

INFORMACIJA O ADAPTACIJI POSLOVNIH PROSTORA U OPŠTINI PLAV

Vlada Crne Gore je, u martu 2016.godine, prihvatila i potpisala Integrirani program Ujedinjenih nacija za Crnu Goru za period od 2017.do 2021.godine - Okvir razvojne pomoći Ujedinjenih nacija za Crnu Goru (UNDAF) koji predstavlja strateški planski dokument u kome se artikuliše kolektivna vizija i odgovor Sistema UN na nacionalne razvojne prioritete i aktivnosti, koje treba sprovesti u partnerstvu s Vladom Crne Gore i u bliskoj saradnji s međunarodnim i nacionalnim partnerima i civilnim društvom do 2021. godine. UNDAF dokument predviđa u rezultatu 3 sljedeće: „Do 2021. godine, stanovništvo ima unaprijeđen i jednak pristup kvalitetnim, inkluzivnim i uzajamno podržavajućim sistemima zdravstva, obrazovanja, zaštite i dostojanstvenom radu.“ Osim toga, rezultat 3.2 UNDP Nacionalnog programskog dokumenta za Crnu Goru za period 2017-2021.godine, usvojenog u septembru 2016.godine, predviđa: “Ugrožene kategorije stanovništva (starije osobe, žene, Romi) imaju koristi od novih standarizovanih usluga socijalne zaštite na lokalnom nivou.“

Shodno navedenom, Ministarstvo rada i socijalnog staranja i UNDP realizuju projekat „Razvoj kapaciteta za pružanje usluga socijalne zaštite u Crnoj Gori“ koji ima za cilj unapređenje kapaciteta državne i lokalne uprave za upravljanje socijalnim programima i time povećanje potencijala za pružanje usluga socijalne zaštite koje su u skladu sa standardima koje nameću infrastrukturni, tehnički, funkcionalni i kadrovski zahtjevi. Projekat se sastoji iz sljedećih komponenti: 1. Unapređenje postojeće mreže institucija socijalne i dječje zaštite i pružalaca usluga socijalne zaštite u Crnoj Gori; 2. Diverzifikacija dostupnih usluga i njihovo prilagođavanje stvarnim potrebama ugroženog stanovništva; 3. Podrška planovima transformacije rezidencijalnih ustanova u skladu sa reformskim principima decentralizacije i deinstitutionalizacije; 4. Unapređenje državnih i lokalnih

kapaciteta za planiranje, upravljanje razvojem i pružanje usluga socijalne zaštite. Glavni cilj projekta je da se omogući pružanje kvalitetnih usluga prilagođenih potrebama socijalno ugroženih grupa.

U skladu sa projektom, Ministarstvo rada i socijalnog staranja je započelo aktivnosti na adaptaciji poslovnih prostora na katastarskoj parceli broj/podbroj 1623 upisanih u listu nepokretnosti 1824 broj:112-956-2039/2018 od 25.04.2018.godine KO Plav za potrebe JU Centar za socijalni rad za opštine Plav i Gusinje, Dnevnog boravka za stara lica i drugih usluga socijalne i dječije zaštite. Poslovni prostori koji se adaptiraju su: poslovni prostor socijalne zaštite P 28m² na kome pravo upravljanja ima JU Centar za socijalni rad za opštine Plav i Gusinje, poslovni prostor društvenih fondova P 25m² na kome pravo upravljanja ima Republički fond za zdravstvo, poslovni prostor društvenih fondova P 63m² na kome pravo svojine ima Zavod za zapošljavanje CG, poslovni prostor društvenih fondova P 25m² na kome pravo upravljanja ima Republički fond PIO. U budžetskoj jedinici Ministarstva rada i socijalnog staranja opredijeljena su finansijska sredstva za ovu namjenu u iznosu od oko 100.000,00€ koja su stavljena na raspolaganje UNDP-u koji je kroz svoje interne procedure raspisao tender, pripremio projektnu dokumentaciju, odabrao izvođača radova koji je otpočeo sa adaptacijom poslovnih prostora.

