



PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA RASKID UGOVORA O USTUPANJU NA KORIŠĆENJE NEPOKRETNOSTI, BROJ 0201/1539/1 OD 29.04.2015. GODINE, ZAKLJUČENIM SA REGIONALNOM ŠKOLOM ZA DRŽAVNU UPRAVU – RESPA I PREDLOG ZA USTUPANJE NA KORIŠĆENJE NEPOKRETNOSTI, NA PERIOD OD 5 GODINA, UZ MOGUĆNOST PRODUŽENJA, MINISTARSTVU JAVNE UPRAVE, KOJI JE DOSTAVILA UPRAVA ZA DRŽAVNU IMOVINU

Uprava za državnu imovinu dostavila je ovom ministarstvu Predlog za davanje saglasnosti za raskid ugovora o ustupanju na korišćenje nepokretnosti, broj 0201/1539/1 od 29.04.2024. godine, zaključenim sa Regionalnom školom za Državnu upravu – Respa i Predlog za ustupanje na korišćenje nepokretnosti, na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, Ministarstvu javne uprave.

Naime, uvidom u dostavljenu informaciju i prateću dokumentaciju, utvrđeno je da Vlada Crne Gore, na sjednici održanoj 28. decembra 2022. godine, razmotrila Informaciju o obezbjeđivanju poslovnih prostorija za potrebe Respe, sa predlogom zaključaka za rješavanje nedostajućih kapaciteta za kratkoročne i dugoročne potrebe i programe Ministarstva javne uprave.

U odnosu na navedeno, zaključcima Vlade Crne Gore, broj 07-8370/2 od 28. decembra 2022. godine, tačkom 3 zadužena je nekadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu, da zaključi Ugovor o zakupu nepokretnosti za potrebe smještaja regionalne škole za javnu upravu, te tačkom 4 pomenutih zaključaka, da raskine Ugovor o ustupanju na korišćenje službenih prostorija i opreme hotelskog objekta u Danilovgradu i okolnog zemljišta regionalne škole za javnu upravu (ReSPA) broj 0201/1539/1 od 29.04.2015. godine.

Nadalje, tačkom 5 pomenutih zaključaka, Vlada Crne Gore dala je saglasnost da se Ministarstvu javne uprave ustupe nepokretnosti na lokaciji Branelovica u Danilovgradu, objekat broj 1, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1734/4, PD1 - po načinu korišćenja poslovni prostor, površine 675 m², PD2 - po načinu korišćenja poslovni prostor, površine 680 m², PD3 - po načinu korišćenja poslovni prostor, površine 700 m², PD4 - po načinu korišćenja poslovni prostor, površine 680 m² i zemljište 2.876 m², iz lista nepokretnosti 1073, KO Glavica, Opština Danilovgrad, kao i objekat broj 1, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1734/3, PD1 - po načinu korišćenja poslovne zgrade u privredi, površine 976 m² i PD2 – po načinu korišćenja poslovne zgrade u privredi, površine 976 m², iz lista nepokretnosti 1078, KO Glavica, Opština Danilovgrad.

Takođe, tačkom 7 gore navedenih zaključaka, zadužena je nekadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu, da pripremi Ugovor o raskidu Ugovora sa Respom i utvrdi otkazni rok do realizacije tačke 3 zaključaka Vlade Crne Gore, broj 07-8370/2 od 28. decembra 2022. godine, dok je tačkom 9 zadužena da zaključi Ugovor o ustupanju na korišćenje, bez naknade, nepokretnosti iz tačke 5 istih zaključaka.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Pravni osnov za davanje na korišćenje nepokretnosti sadržan je u članu 25 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore" br. 21/09 i 40/11) kojim je propisano da Vlada na predlog Ministarstva finansija odlučuje o uslovima davanja na korišćenje nepokretnih stvari veće vrijednosti, koje služe za obavljanje djelatnosti državnih organa i članu 29 stav 1 istog zakona kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno.

Važno je pomenuti i stupanje na snagu nove Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23 i 113/23), kojom je kao nadležnost Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, između ostalog, propisano i davanje predloga u vezi sa upravljanjem i raspolaganjem državnom imovinom.

