaje.

Takođe, navode da se iz date ponude i lista nepokretnosti utvrđuje da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti od 460.000,00 €, sa uslovom kupoprodajne cijene u roku od 3 dana do dana potpisivanja ugovora i da se nepokretnost upisana u list nepokretnosti broj 161, KO Riječani, nalazi u zoni Nacionalnog parka "Skadarsko jezero".

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 ponudenu 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.