

Informacija o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u području Nacionalnog parka "Lovćen", koju je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavila Uprava za državnu imovinu

Uprava za državnu imovinu dostavila je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Informaciju o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u području Nacionalnog parka "Lovćen", sa prijedlogom zaključaka, kako bi iste prethodno bile ponuđene Vladi Crne Gore.

Naime, Upravi za državnu imovinu Crne Gore obratili su se Ljubomir Vulović, Svetlana Vulović, Tatjana Dautović, Vanja Belančić i Čedomir Vulović, zahtjevom za prodaju nepokretnosti (akt br. 02-012/25-7770 od 11.06.2025. godine), i to:

- katastarska parcela br. 5215, površine 376 m², po načinu korišćenja "njiva 7. klase", sa ruševinom porodične stambene zgrade, broj zgrade 1, površine 49 m², kao i sa ruševinom raznog objekta, broj zgrade 2, površine 75 m²,
- katastarska parcela br. 5216, površine 5364 m², po načinu korišćenja "livada 7. klase",

sve upisane u LN br. 1234 KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, po cijeni od 70.000 €, a po osnovu prava preče kupovine na području Nacionalnog parka "Lovćen".

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za državnu imovinu se tim povodom obratila Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom za mišljenje, kako bi se sa aspekta svojih nadležnosti izjasnili, da li postoji potreba za kupovinom predmetnih nepokretnosti.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je dostavilo akt br. 04-332/25-1662/50 od 27. juna 2025. godine, u kojem se navodi da su predmetne katastarske parcele obuhvaćene Prostornim planom posebne namjene NP "Lovćen" (2014. godina) i da se, shodno grafičkom prilogu "Namjena površina i organizacija prostora – planirano stanje", nalaze u II zoni zaštite Nacionalnog parka "Lovćen". Dalje, da se katastarska parcela br. 5215 i dio kat.parcele br. 5216, nalaze u okviru područja označenog kao "pogodnost za razvoj turizma i rekreacije", dok se drugi dio katastarske parcele br. 5216, nalazi u okviru namjene "ostale prirodne površine". Takođe, u II zonu zaštite su izdvojeni prostori u kojima su djelimično izmijenjene osobine prirodnih staništa, ali ne do nivoa da ugrožavaju njihov funkcionalno – ekološki značaj, uključujući vrijedne predjele i objekte geonasljeđa. U II zoni zaštite, odnosno zonama sa režimom zaštite II stepena, sprovodi se aktivna zaštita i u tim područjima se mogu vršiti:

- intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprijeđenja zaštićenog prirodnog dobra;

- kontrolisano korišćenje prirodnih resursa u zaštićenom prirodnom dobru, bez posledica po primarne vrijednosti njihovih prirodnih staništa, populacija, ekosistema, obilježja predjela i objekata geonaslijeđa.

Takođe, imajući u vidu mišljenje navedenog ministarstva, Uprava za državnu imovinu je istim povodom zatražila mišljenja Javnog preduzeća za Nacionalne parkove Crne Gore i Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje.

Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore dostavilo je akt br. 03-1756/1 od 25. juna 2025. godine, u kojem se navodi da se navedene predmetne nepokretnosti koje se nude državi na prodaju, po osnovu prava preče kupovine, nalaze u granicama Nacionalnog parka "Lovćen", utvrđenim Zakonom o nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14, 39/16 i 84/24), da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti u iznosu od 70.000,00 €, da su Ljubomir Vulović, Svetlana Vulović i Čedomir Vulović, vlasnici predmetnih nepokretnosti, sa obimom prava 1/4, dok su Tatjana Dautović, Vanja Belančić, vlasnici predmetnih nepokretnosti, sa obimom prava 1/8, te da imajući u vidu mjesto na kojem se ponuđene nepokretnosti nalaze, to Javno preduzeće ne prepoznaje interes da ponuđene nepokretnosti budu u državnoj svojini, pa stoga su mišljenja da datu ponudu **ne treba prihvatiti.**

Takođe, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, dostavio je mišljenje br. 05-332/25-494 od 31. jula 2025. godine, u kojem je navedeno da se predmetne nepokretnosti, nalaze u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka "Lovćen" ("Sl.list CG", br. 34/14), te da shodno članu 143 stav 4 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25), do uspostavljanja Geoportala, organ lokalne Uprave za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta, odnosno Ministarstvo za prostor u granicama državnog planskog dokumenta izdaje izvod iz planskog dokumenta.

Pravni osnov predmetne ponude sadržan je u članu 27 Zakona o nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14, 39/16 i 84/24), kojim je stavom 1 propisano da vlasnik nepokretnosti na području nacionalnog parka koji namjerava da proda nepokretnost dužan je da je prethodno ponudi Vladi, preko organa uprave nadležnog za imovinu.

Ponuda iz stava 1 ovoga člana obavezno sadrži cijenu i uslove prodaje.

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.