Na osnovu člana 10.tačka 2. Ugovora o ustupanju na korišćenje službenih prostorija, opreme, hotelskog objekta u Danilovgradu i okolnog zemljišta Regionalnoj školi za Državnu upravu (ReSPA) br.0201/1539/1 od 29.04.2015.godine, strane po Ugovoru :

1. VLADA CRNE GORE – Uprava za drzavnu imovinu, sa sjedištem u Podgorici, koju zastupa, vršilac dužnosti direktora Koča Đurišić, ovlašćen Zaključkom Vlade Crne Gore broj: _____ od _____, (u daljem tekstu "Davaoc")

2. REGIONALNA ŠKOLA ZA JAVNU UPRAVU - ReSPA, koju zastupa direktorka, gospođa Maja Handjiska Trendafilova, sa službenom ličnom kartom broj 232219 izdatom od strane Ministarstva inostranih poslova Crne Gore, sa rokom važenja do 03.04.2025. (u daljem tekstu "Korisnik")

Dana 25.februara 2024 godine zaključuju:

SPORAZUM
O
RASKIDU UGOVORA

o ustupanju na korišćenje službenih prostorija, opreme, hotelskog objekta u Danilovgradu i okolnog zemljišta Regionalnoj školi za Državnu upravu (ReSPA) zaveden kod Uprave za imovinu br.0201/1539/1 od 29.04.2015.godine

Zajednički naziv za potpisnike Sporazuma: Strane po Sporazumu

Strane po Sporazumu zajednički konstatuju da je:

- Da su Međunarodnim sporazumom o osnivanju ReSPA-e, koji je stupio na snagu 1. avgusta 2010. godine, kao i Ugovora između Vlade Crne Gore i ReSPA-e o sjedištu i funkcionisanju ReSPA-e u zemlji domaćinu, koji je potpisan 22. juna 2011. godine definisane međusobna prava i obaveze Vlade CG i ReSPA
- Da je Zaključkom Vlade Crne Gore 07-8370/2 od 28.decembra 2022. godine usvojena je informacija o obezbjeđivanju poslovnih prostorija za potrebe ReSPA-e_sa predlogom zaključka za rješavanje nedostajućih prostornih kapaciteta za kratkoročne i dugoročne potrebe i programe Ministarstva javne uprave
- Da su Uprava za katastar i državnu imovinu i Zetogradnja doo dana 31.03.2023.godine zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora za potreba ReSPA-e br.01-012/23-3098/4

Član 1

1. Zaključivanjem ovog Sporazuma prestaje pravno dejstvo Ugovora o ustupanju na korišćenje službenih prostorija, opreme, hotelskog objekta u Danilovgradu i okolnog zemljišta Regionalnoj školi za Državnu upravu (ReSPA) zaveden kod Uprave za imovinu br.0201/1539/1 od 29.04.2015.godine i regulisanje međusobnih prava i obaveza između strana po Sporazumu.
2. Strane po Sporazumu konstatuju da se sa danom 29.02.2024.godine Korisnik oslobađa obaveza i prava po osnovu korištenja službenih prostorija, opreme, hotela i okolnog zemljišta na Branelovici u Danilovgradu, upisanog u list nepokretnosti u LN. 1073 i 1078 KO Glavica na k.č. 1734/4 i 1734/3.
3. Korisnik se odriče prava korišćenja predmetne nepokretnosti i opreme koja se nalazi u Danilovgradu, dok je Davaoc obezbijedio Korisniku nove prostorije u Podgorici, shodno obavezama propisanim Ugovorom o osnivanju Regionalne škole za javnu upravu (ReSPA)
4. Korisnik će vratiti Davaocu predmetnu nepokretnost u Danilovgradu, sa kojom će Davaoc raspolagati u skladu sa Zaključkom Vlade CG od 28.12.2022.godine,
5. Dio opreme, koja je kupljena putem ugovora finansiranih od strane Evropske unije, Davaoc će koristiti za obavljanje svojih funkcija, što će biti zapisnički konstatovano.

Član 2

1. Strane po Sporazumu se obavezuju da sačine Zapisnik o primopredaji nepokretnosti i opreme koji će sadržati nalaz zajedničke komisije.
2. Komisiju iz tačke 1 ovog člana čine predstavnici Strana po Sporazumu, čiji je zadatak da definiše način popisa, kao u stanje nepokretnosti i opreme, koja je predmet vraćanja od strane Korisnika.
3. Za opremu, koja se prenosi u vlasništvo Strana po Sporazumu ili trećim stranama, zaključuje se poseban dokument „prenos vlasništva nad opremom“ između strana po Sporazumu (aneks vi).

