

Informacija o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti u svojini Zorke Janković iz Cetinja

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.

Aktima br. 01-34 od 12.01.2018. godine, i 01-34/3 od 05.03.2018. godine, Zorka Janković iz Cetinja, u svojstvu vlasnice nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti 648 KO Cetinje I, na katastarskoj parceli broj 3732, broj zgrade 1, stambeni prostor površine 90m², spratnosti P+1+Pk, pomoćni objekat površine 12m² i dvorište površine 87m², obratila se ovom ministarstvu, ponudom na osnovu prava preče kupovine, u iznosu od 150.000,00 eura (stopedesethiljada eura).

Razmatrajući dostavljeni List nepokretnosti 648 – prepis, broj 119-956-31/2018 od 09.01.2018. godine, utvrđeno je da je u B listu upisana Prijestonica Cetinje, kao nosilac prava svojine predmetnog zemljišta, dok je imenovana upisana kao korisnica prava istog.

S tim u vezi, odredbama čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore", broj 19/09), propisano je, pored ostalog, da pravo upravljanja, korišćenja, odnosno trajnog korišćenja i raspolaganja na zemljištu u društvenoj, sada državnoj svojini postaje, stupanjem na snagu ovog zakona, pravo svojine dotadašnjeg imaoaca prava upravljanja, korišćenja, odnosno trajnog korišćenja, te da će organ uprave nadležan za vođenje katastra nepokretnosti, na zahtjev lica čija su prava upisana u katastar nepokretnosti, dozvoliti brisanje društvene, sada državne svojine i prava upravljanja, korišćenja, odnosno trajnog korišćenja i raspolaganja zemljištem i upisati pravo svojine u korist imaoaca tih prava.

Sledstveno izloženom, Ministarstvo kulture dostavilo je imenovanoj akt broj 01-34/2 od 30.01.2018. godine, kojim se traži da postupi u skladu sa citiranim zakonskim odredbama, te da Ministarstvu dostavi inovirani list nepokretnosti, kako bi se nastavio postupak propisan odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Dana 05.03.2018. godine, Zorka Janković iz Cetinja, dostavila je Rješenje Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, broj 954-119-UPI-35/1/2018 od 27.02.2018. godine, kojim se dozvoljava promjena prava korišćenja u pravo svojine na nepokretnostima označenim kao: kat. parcela 3732, dvorište površine 87m², kat. parcela 3732, objekat 1, porodična stambena zgrada površine 90m² i kat.parcela broj 3732, pomoćna zgrada površine 12m², upisano u „B“ listu LN 648 KO Cetinje I, na Prijestonica Cetinje svojina 1/1 i Janković Zorka u obimu prava korišćenje 1/1, na način što će se upisati Janković Zorka, u obimu prava 1/1 i brisati Prijestonica Cetinje sa predmetnih nepokretnosti.

Ministarstvo kulture se, potom, obratilo Upravi za zaštitu kulturnih dobara, radi davanja mišljenja i izjašnjenja u odnosu na navedeno, a takođe i uputilo dopis Prijestonici Cetinje, kojim zahtijeva mišljenje kao i povratnu informaciju da li je Prijestonica 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-03-54/2018-1 od 16.03.2018. godine, u kojem je, pored ostalog, navedeno da se predmetna nepokretnost nalazi na katastarskoj parceli broj 3732 K.O. Cetinje I, u zaštićenoj okolini bloka 26. Uprava za zaštitu kulturnih dobara je mišljenja, da predmetna nepokretnost nema

status pojedinačno kulturno dobro, ali je integralni dio nepokretnog kulturnog dobra “Istorijsko jezgro Cetinje” (Rješenje o potvrđivanju statusa nepokretnog kulturnog dobra Istorijsko jezgro Cetinje broj UP/I-02-205/2014-1 od 31.12.2014. godine), pa posjeduje kulturno-istorijske vrijednosti, međutim, posmatrana individualno, ista ne posjeduje arhitektonske i estetske vrijednosti, te nije od značaja ili prioriteta za kupovinu, po osnovu prava preče kupovine.

Takođe, nakon razmatranja, Prijestonica Cetinje, aktom broj 01-460/18-163/2 od 19.03.2018. godine (zaveden kod ovog organa, dana 28.03.2018. godine), obavijestila je 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, izvod iz Lista nepokretnosti 648 - prepis, broj 119-956-31/2018 od 09.01.2018. godine, Rješenje Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara, kao i Mišljenje Prijestonice Cetinje.