

**INFORMACIJU O STANJU POSLOVNIH PROSTORA U POSLOVNOM
OBJEKTU U BIJELOM POLJU, EVIDENTIRANOM U LIST NEPOKRETNOSTI BROJ
3267, KO BIJELO POLJE, OPŠTINA BIJELO POLJE, NA KATASTARSKOJ PARCELI
BROJ 1147/6, SA PREDLOGOM PRERASPODJELE**

Vlada Crne Gore na sjednici od 15.decembra je donijela Zaključak broj 08-3260 u kojem je u tački 5 zadužila Upravu za imovinu da potpredsjedniku Vlade za ekonomsku politiku i finansijski sistem i potpredsjedniku Vlade za politički sistem, za unutrašnju i vanjsku politiku predloži raspored korišćenja poslovnog prostora koji je predmet kupoprodaje zaključen između Opštine Bijelo Polje i Vlade Crne Gore - Ministarstvo održivog razvoja i turizma zaključenog dana 19.12.2016.godine.

Predmet Ugovora o prenosu prava raspolaganja su nepokretnosti i to:

- nestambeni prostor spratnosti IP,PD1 površine 109 m²;
- poslovni prostor u prizemlju, PD4 površine 140 m²;
- poslovni prostor u prizemlju, PD11 površine 22 m²;
- nestambeni prostor u prizemlju, PD14 površine 12 m²;
- nestambeni prostor PD15 na I spratu, površine 12 m²;
- poslovni prostor PD7 na I spratu, površine 204 m²;
- nestambeni prostor PD16 na II spratu površine 14 m²;
- poslovni prostor PD9 na II spratu, površine 426 m²;
- nestambeni prostor PD17 na III spratu, površine 18 m²;
- poslovni prostor PD10 na III spratu, površine 434 m²;
- nestambeni prostor PD18 u potkrovlju površine 6 m²;
- poslovni prostor PD12 u potkrovlju površine 449 m²;

svi evidentirani u listu nepokretnosti broj 3267 KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje, ukupne površine 1.846 m², po kulturi poslovne zgrade u vanprivredi, broj zgrade 1, na katastarskoj parceli broj 1147/6, površine 597m².

U cilju realizacije navedenog zaključka predstavnici Uprave za imovinu izvršili su neposredni uvid u stanje u kojem se nalazi objekat i tom prilikom utvrdili sljedeće:

- Dio poslovnog prostora koji se nalazi u suterenu objekta označen u listu nepokretnosti kao IP, PD1 površine 109 m² predstavlja jedinstvenu cjelinu, potpuno je neuredjen i zapušten, ali adekvatnom adaptacijom se može pretvoriti u tehničke prostorije ili magacinski prostor;
- Dio poslovnog prostora koji se nalazi na prizemlju objekta označen u listu nepokretnosti kao PD4 površine 140 m², PD11 površine 22 m², PD14 površine 12 m² predstavljaju šalter salu, dvije kancelarije i prateće prostorije (ostava, toaleti i komunikacija). Predmetni prostor u prizemlju je takođe zapušten i potrebno ga je adaptirati;

- Dio poslovnog prostora koji se nalazi na I spratu označen u listu nepokretnosti PD15 površine 12 m², PD7 površine 204 m² se sastoji od 7 kancelarija i prateće prostorije (ostava, toaleti i komunikacija). Ovaj dio poslovnog prostora je u funkciji i sa manjim ulaganjima spreman za useljenje. Trenutno, 2 kancelarije koristi Parkong servis Opštine Bijelo Polje, 2 prostorije koristi Kancelarija Biznis zone Opština Bijelo Polje, dok su u 3 kancelarije smještene inspekcije Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja i Tržišna inspekcija;
- Dio poslovnog prostora smješten na II i III spratu kao i mansardi označeni u listu nepokretnosti kao PD16 površine 14 m², PD9 površine 426 m², PD17 površine 18 m², PD10 površine 434 m², PD18 površine 6 m², PD12 površine 449 m² je u funkcionalnom stanju i koristi ga Univerzitet Crne Gore (Pravni i Ekonomski fakultet).

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja – Direktorat za plaćanje se obratio Upravi za imovinu aktom broj:321-3128/18-1 od 04.10.2018.godine čije predmet molba za ustupanje na trajno korišćenje prostorija u Bijelom Polju, za potrebe smještaja Agencije za plaćanja (IPARD Agencije). Naime, u svom zahtjevu iskazali su potrebu za sljedećim prostorom:

- Poslovni prostor smješten na prizemlju objekta označen u listu nepokretnosti kao PD4 površine 140m², PD11 površine 22m², PD14 površine 12m² koji predstavljaju šalter salu, 2 kancelarije i prateće prostorije (ostava, toaleti i komunikacija).
- Poslovni prostor smješten na I spratu označen u listu nepokretnosti kao PD15 površine 12m, PD7 površine 204m², koji se sastoji od 7 kancelarija i prateće prostorije (ostava, toaleti i komunikacija).
- Garažni prostor koji se nalazi na zadnjoj strani objekta.