Član 3

Strane po Sporazumu konstatuju da ukupna procijenjena vrijednost nepokretnosti u Danilovgradu, shodno procjeni iz Ugovora od 29.04.2015.godine iznosi 4.210.500,00 € (slovima: četiri miliona dvije stotine deset hiljada i petsto eura), po osnovu Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti koju je sačinila Uprava za imovinu Crne Gore.

Član 4

Zbog prestanka korišćenja nepokretnosti i opreme u Danilovgradu, zaključenjem ovog Sporazuma, Korisnik se oslobađa od redovnog osiguranja predmetne nepokretnosti i opreme od rizika od poplave, požara, pljačke, provale i drugih sličnih nesreća i elementarnih nepogoda, koje oslobodjenje od plaćanja važi od 29. februara 2024. godine.

Član 5

Strane po Sporazumu su saglasne da Korisnik prestaje snositi troškove redovnog održavanja, struje, vode, grijanja, telefonskih priključaka, interneta, kablovske televizije i sve ostale komunalne, zajedničke, režijske i druge troškove vezane za nekretninu i opremu koja se nalazi u Danilovgradu, počev od 29.02.2024.godine.

Član 6

1. Strane po Sporazumu su saglasne da je ovaj Sporazum zaključen bez ikakve prinude, prijetnje, zaobilaženja ili stvarne ili pravne zablude, te predstavlja izraženu volju strana, koje su uredno upoznate sa svim pravnim rizicima ovog pitanja.

2. Strane po Sporazumu saglasno izjavljuju da je sadržaj ovog Sporazuma dovoljan za njegovu punovažnost, a u hitnom slučaju će tumačiti Sporazum u skladu sa zakonskim odredbama i principima dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Član 7

1. Ovaj Sporazum se primjenjuje od dana potpisivanja.

2. Svaki spor u vezi sa primenom i tumačenjem ovog Ugovora rešavaće se do pregovore između stranaka u skladu sa Sporazumom između Vlade Crne Gore i Regionalne škole za javnu upravu (ReSPA) o sjedištu i funkcionisanju ReSPA u zemlji domaćinu.

3. Sljedeći dokumenti čine sastavni dio ovog Sporazuma:

i. Zaključak Vlade Crne Gore br. 08-445 od 26.03.2015.

ii. List nepokretnosti u zk.br. 1078, KO Glavlca III i list nepokretnosti u

Lk.br.1073,KO Glavlca II

iii. izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti;

iv. Kopija projektne i tehničke dokumentacije objekata koji su predmet ovog Ugovora;

v. Zapisnik o primopredaji potpisan između Strana po Sporazumu

vi. Prenos vlasništva nad imovinom kupljenom po ugovorima finansiranim od strane EU (obrazac).

Član 8

1. Ovaj Sporazum je sačinjen u pet originalnih primjeraka, na crnogorskom i engleskom jeziku, pri čemu su oba teksta podjednako vjerodostojna.
2. Po jedan primjer sporazuma dobijaju: Strane po Sporazumu , Ministarstvo vanjskih poslova, Ministarstvo finansije.....

DAVAOC

KORISNIK

Based on Article 10, point 2 of the Lease Agreement for the Use of Official Premises, Equipment, Hotel Facility in Danilovgrad, and Adjacent Land of the Regional School of Public Administration (ReSPA) No. 0201/1539/1 dated April 29, 2015, the parties to the Agreement are:

1. THE GOVERNMENT OF MONTENEGRO - MINISTRY OF _____ - _____, headquartered in Podgorica, represented by _____, residing in Podgorica, _____, authorized by the Decision of the Government of Montenegro No. _____ dated _____. (hereinafter referred to as the "Lessor")
2. REGIONAL SCHOOL OF PUBLIC ADMINISTRATION - ReSPA, represented by the director, Ms. Maja Handjiska Trendafilova, with official personal identification card number 232219 issued by the Ministry of Foreign Affairs of Montenegro, valid until April 3, 2025. (hereinafter referred to as the "Lessee")

On February 25, 2024, they conclude:

AGREEMENT
ON
TERMINATION OF THE AGREEMENT

for the lease of official premises, equipment, hotel facility in Danilovgrad, and adjacent land of the Regional School of Public Administration (ReSPA) registered at the Property Administration under No. 0201/1539/1 dated April 29, 2015

Common name for the signatories of the Agreement: Parties to the Agreement

The Parties to the Agreement jointly acknowledge that:

