

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 Milica Janković, Stanislavka Martinović, Slavica Raičević i Vjera Martinović, zahtjevom za prodaju nepokretnosti (akt br. 02-012/24-13733 od 20.11.2024. godine), i to:

- katastarska parcela br. 4147, površine 1422 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 4164, površine 369 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4165, površine 4006 m², po načinu korišćenja "šume 4. klase",
- katastarska parcela br. 4166, površine 1363 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4167, površine 3544 m², po načinu korišćenja "livada 8. klase",
- katastarska parcela br. 4168, površine 484 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4169, površine 1255 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4170, površine 402 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4171, površine 19519 m², po načinu korišćenja "šume 4. klase",
- katastarska parcela br. 4172, površine 329 m², po načinu korišćenja "livada 8. klase",
- katastarska parcela br. 4173, površine 2718 m², po načinu korišćenja "livada 8. klase",
- katastarska parcela br. 4174, površine 1607 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 4175, površine 24157 m², po načinu korišćenja "šume 6. klase",
- katastarska parcela br. 4176, površine 6834 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 4177, površine 2013 m², po načinu korišćenja "krš, kamenjar",
- katastarska parcela br. 4189, površine 2949 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 4383, površine 2056 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 4384, površine 511 m², po načinu korišćenja "njiva 7. klase",
- katastarska parcela br. 4385, površine 340 m², po načinu korišćenja "njiva 7. klase",
- katastarska parcela br. 4386, površine 801 m², po načinu korišćenja "šume 5. klase",
- katastarska parcela br. 4387, površine 1905 m², po načinu korišćenja "livada 7. klase",
- katastarska parcela br. 4388, površine 500 m², po načinu korišćenja "dvorište",

- katastarska parcela br. 4388, površine 14739 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase",
- katastarska parcela br. 4389, površine 375 m², po načinu korišćenja "pašnjak 7. klase",
- katastarska parcela br. 4390, površine 272 m², po načinu korišćenja "livada 7. klase",
- katastarska parcela br. 4391, površine 278 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase",
- katastarska parcela br. 4392, površine 1982 m², po načinu korišćenja "pašnjak 6. klase",
- katastarska parcela br. 4393, površine 77859 m², po načinu korišćenja "šuma 5. klase",

sve upisane u LN br. 387 KO Bajice, Prijestonica Cetinje, po cijeni od 2,00 € i 3,50 €, po 1 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 predmetnih nepokretnosti.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je dostavilo akt br. 04-332/24-16567/2 od 17. decembra 2024. godine, u kojem se navodi da su predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene NP "Lovćen" ("Sl.list CG", br. 34/14), van granica detaljne razrade, kao i da shodno grafičkom prilogu "Zaštita prirodne i kulturne baštine", kat.parcela br. 4147, nalazi u okviru rezervata prirode, kat.parcele br. 4164, br. 4165, br. 4166, br. 4167, br. 4168, br. 4169, br. 4170, br. 4171, br. 4172, br. 4173, 4174, br. 4175, br. 4176, br. 4177, br. 4189, u okviru I zone zaštite, a katastarske parcele br. 4383, br. 4384, br. 4385 i br. 4386, u okviru II zone 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. 03-933/1 od 13. 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 iznosima od 2,00 € i 3,50 € po 1 m², da su Milica Janković, Stanislavka Martinović, Slavica Raičević i Vjera Martinović, vlasnici predmetnih nepokretnosti, sa obimom prava po ¼.

Takođe ukazuju, da imajući u vidu mjesto na kojem se katastarske parcele br. 4189, br. 4384, br. 4385, br. 4386, br. 4387, br. 4388, br. 4389, br. 4390, br. 4391, br. 4392 i br. 4393, upisane u LN br. 387 KO Bajice – Prijestonica Cetinje, nalaze, to Javno preduzeće ne prepoznaje interes da navedene kat.parcele budu u državnoj svojini, pa stoga su mišljenja da datu ponudu za iste **ne treba prihvatiti**, dok se katastarske parcele iz predmetnog zahtjeva, i to: br. 4147, br. 4164, br. 4165, br. 4166, br. 4167, br. 4168, br. 4169, br. 4170, br. 4171, br. 4172, br. 4173, br. 4174, br. 4175, br. 4176 i br. 4177, upisane u LN br. 387 KO Bajice – Prijestonica Cetinje, nalaze u prvoj zoni zaštite Nacionalnog parka "Lovćen", kao i da je Zakonom o zaštiti prirode, prva zona zaštite, definisana kao prostor u okviru zaštićenog prirodnog dobra sa najstrožijim režimom zaštite. Takođe, imajući u vidu prirodne vrijednosti lokaliteta na kojima se nalaze navedene katastarske parcele, kao i stepen zaštite, to Javno preduzeće je mišljenja da iste trebaju biti u državnom vlasništvu, odnosno da je potrebno izvršiti kupovinu ovih nepokretnosti, pa stoga su mišljenja da datu ponudu za iste **treba prihvatiti**.

Takođe, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, dostavio je mišljenje br. 05-421/25-302 od 14. maja 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), u granicama Nacionalnog parka "Lovćen", 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.

Imajući u vidu mišljenje Javnog preduzeća za Nacionalne parkove Crne Gore br. 03-933/1 od 13. juna 2025. godine, u kojem se to javno preduzeće izjasnilo u odnosu na dio nepokretnosti, i to: katastarske parcele br. 4147, br. 4164, br. 4165, br. 4166, br. 4167, br. 4168, br. 4169, br. 4170, br. 4171, br. 4172, br. 4173, br. 4174, br. 4175, br. 4176 i br. 4177, upisane u LN br. 387 KO Bajice – Prijestonica Cetinje, da su mišljenja da datu ponudu za iste treba prihvatiti, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je zatražilo mišljenja Uprave za državnu imovinu i Ministarstva finansija, kako bi se izjasnili, da li postoje obezbjeđenja sredstva za otkup navedenih nepokretnosti koje se nalaze u zoni Nacionalnog parka "Lovćen", čija ukupna vrijednost iznosi 140.044,00 €.

Uprava za državnu imovinu je dostavila dopis br. 02-012/25-16423 od 03.12.2025. godine, u kojem obavještava ovo ministarstvo da, na osnovu izvršene provjere, ta uprava nema obezbjeđenja, odnosno opredijeljena sredstva za otkup predmetnih katastarskih parcela, čija ukupna vrijednost iznosi 140.044,00 €, te shodno tome nijesu u mogućnosti da preduzmu aktivnosti po pitanju realizacije predmetnog otkupa.

Takođe, Ministarstvo finansija je dostavilo dopis br. 02-01-430/26-233/2 od 21.01.2026. godine, u kojem se između ostalog navodi, da sredstva za predmetne namjene nijesu zahtijevane u postupku planiranja Budžeta za 2026. godinu, kao i da je potrebno da se dostavi plan otkupa imovine kako bi sredstva za navedene namjene bila blagovremeno planiranja. Takođe ukazuju na član 40 Zakona o budžetu i fiskalnoj odgovornosti, kojim je uređeno da ugovorne obaveze moraju biti usklađene sa planiranim i odobrenim sredstvima, kao i da je budžetski izvršilac odgovoran za zakonito korišćenje sredstava odobrenih potrošačkoj jedinici.

Nakon dobijanja negativnih mišljenja Uprave za državnu imovinu i Ministarstva finansija za otkup predmetnih kat.parcela, u pogledu obezbjeđenja sredstava, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni da da datu ponudu za iste **ne treba prihvatiti.**

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.