

Informacija o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti u svojini Milana Gutovića

Članom 45 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, uređeno je pravo preče kupovine, pa je istim propisano da država ima pravo preče kupovine kulturnog dobra u privatnoj svojini, da pravo preče kupovine može prenijeti na opštinu, kao i da se država i opština mogu odreći prava preče kupovine kulturnog dobra.

Članom 46 Zakona, propisano je da vlasnik kulturnog dobra koji želi da proda kulturno dobro neposrednom pogodbom dužan je da ga prvo, preko Ministarstva, ponudi državi, da ponuda za pokretno kulturno dobro traje najmanje 30 dana, a za nepokretno kulturno dobro najmanje 60 dana. Takođe, istim članom u stavu 3 propisano je da ako se država ili opština odreknu prava preče kupovine kulturnog dobra ili ne odgovore na ponudu u navedenim rokovima, vlasnik kulturnog dobra može to kulturno dobro prodati drugom licu, pod uslovima koji ne mogu biti povoljniji od uslova koji su bili ponuđeni državi, odnosno opštini.

Aktom broj 01-447 od 18.01.2017. godine, Milan Gutović se, kao vlasnik nepokretnosti, sa pravom svojine u obimu 1/1, preko punomoćnika adv. Vladimira B. Miloševića, obratio Ministarstvu kulture, sa ponudom za pravo preče kupovine nepokretnosti – stana oznake PD1, spratnosti P1, površine 22 m², koji se nalazi u poslovnoj zgradi u vanprivredi, broj zgrade 1, sagrađene na katastarskoj parceli broj 231, sve upisano u List nepokretnosti 69 KO Virpazar.

Ministarstvo kulture se obratilo Upravi za zaštitu kulturnih dobara, radi davanja mišljenja i izjašnjenja u odnosu na navedeno, a takođe i uputilo dopis Opštini Bar, kojim zahtijeva mišljenje kao i povratnu informaciju da li je Opština zainteresovana da se pravo preče kupovine prenese na nju, u skladu sa zakonom.

Nakon razmatranja, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je uputila Ministarstvu kulture, dopis broj UP/I-03-3/2017-1 od 20.01.2017. godine (zaveden kod ovog organa, dana 23.01.2017. godine), u kojem je navedeno da se predmetna nepokretnost nalazi na katastarskoj parceli broj 231 KO Virpazar. Uprava za zaštitu kulturnih dobara je mišljenja, da predmetna nepokretnost nema status pojedinačno kulturno dobro, ali je integralni dio nepokretnog kulturnog dobra "Kulturno-istorijska cjelina - Virpazar" (Rješenje o utvrđivanju statusa kulturno dobro, broj UP/I-02-26/2014-9 od 13.03.2015. godine), pa posjeduje kulturno-istorijske vrijednosti, međutim, s obzirom na to da je objekat usljed neadekvatno sprovedenih intervencija, shodno kriterijumima za utvrđivanje kulturnih vrijednosti, u velikoj mjeri devalvirao, nije od značaja ili prioriteta za kupovinu, po osnovu prava preče kupovine.

Takođe, nakon razmatranja, Opština Bar je, svojim aktom broj 04-460/17-206 od 25.01.2017. godine (zaveden kod ovog organa, dana 02.02.2017. godine), obavijestila Ministarstvo kulture da, nije zainteresovana za pravo preče kupovine u pogledu odnosne nepokretnosti.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo kulture predlaže Vladi Crne Gore da se, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, odrekne prava preče kupovine predmetne nepokretnosti.

Prilozi: Ponuda, punomoćje, izvod iz Lista nepokretnosti 69 od 19.01.2017. godine, Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara, kao i Mišljenje Opštine Bar.