



**CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA POLICIJE**

01 Broj: 340/M-25385  
Podgorica, 27. 06. 2011. godine.

**VLADA CRNE GORE**  
- Predsjednik, g-din dr Igor Lukšić-

**PODGORICA**

**PREDMET:** Saglasnost za učešće na oglasu za prodaju motela »Zlatica« sa pripadajućim zemljištem

Uvaženi gospodine predsjedniče,

Obavještavam Vas da je UTIP „Crna Gora“ AD, 18. maja 2011. godine, objavio oglas o prodaji motela „Zlatica“, površine 4.071 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim zemljištem ukupne površine 40.716 m<sup>2</sup>.

Navedene nepokretnosti su upisane u listovima nepokretnosti KO Podgorica II i po izjavi prodavca na njima nema upisanih tereta.

Početna cijena iznosi **8.399.999,85 eura**.

Oglas je otvoren 45 dana od dana objavljivanja.

Uprava policije koristi ovaj objekat za smještaj Specijalne antiterorističke i Posebne jedinice policije i to od septembra 1998. godine, najprije po osnovu pružanja kompletnih usluga, a od 01.04.2011. godine, po osnovu Ugovora o zakupu.

Objekat se koristi na sledeći način:

- u prizemlju je izvršena prenamjena prostorija – sobe u prizemlju (ukupno 20) adaptirane su u kancelarijski prostor starješina i dežurnih službi,
- prostorije na I i II spratu (ukupno 46), koriste se kao sobe (sa mokrim čvorovima) za stalni boravak pripadnika SAJ-a i PJP-a,
- kuhinjsko – trpezarijski blok (kapaciteta 250 mjesta i salonom renoviranim tokom prošle godine), koristi se za pripremu i ishranu pripadnika ovih jedinica, kao i prilikom organizovanja većih kolektivnih obuka, raznih proslava i kolegijuma,
- platoi u krugu objekta, koriste se kao poligoni za obuku i vježbanje pripadnika Uprave policije, sa izgradjenim objektima specijalne namjene.

Prije ulaska jedinica Uprave policije u objekat, od strane tadašnjeg Ministarstva unutrašnjih poslova, za sanaciju i adaptaciju objekta uloženo je **489.857,23 DM**.

Ugovorom o zakupnu iz marta 2011.godine, troškovi zakupa iznosili su **12.800 eura** na mjesečnom nivou, uz obavezu plaćanja utrošene električne energije, vode, goriva za kotlarnicu, PTT troškova i plaćanja drugih obaveza prema državi.

Sledećim ugovorom iznos zakupa je smanjen na **10.800 eura** na mjesečnom nivou sa istim obavezama plaćanja dodatnih troškova kao u prethodnom Ugovoru o zakupu.

Poslednjim ugovorom iz 2010.godine, iznos zakupa ovog objekta je **10.883. eura** na mjesečnom nivou.

#### Lokacija objekata:

Policijski kamp „Zlatica“, nalazi se pored magistralnog puta Podgorica – Kolašin i omogućava efikasan manevar jedinica u pravcu sjevera države, a izgradnjom mini obilaznice i u ostalim smjerovima.

Okružen je sa tri kategorisana i jednim nekategorisanim putem, što omogućava organizovan izlazak u različitim pravcima, sa mogućnošću prikrivenog izlaska i postizanjem efekta iznenađenja.

U širem pojasu sa sjeverne i zapadne strane objekta, kao i u samom kompleksu kampa Zlatica, nalazi se pošumljeno područje, što u bezbjednosnom smislu znači da ne postoji mogućnost detaljnog osmatranja aktivnosti unutar kampa, naročito iz vazdušnog prostora, te omogućava prikriveni izlazak u slučaju potrebe.

Veliku prednost predstavlja i to što u neposrednoj blizini objekta, kao ni u širem pojasu, ne postoje topografski ili građevinski objekti koji nadvisuju policijski kamp «Zlatica».

Takođe je bitna činjenica da u neposrednoj blizini objekta ne postoje veći privredni subjekti (pogoni, fabrike, mega marketi, restorani, hoteli i dr.) sa javnim parkinzima, koji bi omogućavali duže zadržavanje u blizini objekta.

#### Ostala infrastruktura:

Od 1998.godine do danas uradjen je veliki broj infrastrukturnih objekata za potrebe obuke i smještaja.

