

Informacija o izgradnji nove Gimnazije u Podgorici i potrebe prenosa prava raspolaganja nad građevinskim zemljištem

Finansijskim ugovorom, broj: 06-5924/1 između Države Crne Gore (u daljem tekstu: Zajmoprimac, Ministarstvo finansija) i Evropske investicione banke (u daljem tekstu: EIB) od 6. novembra 2019. godine opredijeljeno je 40.54 mil Eura za realizaciju projekta „Program unapređenja crnogorskog obrazovanja” (u daljem tekstu: Projekat). Zajmoprimac je identifikovao Ministarstvo prosvjete kao „Promoter”a projekta, koji sprovodi projekat izgradnje i rekonstrukcije objekata obrazovanja (vrtića, objekata osnovnih škola, gimnazije, srednjih stručnih škola, kao i nabavku mobilijara, i karakteristične i računarske opreme). Ovim projektom predviđena je izgradnja 5 novih školskih objekata, rekonstrukcija i nadogradnja 3 vrtića, zatim projekat adaptacije 10 srednjih stručnih škola širom Crne Gore, a značajan iznos opredijeljen je i za opremanja škola informatičkom opremom, opremanje škola opremom karakterističnom za srednje stručne škole, kao i opremanje većine škola školskim mobilijarom, kako novih, tako i obnavljanje dotrajalog namještaja za postojeće objekte obrazovanja.

Realizacijom Projekta „Program unapređenja crnogorskog obrazovanja“, predviđeno je za izgradnju:

1. Nova Gimnazija u Podgorici
2. Nova osnovna škola u City kvartu, Podgorica
3. Novi objekat za OŠ „Vladimir Nazor“, Podgorica
4. Nova osnovna škola na Zabjelu, Podgorica
5. Nova osnovna škola na Karabuškom polju u Tuzima
6. Postojeći vrtić na Zabjelu, Podgorica – rekonstrukcija i nadogradnja
7. Postojeći vrtić u Momišićima, Podgorica – rekonstrukcija i nadogradnja
8. Postojeći vrtić u Kotoru, naselje Tabačina – rekonstrukcija i nadogradnja.

Izgradnja novog objekta - Nova gimnazija, Podgorica

Za izgradnju nove Gimnazije planirana je parcela u zahvatu DUP-a “Univerzitetski centar”, Podgorica, na UP2, površine 10.638,09 m². Zemljište je u vlasništvu Vlade CG – Univerzitet Crne Gore. Planirana je izgradnja školskog objekta površine cca 6000 m². Ukupna vrijednost planirane investicije (sa tehničkom pripremom) procenjena je na cca 9,5 mil Eura.



U dosadašnjem toku projekta započete su i većinom realizovane aktivnosti za objavljivanje međunarodnog arhitektonskog konkursa za izradu idejnog rješenja i sakupljena su sva potrebna dokumenta (izvod iz DUP-a, elaborat o katastarskoj parcelaciji, geodeski snimci podloge, video i foto-dokumentacija dronom, UTU koje bi trebalo izmijeniti/dopuniti). U toku procesa pripreme pojavila se potreba prenosa prava raspolaganja nad građevinskim zemljištem Ministarstvu prosvjete od strane Univerziteta Crne Gore.

Za potrebe prenosa prava raspolaganja nad građevinskim zemljištem izvršena je parcelacija i dobijeno rješenje br. 101-919/23-6585-UP, 29.05.2023, ten a taj način stvoreni uslovi da se otpočne procedura prenosa prava.

Univerzitet Crne Gore je u odgovoru na Zahtjev Ministarstva prosvjete za saglasnost za prenos prava raspolaganja, izrazio načelnu saglasnost, uz predlog kompezacije. Naime, Univerzitet Crne Gore je sačinio procjenu vrijednosti nepokretnosti, koja je pokazala da predmetna parcela ima tržišnu vrijednost od 3.936.060,00 eura, te je predloženo da se Univerzitet obešteti uplatom predviđene sume na žiro račun Univerziteta.

Nadalje, kroz isti akt Univerzitet obavještava Ministarstvo prosvjete da bi predmetna sredstva bila iskorišćena za ulaganja u infrastrukturu Univerziteta, kroz rekonstrukciju, adaptaciju postojećih kapaciteta, kao i izgradnju novih.

Razumijevajući potrebu Univerziteta Crne Gore za unapređenjem infrastrukture visokog obrazovanja u Crnoj Gori, kao i poštujući prava koja Univerzitet ima shodno Zakonu o državnoj imovini i Zakonu o predmjeru i katastru, kao titular prava raspolaganja, Ministarstvo je mišljenja da osim što Zakonom o budžetu nijesu predvišena sredstva za ovu namjenu, eventualno direktno finansijsko, obeštećenje Univerziteta, čiji je osnivač država, može uvesti negativne prakse u budućnosti, te umnogom usporiti kako projekat izgradnje Gimnazije u Podgorici, tako i druge potencijalne projekte, u kojima je titular prava raspolaganja jedna državna institucija, a predmetna nepokretnost je neophodna za realizaciju projekta iz oblasti rada druge institucije.

Uzimajući u obzir sve navedeno, kao i činjenicu da je Vlada Crne Gore potpisivanjem sporazuma sa Evropskom Investicionom Bankom, preuzela obavezu izgradnje nove Gimnazije, kao i obezbjeđivanja zemljišta za ovu namjenu kao državno učešće u projektu, te imajući u vidu potrebe Univerziteta Crne Gore za ulaganjima u infrastrukturu, prijedlog Ministarstva prosvjete je da se Ministarstvo finansija i Ministarstvo prosvjete obavežu da kroz Kapitalni Budžet za 2024. godinu, bilo iz sredstava budžeta ili iz kreditnih sredstava obezbijede podršku za projekte Univerziteta u iznosu ne manjem od procijenjene vrijednosti zemljišta.

S obzirom da je vrijedno zemljište u vlasništvu Vlade Crne Gore, da bi se izbjeglo dodatno opterećenje finansiranju ovog projekta poželjno je da Vlada donese odluku o prenosu prava raspolaganja na građevinskim zemljištem Ministarstvu prosvjete bez finansijskog opterećenja.