

### **Informacija**

***o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka "Durmitor", koju je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za katastar i državnu imovinu***

Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore dostavila je Ministarstvu finansija Informaciju o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u granicama Nacionalnog parka "Durmitor", koju je Upravi za katastar i državnu imovinu dostavila Tomašević Jelena iz Podgorice, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade na razmatranje i usvajanje.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za katastar i državnu imovinu obratila se Tomašević Jelena iz Podgorice ponudom broj 01-012/22-9085 od 14. 04. 2022. godine, a koja se odnosi na prodaju katastarske parcele broj 2392/2, po načinu korišćenja „šume 2. klase“, površine 1618 m<sup>2</sup> upisane u list nepokretnosti broj 1428, KO Motički Gaj I, Opština Žabljak, po ponuđenoj cijeni od 10,00 €/m<sup>2</sup>, a koja se nalazi u granicama Nacionalnog parka "Durmitor".

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za katastar i državnu imovinu, pribavila je mišljenja Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 08-332/22-3721/2 od 24. jmaja 2022. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, na prostoru koji je shodno grafičkom prilogu „Plan namjene površina“ definisan kao drugo poljoprivredno zemljište.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, broj 04-332/22-646/1 od 26. septembra 2022.godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje- Prostorni plan posebne namjene za NP Durmitor („Službeni list CG“ broj 47/16) i ista je prema Planu namjene površina definisana kao drugo poljoprivredno zemljište.

Uprava za katastar i državnu 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 03-1266/1 od 24. maja 2022. 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 „Durmitor“, da ponuda sadrži ponuđenu cijenu nepokretnosti u paušalnom iznosu ili po jedinici mjere i uslove prodaje.

Takođe, navode da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti od 10 €/m<sup>2</sup>, bez dodatnih uslova prodaje, da je Tomašević Jelena vlasnica predmetne nepokretnosti, uknjižene u list nepokretnosti broj 1428, KO Motički Gaj I, Opština Žabljak, u obimu prava 1/1 i da se

nepokretnost upisana u predmetnom listu nepokretnosti, nalazi u zoni Nacionalnog parka „Durmitor“.

U konačnom, ukazuju da imajući u vidu da se ponuđena nepokretnost nalazi u zoni sa posebnim režimom zaštite, mjesto na kojem se nepokretnosti nalaze, površinu i ponuđenu cijenu, to javno preduzeće ne prepoznaje interes da ponuđenu 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.

Istim članom propisano je i da 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.