

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 dostavila Prlja Marina, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade na razmatranje i usvajanje.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za imovinu obratio se Prlja Marina, ponudom broj 0201/6057 od 26. 06. 2020. godine, a koja se odnosi na prodaju nepokretnosti - katastarske parcele, broj 2263/2, po načinu korišćenja „ruševina“, površine 33 m², upisane su u list nepokretnosti broj 209, KO Rvaši, Prijestonica Cetinje, a po ponuđenoj cijeni od 12.000,00 €.

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 04-125/228 od 21. 07. 2020. godine u kojem navode da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park „Skadarsko jezero“ („Službeni list CG“ broj 46/01), na prostoru definisanom kao naselja – izgrađene strukture.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje dostavio je mišljenje, broj 05-332/20-437 od 30. 07. 2020. godine u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 12/14) - u granicama naselja i drugih izgrađenih struktura.

Nadalje je navedeno, 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 CG“, broj 46/01) - u granicama Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“.

Takođe, je ukazano da s obzirom da katastarska parcela broj 2263/2, KO Rvaši, predstavlja ruševinu površine od 33 m², navedenim planskim dokumentom uz prethodnu izradu predmetne dokumentacije, data je mogućnost obnove starih kućišta ili ruševina u postojećim gabaritima, ukoliko su iste evidentirane u listu nepokretnosti. Kako predmetna katastarska parcela nema saobraćajni pristup, odnosno do iste se dolazi kroz parcelu državnog vlasništva, potrebno je dobiti i saglasnost za pravo službenog prolaza do katastarske parcele, broj 2263/2, KO Rvaši.

U krajnjem je ukazano da je od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma kao naručioca, 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 predmetnih katastarskih parcela.

Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore dostavilo je akt, broj 03-1594 od 07. 07. 2020. 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, da ponuda sadrži ponuđenu cijenu nepokretnosti u paušalnom iznosu ili po jedinici mjere i uslove prodaje.

Takođe, navode da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti od 12.000,00 bez posebnih uslova i i da se nepokretnost upisana u listu nepokretnosti broj 209, KO Rvaši nalazi u zoni Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“.

U konačnom, ukazuju da imajući u vidu da se ponuđena nepokretnost nalazi u III 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.