

**PREDLOG**

**DAVANJE SAGLASNOSTI NA ZAKUP PROSTORA U OBJEKTU  
NAUČNO-TEHNOLOŠKOG PARKA CRNE GORE, PODGORICA**

**Jul 2024. godine**

Na sjednici Vlade Crne Gore, od 27. decembra 2012. godine, usvojen je *Strateški plan uspostavljanja prvog Naučno-tehnološkog parka (NTP) u Crnoj Gori*, izrađen na osnovu *Studije izvodljivosti za uspostavljanje NTP*, koju je Vlada usvojila na sjednici od 29. septembra 2011. godine. Ovim Strateškim planom utvrđeno je da se NTP u Crnoj Gori koncipira kao umrežena struktura koja će imati svoje sjedište u Podgorici i tri decentralizovane jedinice – impulsna centra, i to u: Nikšiću, Baru i Pljevljima. U skladu sa Strateškim planom za uspostavljanje NTP-a, a nakon uspostavljanja prvog impulsnog centra u Nikšiću (Inovaciono-preduzetnički centar “Tehnopolis” Nikšić), 2017. godine pristupilo se implementaciji NTP CG. Vlada Crne Gore je Zaključkom br. 07-1773 od 09. juna 2017. godine dala saglasnost da se centralna jedinica NTP-a uspostavi u kampusu Univerziteta Crne Gore (UCG) kroz prenamjenu postojećeg objekta u izgradnji (završeni grubi građevinski radovi), koji je bio predviđen za potrebe tri fakulteta. *Ugovor o osnivanju „Naučno-tehnološkog parka Crne Gore“* prihvatio je Upravni odbor Univerziteta Crne Gore na sjednici od 26. decembra 2018. godine i Vlada Crne Gore na sjednici od 17. januara 2019. godine, a zaključen je 28. januara 2019. godine od strane Osnivača. Ovim ugovorom Vlada CG i UCG osnovali su zajedničko društvo s ograničenom odgovornošću u vlasničkom odnosu 57%:43% na osnovu procijenjene vrijednosti imovine i nivoa neophodne investicije za završetak radova. *Registracija „Naučno-tehnološkog parka Crne Gore“ d.o.o. u Centralni registar privrednih subjekata – CRPS izvršena je 20. septembra 2019. godine*, kada je zvanično i počeo sa radom. *NTP CG upisan je u Registar inovacione djelatnosti 01. novembra 2021. godine kao inovaciona infrastruktura.*

*Objekat je zvanično otvoren 10. juna 2024. godine.* U skladu sa članom 10 stav 7 Ugovora o osnivanju „Naučno-tehnološkog parka Crne Gore“, Osnivači (Vlada Crne Gore i Univerzitet Crne Gore) saglasni su da Društvo ima pravo korišćenja i plodouživanja nad predmetnim objektom, a nakon upisa u Katastar nepokretnosti. Predmetna procedura upis u Katastar nepokretnosti je u toku, te shodno važećim pozitivno pravnim propisima koji se odnose na državnu imovinu (član 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“, br. 21/09 i 40/11) i član 4 stav 1 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“, broj 44/10)), Vlada Crne Gore, koja shodno Listu nepokretnosti 974, KO Podgorica I raspolaže katastarskim parcelama na kojima je izgrađen ovaj objekat, daje saglasnost na zakup prostora u objektu NTP CG, Podgorica, a shodno Odluci Odbora direktora NTP CG br. 01/24-399, od 1. jula 2024. godine. Predmetna Odluka donijeta je na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti rente poslovnog prostora u Naučno-tehnološkom parku Crne Gore br. 01/24-332, od 9. juna 2024. godine, Izvještaja o cijenama infrastrukturnih usluga br. 01/24-368, od 21. juna 2024. godine, te Mišljenja Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 01-421/24-8907/2 od 27. juna 2024. godine, i utvrđuje cijene, kako slijedi:

#### 1. Za osnovne usluge

- Zakup poslovnog prostora po m2 iznosi 22.00 €;
- Režije po m2 iznose 2.00 €;
- Održavanje infrastrukturnog objekta po m2 iznosi 2.00 €;
- Iznajmljivanje konferencijske sale po danu:
  - Kapaciteta 100 mjesta iznosi 250.00€;
  - Kapaciteta 200 mjesta iznosi 450.00€.

- Poludnevno iznajmljivanje konferencijske sale:
  - Kapaciteta 100 mjesta iznosi 165.00€;
  - Kapaciteta 200 mjesta iznosi 250.00€.
- Co-working prostor:
  - 1 dan u terminu od 08:00 do 20:00 iznosi 12.00€;
  - 7 dana u terminu od 08:00 do 20:00 iznosi 65.00€;
  - 15 dana u terminu od 08:00 do 20:00 iznosi 100.00€;
  - 30 dana u terminu od 08:00 do 20:00 iznosi 150.00€.

## 2. Za posebne usluge

- Parking mjesto iznosi:
  - Mjesečni zakup iznosi 100.00€;
  - Po satu iznosi 0.82€.

Cijene su bez uračunatog poreza na dodatu vrijednost (PDV), koji će biti dodat na konačnu cijenu u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Takođe, Odbor direktora NTP CG donio je **Odluku o raspisivanju javnih poziva za stanare radi uzimanja u zakup poslovnih prostora br. 01/24-397 od 1. jula 2024. godine**, te utvrdio tekst tri javna poziva, i to: Javni poziv startapovima/spinofovima i timovima sa inovativnim potencijalom za prijem stanara u Naučno-tehnološki park Crne Gore, Javni poziv pravnim licima koja obavljaju inovacionu djelatnost za prijem stanara u Naučno-tehnološki park Crne Gore i Javni poziv komplementarnim organizacijama za prijem stanara u Naučno-tehnološki park Crne Gore. Ovom prilikom Odbor direktora usvojio je i prateću dokumentaciju neophodnu za sprovođenje javnih poziva: Pravilnik o postupku, načinu i uslovima uzimanja u zakup poslovnih prostora po osnovu Javnih poziva za stanare br. 01/24-394 od 1. jula 2024. godine, Pravilnik o bližim kriterijumima za obrazovanje i način rada komisije za evaluaciju prijave po osnovu Javnih poziva za stanare br. 01/24-395, od 1. jula 2024. godine, Pravilnik o obliku i sadržaju elektronskog registra evaluatora br. 01/24-396, od 1. jula 2024. godine i Odluku o raspisivanju javnih poziva za izbor evaluatora za ocjenu prijave po osnovu javnih poziva za prijem stanara u Naučno-tehnološki park Crne Gore br. 01/24-398 od 1. jula 2024. godine.

Imajući u vidu gore navedeno, te shodno članu 40 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“, br. 21/09 i 40/11), Vlada Crne Gore ovlašćuje izvršnu direktoricu Društva sa ograničenom odgovornošću „Naučno-tehnološki park Crne Gore“, mr Valentina Radulović, da u ime Osnivača, raspiše i sprovede javne pozive za stanare u objektu Naučno-tehnološkog parka Crne Gore, Podgorica.

Kako je procedura upisa objekta u Katastar nepokretnosti u toku, to će se prijem stanara u objekat Naučno-tehnološkog parka Crne Gore izvršiti tek nakon dostavljanja Konačnog stručnog izvještaja nadzora da je objekat podoban za upotrebu, te uknjižbe objekta u Katastru nepokretnosti.

Potrebno je da NTP CG sačini izvještaj o realizaciji javnih poziva sa pregledom zaključenih ugovora o zakupu.