U tom smislu treba izdvojiti:

- asfaltnu pistu, dimenzija 105x37 metara, sa označenim heliodromom, namijenjenu za smještaj vozila i izvodjenje određenih sadržaja obuke,
- poligon specijalnih prepreka sa podzemnim kanalima za podizanje psihofizičkih sposobnosti policajaca. Svojom konstrukcijom i rasporedom prepreka, poligon predstavlja jedinstven objekat takve namjene u regionu,
- alpinistička kula, čija je površina u osnovu 16 m<sup>2</sup> i visine 14 metara, sa površinama za penjanje (vještačka stijena) i površinama za uvježbavanje alpinističkog upada u višespratnicu,
- kuća za pucanje, površine oko 100 m<sup>2</sup>, namijenjena za obuku timova za upad. Svojom konstrukcijom omogućava vježbanje upada u objekat, uz upotrebu naoružanja sa bojevom municijom i eksplozivnim sredstvima,
- učionice za izvodjenje teoretske nastave, od kojih je putem donacija učionica PJP kompletno renovirana i savremeno opremljena i
- izgradnja zaštitne ograde oko čitavog objekta sa postavljenim stražarskim kućicama i uradjenom elektroinstalacijom.

Bitno je navesti da se u podrumskom dijelu nalaze magacinski prostori, laserska streljana i kotlarnica za sistem grijanja i tople vode u čije je renoviranje, tokom 2010.godine, uloženo **40.000 eura**.

Cijeněći navedene činjenice, obavještavam Vas da je Uprava policije zainteresovana za kupovinu ovog objekta, te da bi na taj način dugoročno bio riješen stalni smještaj Specijalne antiterorističke i Posebne jedinice policije.

U protivnom, pred Upravom policije i Vladom Crne Gore, pojavio bi se objektivan problem, koji se ne ogleda samo u izdvajanjima za novu izgradnju objekta za smještaj i obuku specijalnih jedinica, već bi i vremenski rok izgradnje usporio sistem dinamike rada i obučavanja ovih jedinica.

U neposrednoj komunikaciji sa Kabinetom predsjednika Vlade, definisali smo odredjena pitanja koja se tiču kupovine kompleksa Zlatica u koji je dijelom uključena i opština Podgorica na osnovu svojih potraživanja prema UTIP „Crna Gora“.

Glavni grad prema prema UTIP-u Crna Gora ima potraživanja u iznosu od 3. 470. 450 eura i odnose se na obaveze AD UTIP na dokompletiranje urbanističkih parcela (2. 270. 450 eura) i na naknadu za uredjenje gradskog gradjevinskog zemljišta(1. 200. 000 eura)

Prodavac - AD UTIP, prodajom objekta, stvorio bi uslove za realizaciju prve faze hotela „Hilton“, čija bi izgradnja koštala oko 40. 000. 000 eura, od čega bi UTIP, zajedno sa povezanom firmom Normal turs, finansirao prvu fazu izgradnje u iznosu od 16. 000. 000 eura. Druga faza bila bi finansirana iz kredita koji je obezbijedila Evropska banka za obnovu i razvoj sa kojom je Ugovor potpisan 11.aprila 2011.godine.

Na osnovu informacija koje smo dobili od vlasnika UTIP-a Crna Gora to će biti prvi hotel iz brendiranog lanca sa akcentom na business orjentisanu klijentelu od izuzetnog značaja, kako za Glavni grad, tako i za državu.

Molim Vas da razmotrite mogućnost da Upravi policije date saglasnost da se, kao učesnik, javi na Oglas sa ponudom čiji bi elementi bili :

-Ponudjena cijena, kao počtna cijena iz oglasa, u iznosu od 8.339.999,85 eura;

-Preuzimanjem duga, koji UTIP Crna Gora ima prema Glavnom gradu u iznosu od 3.470.450 eura, a koji bi Vlada Crne Gore nadoknadila Glavnom gradu kroz obezbjedjivanje kreditne linije kod Medjunarodnih finansijskih organizacija za projekte od izuzetnog značaja za Glavni grad (Projekat prečišćavanja otpadnih voda, projekat nastavka radova na izgradnji mini zaobilaznice u Golubovcima i dr.) na način što bi Glavni grad Podgorica kandidovao projekte u ukupnom iznosu preuzetog duga, a Vlada bi na sebe preuzela obavezu vraćanja duga Medjunarodnim finansijskim organizacijama.

-Preostali iznos od 4.869.549,85 Vlada bi isplatila UTIPU Crna Gora iz budžetskih sredstava opredijeljenih Upravi policije u narednih pet godina.

Ukoliko dobijemo Vašu saglasnost, Uprava policije bi se javila na javni oglas i u slučaju da bude izabrana kao prvorangirana sa prodavcem bi se zaključio kupoprodajni ugovor koji bi u sebi sadržao klauzulu da će stupiti na snagu kada i ako ga potvrdi Vlada Crne Gore.

**Prilog:** Izvještaj o procjeni nepokretnosti Komisije Uprave za nekretnine od 24.11 2011.godine

S poštovanjem,

  
**DIREKTOR**  
Veselin Veljović