

Informacija o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koja se nalazi 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 koja se nalazi u području Nacionalnog parka "Lovćen", sa prijedlogom zaključaka, kako bi ista prethodno bila ponuđena Vladi Crne Gore.

Naime, Upravi za državnu imovinu Crne Gore obratio se Novak Martinović iz Cetinja, zahtjevom za prodaju nepokretnosti (akt br. 02-012/24-8372 od 23.07.2024. godine.), i to:

- katastarska parcela br. 2132, površine 530 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 2133/1, površine 3454 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 2133/2, površine 1265 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 2134, površine 3898 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 2135, površine 469 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 2136, površine 4143 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase",
- katastarska parcela br. 2137, površine 9233 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 2138, površine 2472 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 3867, površine 6566 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 3868, površine 63 m², po načinu korišćenja "ruševina",
- katastarska parcela br. 3868, površine 536 m², po načinu korišćenja "livada 8. klase",
- katastarska parcela br. 3869, površine 523 m², po načinu korišćenja "neplodna zemljišta",
- katastarska parcela br. 3870, površine 800 m², po načinu korišćenja "livada 7. klase",
- katastarska parcela br. 3871, površine 1010 m², po načinu korišćenja "Krš, kamenjar",
- katastarska parcela br. 3872, površine 746 m², po načinu korišćenja "pašnjak 5. klase",
- katastarska parcela br. 3873, površine 985 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar",
- katastarska parcela br. 3874, površine 2484 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar",
- katastarska parcela br. 3875, površine 1027 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar",
- katastarska parcela br. 3876, površine 943 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 3877, površine 7625 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase",
- katastarska parcela br. 3878, površine 6347 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase",

- katastarska parcela br. 3879, površine 42359 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",

sve upisane u LN br. 881 KO Bajice, Prijestonica Cetinje, po cijeni od 6,00 €/m², 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 predmetne katastarske parcele.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je dostavilo akt br. 10-421/24-11718/2 od 11. septembra 2024. godine, u kojem se navodi da se sve predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalni park "Lovćen" ("Sl.list RCG", br. 34/14), na prostoru koji je shodno grafičkom prilogu "Plan namjene površina" definisan kao zona potencijalnog turističkog razvoja, kao i planirane žičare Kotor – Lovćen.ž. Takođe ukazuju da se katastarske parcele br. 3866, br. 3868, br. 3872 i br. 3876, nalaze u II zoni", katastarske parcele br. 3867, br. 3878, br. 3879 i br. 3877, dijelom u II, a dijelom u III zoni, a katastarske parcele br. 3869, br. 3870, br. 3871, br. 3873, br. 3875, br. 3874, u III zoni zaštite Nacionalnog parka "Lovćen".

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. 03-2560/1 od 18. septembra 2024. godine, u kojem se navodi da se predmetne nepokretnosti nalaze u granicama Nacionalnog parka "Lovćen", utvrđenim Zakonom o nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14 i 39/16), da ponuda sadrži opredijeljeni iznos cijene po jedinici mjere ili u paušalnom iznosu sa uslovima prodaje (6,00 €/m²), te da imajući u vidu mjesto na kojem se ponuđena nepokretnost nalazi, to Javno preduzeće ne prepoznaje interes da ponuđena nepokretnost bude 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. 05-332/24-742 od 27. septembra 2024. godine (sa skicom – grafički prikaz prostornog plana posebne namjene NP "Lovćen" sa položajem predmetnih katastarskih parcela), u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl.list CG – o.p.", br. 12/14), te da se namjenom površina istog, predmetne katastarske parcele nalaze dijelom u prostoru ostalih prirodnih površina. Takođe navode, da se predmetne

katstarske parcele nalaze i u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka "Lovćen" ("Sl.list CG", br. 34/14) – u granicama nacionalnog parka "Lovćen", kao i da smjernicama Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka "Lovćen", na predmetnim parcelama nije data mogućnost gradnje novih objekata, već samo uz izradu projektne dokumentacije mogućnost obnove starih kućišta ili ruševina u postojećim gabaritima ukoliko su iste evidentirane u listu nepokretnosti bez terete i ograničenja i ukoliko je kroz geodetski elaborate evidentirano postojanje horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta na terenu.

Pravni osnov predmetne ponude sadržan je u članu 27 Zakona o nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14 i 39/16), 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.