



***Informacija o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti  
koja se nalazi u granicama Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“,  
koju je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu***

Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je Ministarstvu finansija Informaciju o ponudi za pravo preče kupovine nepokretnosti koja se nalazi u granicama Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“, koju je Upravi za imovinu dostavio Dragan Rudović iz Cetinja, kako bi istu dostavili radnim tijelima Vlade na razmatranje i usvajanje.

Kako je u dostavljenoj Informaciji navedeno, Upravi za imovinu obratio se Dragan Rudović sa Cetinja ponudom za prodaju nepokretnosti i to:

- stambenog prostora PD2, spratnosti P1, površine 47 m<sup>2</sup>;
- stambenog prostora PD3, spratnosti P1, površine 36 m<sup>2</sup>;
- stambenog prostora PD4, spratnosti P2, površine 42 m<sup>2</sup>;
- stambenog prostora PD5, spratnosti P2, površine 19 m<sup>2</sup> i
- stambenog prostora PD6, spratnosti P2, površine 34 m<sup>2</sup>.

Navedeni stambeni prostori se nalaze u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 206, upisani u „V“ listu lista nepokretnosti broj 278, KO Rijeka Crnojevića, po pravu preče kupovine na području Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“, po cijeni od ukupno 120.000,00 €.

S tim u vezi, Uprava za imovinu se po navedenoj ponudi obratila Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore, zahtjevom za mišljenje, kako bi se sa aspekta svojih nadležnosti izjasnila da li postoji potreba za kupovinu predmetnih stambenih prostora.

Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore dostavilo je akt broj 03-887/1 od 16.04.2019. godine, u kojem se navodi da se nepokretnosti koje se nude na prodaju po pravu preče kupovine, u svojini pravnih i fizičkih lica nalaze u granicama nacionalnog parka, da ponuda sadrži ponuđenu cijenu nepokretnosti u paušalnom iznosu ili po jedinici mjere i uslove prodaje. Takođe navode da se iz date ponude i lista nepokretnosti utvrđuje da ponuda sadrži cijenu nepokretnosti iskazanu po jedinici mjere do 120.000,00 €, bez dodatnih uslova prodaje, da je Dragan Rudović vlasnik nepokretnosti uknjiženih na njegovo ime u listu nepokretnosti broj 278, KO Rijeka Crnojevića u obimu prava 1/1, bez uknjiženih tereta i ograničenja i da se ove nepokretnosti nalaze u granicama nacionalnog parka određenim zakonom.

Takođe, ukazuju da imajući u vidu da se ponuđene nepokretnosti nalaze u zoni sa posebnim režimom zaštite, mjesto na kojem se nepokretnosti nalaze, površinu i ponuđenu cijenu, to javno preduzeće ne prepoznaje interes da ponuđene nepokretnosti budu u državnoj svojini, pa su mišljenja da datu ponudu ne treba prihvatiti.



U vezi sa navedenim, a u skladu sa Zaključcima Vlade Crne Gore broj 07-1239 koji su donijeti na sjednici od 4. aprila 2019. godine, a kojima je Ministarstvo finansija zaduženo da u cilju adekvatnog odlučivanja Vlade Crne Gore o postojanju interesa države za kupovinu zemljišta na području JP za nacionalne parkove Crne Gore, od Ministarstva održivog razvoja i turizma pribavi izvod iz planske dokumentacije, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta njihovih nadležnosti.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje broj 133/92-1 od 04.06.2019. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela na kojoj se nalaze predmetni stambeni prostori, shodno Prostornom planu posebne namjene Nacionalni park »Skadarsko jezero« („Službeni list RCG“, broj 46/01), nalazi u zoni koja je definisana kao naselja izgrađene strukture.

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.

Takođe je propisano 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.