- The International Agreement on the Establishment of ReSPA, which entered into force on August 1, 2010, as well as the Agreement between the Government of Montenegro and ReSPA on the seat and functioning of ReSPA in the host country, signed on June 22, 2011, defined the mutual rights and obligations of the Government of Montenegro and ReSPA.
- By the Decision of the Government of Montenegro No. 07-8370/2 dated December 28, 2022, information on providing business premises for the needs of ReSPA was adopted, along with a proposal for a conclusion to address the missing spatial capacities for short-term and long-term needs and programs of the Ministry of Public Administration.
- The Cadaster and State Property Administration and Zetogradnja Ltd. concluded a Lease Agreement for business premises for the needs of ReSPA No. 01-012/23-3098/4 on March 31, 2023.

Article 1

1. By concluding this Agreement, the legal effect of the Lease Agreement for the Use of Official Premises, Equipment, Hotel Facility in Danilovgrad, and Adjacent Land of the Regional School of Public Administration (ReSPA) registered at the Property Administration under No. 0201/1539/1 dated April 29, 2015, and the regulation of mutual rights and obligations between the parties to the Agreement cease.
2. The Parties to the Agreement acknowledge that as of February 29, 2024, the Lessee is released from obligations and rights regarding the use of official premises, equipment, hotel, and adjacent land in Branelovica in Danilovgrad, registered in the land register No. 1073 and 1078 KO Glavica on parcel No. 1734/4 and 1734/3.
3. The Lessee waives the right to use the aforementioned real estate and equipment located in Danilovgrad, while the Lessor has provided the Lessee with new premises in Podgorica, in accordance with the obligations prescribed by the Agreement on the Establishment of the Regional School of Public Administration (ReSPA).
4. The Lessee shall return the aforementioned real estate in Danilovgrad to the Lessor, who shall dispose of it in accordance with the Decision of the Government of Montenegro dated December 28, 2022.
5. Part of the equipment, purchased under contracts financed by the European Union, will be used by the Lessor to perform its functions, which will be duly recorded.

Article 2

1. The Parties to the Agreement undertake to draw up a Document on the Handover of Real Estate and Equipment, which will contain the findings of the joint commission.
2. The commission referred to in paragraph 1 of this Article shall consist of representatives of the Parties to the Agreement, whose task is to define the method of inventorying, as well as the condition of the real estate and equipment subject to return by the Lessee.
3. For the equipment transferred to the ownership of the Parties to the Agreement or third parties, a separate document "transfer of ownership of assets" shall be concluded between the Parties to the Agreement (annex vi).

Article 3

The Parties to the Agreement acknowledge that the total estimated value of the real estate in Danilovgrad, according to the assessment from the Agreement dated April 29, 2015, is €4,210,500.00 (in words: four million two hundred ten thousand five hundred euros), based on the Report on the Assessment of the Value of Real Estate prepared by the State Property Administration of Montenegro.

Article 4

Due to the cessation of the use of real estate and equipment in Danilovgrad, by concluding this Agreement, the Lessee is released from regular insurance of the aforementioned real estate and equipment against the risk of flood, fire, theft, burglary, and other similar accidents and natural disasters, with the exemption from payment effective from February 29, 2024.

Article 5

The Parties to the Agreement agree that the Lessee ceases to bear the costs of regular maintenance, electricity, water, heating, telephone connections, internet, cable television, and all other communal, shared, overhead, and other costs related to the real estate and equipment located in Danilovgrad, starting from February 29, 2024.

Article 6

1. The Parties agree that this Agreement is concluded without any coercion, threat, circumvention, or actual or legal error and represents the expressed will of the parties, which are duly informed of all legal risks regarding this matter.
2. The Parties to the Agreement declare unanimously that the content of this Agreement is sufficient for its validity, and in case of urgency, the Agreement will be interpreted in accordance with legal provisions and principles of good business practices and business ethics.

Article 7

1. This Agreement shall enter into force upon signing.
2. Any disputes regarding the implementation and interpretation of this Agreement shall be resolved through negotiations between the parties in accordance with the Agreement between the Government of Montenegro and the Regional School of Public Administration (ReSPA) on the seat and functioning of ReSPA in the host country.
3. The following documents are an integral part of this Agreement:
 - i. Decision of the Government of Montenegro No. 08-445 dated March 26, 2015.
 - ii. Real estate list in cadastre No. 1078, KO Glavica III, and real estate list in cadastre No. 1073, KO Glavica II.
 - iii. Report on the assessment of the value of real estate;
 - iv. Copy of project and technical documentation of facilities covered by this Agreement;
 - v. Protocol on handover signed between the Parties to the Agreement

- vi. Transfer of ownership of property purchased under contracts financed by the EU (template).

