

Informacija o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti u svojini Marine Zinovyeye iz Moskve

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 01-4266 od 14.11.2018. godine, Marina Zinovyeva iz Moskve, sa prebivalištem na adresi Ulica Bajova broj 45, Prijestonica Cetinje, obratila se ovom ministarstvu, ponudom na osnovu prava preče kupovine nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti 2358 – prepis KO Cetinje I, na katastarskoj parceli broj 2426 broj zgrade 1, stambeni prostor PD 25, površine 83m², u svojstvu vlasnice iste, u obimu prava 1/1, u iznosu od 74.000,00 eura (sedamdesetčetiri hiljade eura).

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, Prijestonica Cetinje, Direkcija za imovinu, aktom broj 01-460/18-1511 od 22.11.2018. godine, obavijestila je Ministarstvo kulture da, nije zainteresovana za pravo preče kupovine u pogledu odnosne nepokretnosti.

Takođe, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je uputila Ministarstvu kulture, dopis broj 03-348/2018-2 od 23.11.2018. godine, (zaveden kod ovog organa dana 28.11.2018. godine), u kojem je, pored ostalog, navedeno da se predmetna nepokretnost nalazi na katastarskoj parceli 2426 KO Cetinje I, te da se ista nalazi u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra "Istorijsko jezgro Cetinje" (Rješenje o potvrđivanju statusa nepokretnog kulturnog dobra Istorijsko jezgro Cetinje UPI02-205/2014-1 od 31.12.2014. godine), i da predstavlja integralni dio predmetnog kulturnog dobra, da pripada zaštićenoj zoni bloka 12, i da dio objekta ima prepoznate kulturno-istorijske vrijednosti, jer je prvi stambeni objekat kolektivnog stanovanja sa savremenim instalacijama, ali da posmatrana individualno ne posjeduje arhitektonske i estetske vrijednosti, pa ista nije od značaja ili prioriteta za kupovinu, po osnovu prava preče kupovine.

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 2358 - izvod, broj 119-956-5954/2018 od 13.11.2018. godine, akt Prijestonice Cetinje, kao i Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara