

Informacija

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

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za imovinu obratio se Jovičević Andrija, ponudom broj 0201/12324 od 29. 11. 2019. godine, a koja se odnosi na prodaju nepokretnosti, i to:

- katastarske parcele, broj 562, krš kamenjar, površine 51177 m² i
- katastarske parcele, broj 562, po kulturi „šume 7. klase“, površine 51176 m²;

Predmetne katastarske parcele upisane su u list nepokretnosti broj 62, KO Mihailovići, Prijestonica Cetinje, a koje je Jovičević Andrija ponudio po cijeni od 20,00 €/m².

Uz predmetni zahtjev, dostavljeno je punomoćje ovjereno ovjereno dana 27. 11. 2019. godine, ovjereno od strane notara Branislava M. Vukičevića, iz Podgorice, ulica Slobode, broj 47 od 27. 11. 2019. godine, kojim se ovlašćuje Andrija Jovičević da u ime vlasnika Krsta Jovičevića i Miodraga Jovičevića, može ponuditi predmetnu imovinu na prodaju Državi Crnoj Gori, u skladu sa zakonom, kao i zaključivati sve neophodne akte u tom procesu. Takođe, isti je ovlašćen da u ime vlasnika može preduzimati sve radnje i poslove u svojstvu prodavca pred nadležnom Upravom za imovinu, Nacionalnim parkovima, Upravom za nekretnine, Poreskom upravom, bankama, državnim organima, organima lokalne samouprave pred svim ostalim fizičkim i pravnim licima u slučaju vođenja bilo kakvih postupaka oko predmetnih navedenih nepokretnosti.

S tim u vezi, Uprava za imovinu se po navedenoj ponudi obratila Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, zahtjevom za izjašnjenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, dostavilo je mišljenje broj 104-133/332-1 od 16. 12. 2019. godine u kojem navode da se katastarska parcela broj 562, KO Mihailovići dijelom nalazi u obuhvatu Državne studije lokacije „Mihailovići“ i shodno grafičkom prilogu „Pla namjene površina“, veći dio ima namjenu ostale prirodne površine (šikara, makija, garig, stjenovite površine), dok manji dio ima namjenu vodne površine sa kotom 11,2 mnv – apsolutni maksimum vodostaja Skadarskog jezera. Ostatak parcele koji je izvan zahvata pomenutog DSL – a se shodno Prostornom planu posebne namjene Nacionalni park „Skadarsko jezero“ („Službeni list RCG“, broj 46/01), dijelom nalazi na prostoru koji je definisan kao izdanačke šume, a dijelom kamnejari i utrine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje dostavio je mišljenje, broj 05-351/19-1085 od 13. 01. 2019. godine u kojem je navedeno da se katastarska parcela broj 562, KO Mihailovići dijelom nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 12/14), a preostalim dijelom u zahvatu Državne studije lokacije „Mihailovići“.

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 predmetnih katastarskih parcela.

Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore dostavilo je akt, broj 03-3272/1 od 27. 12. 2019. 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 ponuđenu cijenu nepokretnosti u paušalnom iznosu ili po jedinici mjere i uslove prodaje.

Takođe, navode da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti od 20,00 €/m², bez posebnih uslova i da se predmetne nepokretnosti nalaze u zoni nacionalnog parka određenog zakonom.

U konačnom, ukazuju da imajući u vidu da se ponuđena nepokretnost nalazi u zoni sa posebnim režimom zaštite, mjesto na kojem se nepokretnost nalazi, 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.