U svom zahtjevu, ministarstvo je navelo da je predmetne prostorije potrebno u što kraćem roku adaptirati i rekonstruisati da bi bile u skladu sa EU standardima koji se odnose na bezbjednost informacija, koji je uslov za akreditaciju Agencije. Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je obavijestilo Upravu za imovinu da je budžet za projektovanje, nadzor i izvođenje radova 300.000,00 eura obezbijeden iz EU IPA sredstava

Nadalje, u cilju adaptacije poslovnih prostorija na mansardi, zamjeni fasadnih otvora i izradi termo fasade na predmetnom objektu, Odjeljenje za investiciono i tekuće održavanje Uprave za imovinu je na osnovu uvida u postojeće stanje objekta, sačinilo Izvještaj u kojem su predložili, da je u dijelu reorganizacije mansarde potrebno izvesti većinu završnih radova kao što su : keramički, gipsarski, parketarski, molerski, radovi na elektro instalacijama jake i slabe struje. U dijelu sanacije krovnog pokrivača potrebne su intervencije na kontaktu starog i novog dijela objekta dok je krovni pokrivač na ostalom dijelu mansarde u dobrom stanju. Adaptacijom, prostor je moguće projektovati i izvesti sa sledećim sadržajem: predkabinet, kabinet, sala za sastanke, 10-12 kancelarija sa toaletima, čajnom kuhinjom, trpezarijom i hodnicima koji zadržavaju postojeću formu, poziciju i funkciju. Kako je navedeno u izvještaju, aproksimativna finansijska vrijednost radova na adaptaciji mansarde, zamjeni fasadne stolarije i izrade termofasade iznosila bi cca 230.000,00€.

Shodno članu 20 stav 2, alineja 2 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“ broj 21/09, 40/11) Uprava za imovinu, kao nadležan organ državne uprave za poslove imovine, koji se stara o namjenskom korišćenju državne imovine, predlaže da se predmetni poslovni objekat ustupi na korišćenje na sljedeći način:

- Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja - Direktoratu za plaćanje ustupa se na korišćenje bez naknade cjelokupan prostor na prizemlju i I spratu i dio suterena koji je na koti terena objekta;
- Pravnom fakultetu Univerziteta Crne Gore ustupa se na korišćenje bez naknade cjelokupan prostor na II spratu objekta uz obavezu fakulteta da plaća troškove električne energije i ostalih režija koji proisteknu korišćenjem prostora, proporcionalno površini prostora koji koriste u objektu;
- Ekonomskom fakultetu Univerziteta Crne Gore ustupa se na korišćenje cjelokupan prostor na III spratu objekta, uz obavezu fakulteta da plaća troškove električne energije i ostalih režija koji proisteknu korišćenjem prostora, proporcionalno površini prostora koji koriste u objektu;
- Prostor u mansardi objekta ustupa se na korišćenje Upravi za inspeksijske poslove: Odsijeku inspekciji rada , Odsjeku tržišne inspekciji, Odsjeku za inspekciju šumarstva, lovstva i zaštite bilja, Odsjeku za sanitarno zdravstvenu inspekciju, Ministarstva održivog razvoja i turizma-Gradevinsko-urbanističkoj inspekciji, Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja-Poljoprivrednoj inspekciji, Fitosanitarnoj inspekciji i Veterinarskoj inspekciji i Zavodu za statistiku – MONSTAT-u.
-

Inspekcija rada, Tržišna inspekcija, Inspekcija poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, Sanitarna inspekcija, inspekcija koja je u sastavu Ministarstva održivog razvoja i turizma i Zavod za statistiku – MONSTAT na osnovu Ugovora o razgraničenju troškova, zaključenog između Uprave za imovinu i Opštine Bijelo Polje, trenutno koriste prostor koji je u svojini opštine, i nakon preseljenja, Uprava za imovinu će uraditi revidiranje predmetnog ugovora u cilju smanjenja troškova koji proističu iz istog.

Za potrebe uređenja lista nepokretnosti u dijelu koji se odnosi na podatke o vlasniku ili nosiocu prava(“B” list lista nepokretnosti) , Uprava za imovinu je uputila zahtjev Upravi za nekretnine-PJ Bijelo Polje. Obzirom da taj proces iziskuje protok određenog vremena, za čiji pozitivni ishod ne postoje negativne pretpostavke, a kako se radi o preraspodjeli prostora u objektu, misljenja smo da ishod predmetnog postupka ne bi trebali čekati.

Članom 25 stav 1 Zakona o državnoj imovini, propisano je da Vlada, na predlog Ministarstva finansija, odlučuje o uslovima davanja na korišćenje nepokretnosti stvari veće vrijednosti, koje služe za obavljanje djelatnosti državnih organa.