

Informacija o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u području Nacionalnog parka "Durmitor"

Pravno lice "MB Turist" d.o.o. – Žabljak, dostavilo je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Ponudu za pravo preče kupovine nepokretnosti koje se nalaze u području Nacionalnog parka "Durmitor", kako bi ista prethodno bila ponuđena Vladi Crne Gore, i to:

- katastarske parcele br. 444/2, površine 200 m², po načinu korišćenja "deponija smeća";
- katastarske parcele br. 462, površine 240 m², po načinu korišćenja "parking";
- katastarske parcele br. 466, površine 491 m², po načinu korišćenja "parking";
- katastarske parcele br. 467/2, površine 344 m², po načinu korišćenja "parking";
- katastarske parcele br. 467/2, površine 153 m², po načinu korišćenja "stambeno poslovne zgrade";
- katastarske parcele br. 467/3, površine 191 m², po načinu korišćenja "parking", kao i
- posebni djelovi objekta koji se nalazi na kat.parceli br. 467/2, zgrada br. 1, označeni na sljedeći način:
 - PD 1, površine 120 m², po načinu korišćenja "poslovni prostor ugostiteljstva";
 - PD 2, površine 120 m², po načinu korišćenja "poslovni prostor ugostiteljstva" i
 - PD 3, površine 120 m², po načinu korišćenja "poslovni prostor ugostiteljstva";

sve nepokretnosti su upisane u LN br. 660 KO Njegovuđa – Opština Žabljak, i ponuđene za cijenu od ukupno 1.400.000,00 €.

Iz dostavljene dokumentacije se može konstatovati, da se navedeno pravno lice prethodno obratilo Upravi za državnu imovine, koja je u cilju utvrđivanja, da li postoji potreba za kupovinu predmetnih nepokretnosti, zatražala od određenih državnih organa, da sa aspekta svojih nadležnosti daju odgovarajuća mišljenja.

Postupajući po navedenom zahtjevu Uprave za državnu imovine, dostavljena su izjašnjenja:

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, koje je u svom aktu br. 04-421/24-13889/2 od 22. oktobra 2024. godine, navelo da se predmetne kat.parcele nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Nacionalni park "Durmitor", na prostoru koji je, shodno grafičkom prilogu "Plan namjene površine", definisano kao obradivo zemljište, te da se parcele nalaze u zoni III stepena zaštite Nacionalnog parka "Durmitor", zbog čega upućuju da je neophodno pribaviti mišljenje Javnog preduzeća za nacionalne parkove Crne Gore.

Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, koje je u svom aktu br. 04-332/24-1717/1 od 12. decembra 2024. godine,

navelo, da se predmetne katastarske parcele br. 444/2, br. 462, br. 466, br. 467/2 i br. 467/3, upisane u LN br. 660 KO Njegovuđa – Opština Žabljak, nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje – Prostorni plan posebne namjene za NP ("Sl.list CG", br. 47/16) i iste su prema planu namjene definisane kao obradivo zemljište.

Javnog preduzeća za Nacionalne parkove Crne Gore, koje je u svom aktu br. 03-9/1 od 31. januara 2025. godine, navelo da se navedene predmetne nepokretnosti koje se nude državi na prodaju, po osnovu prava preče kupovine, nalaze u granicama Nacionalnog parka "Durmitor", utvrđenim Zakonom o nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14, 39/16 i 84/24), da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti u iznosu od 1.400.000,00 €, da je pravno lice "MB Tunist" d.o.o. – Žabljak, vlasnik predmetnih nepokretnosti, sa obimom prava 1/1, 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, zbog čega smatraju da datu ponudu **ne treba prihvatiti**.

Nakon dobijanja navedenih izjašnjenja, kao i uvida u predmetni list nepokretnosti, u kojima su upisani "tereti": hipoteka II reda, na osnovu notarskog zapisa, zabrana otuđenja i opterećenja, hipoteka III reda, zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, kao i zabilježba rješenje o izvršenju, Uprava za državnu imovinu je obavijestila podnosioca zahtjeva da nije u mogućnosti da dalje postupa po predmetnom zahtjevu.

Nakon toga, a kako nije došlo do formalnog izjašnjenja Vlade Crne Gore, ovo ministarstvo je postpajući po inoviranom zahtjevu navedenog društva pripremilo za Vladu Crne Gore, predmetnu informaciju sa predlogom zaključaka.

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, vlasnici ne mogu prodati nepokretnost drugom licu pod povoljnijim uslovima od uslova pod kojima su ih je ponudili Vladi.