Article 8

1. This Agreement is drawn up in five original copies in the Montenegrin and English languages, both texts being equally authentic.
2. One copy of the agreement is given to: Parties to the Agreement, Ministry of Foreign Affairs, Ministry of finance.....

Lessor

Lessee

Predlog ugovora o ustupanju na korišćenje nepokretnosti na lokaciji Branelovica Danilovgradu

Zaključen u Podgorici , dana _godine između:

1. Uprave za državnu imovine _____ (PIB), koju zastupa vršilac dužnosti direktora Koča Đurišić, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore, broj _____ od _____ godine jedne strane (Davaoc) i
2. Ministarstva javne uprave _____ s druge strane (u daljem tekstu Korisnik).

član 1

Davaoc ustupa Korisniku na korišćenje bez naknade objekat broj: I, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1734/4 označene kao PDI , po načinu korišćenja- poslovni prostor, površine 675m2, posebni dio PD2, po načinu korišćenja poslovni prostor, površine 680m2, posebni dio PD3, po načinu korišćenja poslovni prostor, površine 700m2, PD4, po načinu korišćenja poslovni prostor, površine 680m2, kao i zemljište površine 2876m2, upisani u listu nepokretnosti broj: 1073 KO Glavica, opština Danilovgrad kao i nepokretnosti upisane u list nepokretnosti broj:1078 KO Glavica, koje se nalaze u objketu br.], na katstarskoj parceli broj:1734/3, označene kao PDI, po načinu korišćenja poslovne zgrade u privredi, površine 976m2, PD2, po načinu korišćenja poslovne zgrade u privredi, površine 884m2, kao i dvorište površine 976m2

Fizička primopredaja izvršiće se najkasnije u roku od 10 dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

Primopredaju objekta iz stava 1.ovog člana izvršiće zajednička komisija i tom prilikom sačinije zapisnik koji se sastavni dio Ugovora.

član 2

Vlada Crne Gore —Uprava za državnu imovinu ustupa na korišćenje bez naknade nepokretnost koja je bliže označena u članu 1 ovog Ugovora na period od 5 (pet) godine, uz mogućnost produženja istog .

član 3

Korisnik nepokretnosti se obavezuje da navedenu nepokretnost koristi kao dobar domaćin kao i da:

- predmetnu nepokretnost očuva u nesmanjenoj vrijednosti;
- da savjesno čuva nepokretnost koja mu je data na korišćenje;
- da naknadi eventualnu štetu koja je pričinjena na nepokretnosti kojaje data na korišćenje.

Član 4

Ukoliko Korisnik ne postupi u skladu sa članom 3 stav 1 ovog ugovora, Uprava za državnu imovinu neće snositi odgovornost za eventualnu štetu bez obzira na uzrok nastanka štete.

Član 5

Po prestanku ovog Ugovora (istekom roka na koji je zaključen ili raskidom) Korisnik je dužan da predmetni poslovni prostor vrati Upravi za državnu imovinu u ispravnom stanju,a prilikom predaje konstatovaće se promjene usled kojih je došlo do redovnog korišćenja istih .

Član 6

Ugovorne strane su saglasne da se davanje na korišćenje nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora, ne može upisati u katastar nepokretnosti.

Član 7

Ukoliko predmetna nepokretnosti bude neophodna Davaocu za sopstvene potrebe, Ugovor o korišćenju može se otkazati, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

Član 8

U slučaju da Korisnik u korišćenju predmetne nepokretnosti ne postupa na način utvrđen ovim ugovorom i ne izvršava sve svoje obaveze preuzete ovim ugovorom, Uprava za državnu imovinu će jednostrano raskinuti ugovor.

Član 9

Na sve odnose ugovornih strana koje eventualno nijesu regulisane ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 10

Ovaj ugovor sačinjen u 6 (Šest) istovjetnih primjeraka od kojih po 3 (tri) primjerka za svaku ugovornu stranu.

UGOVORAČI:

Vlada Crne Gore Ministarstvo javne uprave

Uprava za državnu imovinu

V.D.direktora Koča Đurišić