Zavodu za zapošljavanje Crne Gore obratili smo se zahtjevom broj: 56-126/18-1 od 05.02.2018.godine za davanje na korišćenje bez naknade poslovnog prostora koji je u njegovoj svojini P 63m². Dopisom broj:02-2639 od 21.02.2018.godine Zavod za zapošljavanje je obavijestio ovo ministarstvo da će Upravni odbor Zavoda odlučivati o davanju na korišćenje poslovnog prostora bez naknade, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade Crne Gore. Takođe, dopisom broj: 02-6298 od 30.04.2018.godine, Zavod je dostavio Informaciju u vezi davanja na korišćenje predmetnog poslovnog prostora u Plavu sa predlogom Odluke o davanju na korišćenje poslovnog prostora Ministarstvu rada i socijalnog staranja. Naime, imajući u vidu da je Ministarstvo rada i socijalnog staranja

tokom 2012.godine izgradilo objekat za potrebe Centra za socijalni rad za opštine Plav i Gusinje u kojem je Zavodu za zapošljavanje Crne Gore ustupilo dvije kancelarije, površine 30m² i 15m², uz upotrebu toaleta i čajne kuhinje, bez vremenskog ograničenja i naknade, zahtjev Ministarstva rada i socijalnog staranja se smatra opravdanim, shodno dopisu Zavoda. Nadležni organ Zavoda za zapošljavanje Crne Gore je na sjednici od 27.04.2018. godine utvrdio Predlog odluke o davanju na korišćenje poslovnog prostora bez naknade, na period od pet godina sa mogućnošću produženja, kojom se, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade Crne Gore, shodno odredbi člana 36 Zakona o državnoj imovini („Sl.list CG“, br.21/09 i 40/11), prostor upisan u Listu nepokretnosti 1824 broj:112-956-2039/2018 od 25.04.2018.godine KO Plav, P 63m², ustupa Ministarstvu rada i socijalnog staranja, a za potrebe osnivanja Dnevnog boravka za stara lica i drugih usluga socijalne i dječje zaštite. Nakon dobijanja saglasnosti od strane Vlade Crne Gore, pristupiće se zaključivanju Ugovora o davanju na korišćenje predmetnog prostora bez naknade, između Zavoda za zapošljavanje Crne Gore i Ministarstva rada i socijalnog staranja.

Ministarstvo finansija je aktom broj: 01-11478/2 od 16.07.2018.godine, podržalo predlog Ministarstva rada i socijalnog staranja da se adaptiraju poslovni prostori u opštini Plav, uz napomenu da konačnu odluku donosi Vlada Crne Gore.

PREDLOG

Na osnovu člana 13 stav 1 tačka 7 Zakona o zapošljavanju i ostvarivanju prava iz osiguranja od nezaposlenosti („Sl. list CG“, br.14/10, 45/12, 61/13, 20/15 i 52/16) , člana 36 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Sl .list CG“,br.21/09) i zaključka Vlade Crne Gore br. _____ od _____,godine, Upravni odbor Zavoda, na sjednici od _____ , donosi

ODLUKU

o davanju na korišćenje poslovnog prostora

1. Zavod za zapošljavanje Crne Gore daje na korišćenje Ministarstvu rada i socijalnog staranja poslovni prostor u KO Plav, upisan u Listu nepokretnosti 1824 broj/podbroj 1623, broj zgrade 2, PD 3, pov.63m2, bez naknade, koji je u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, na period od pet godina, sa mogućnošću produženja.
2. Zadužuje se direktor Zavoda za zapošljavanje Crne Gore da zaključi Ugovor o davanju na korišćenje predmetnog prostora sa Ministarstvom rada i socijalnog staranja.
3. O realizaciji ove odluke staraće se Sektor za normativno-pravne poslove i prava za vrijeme nezaposlenosti- Odsjek za poslove zastupanja.
4. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja

Obrazloženje

Ministarstvo rada i socijalnog staranja, zahtjevom br.56-126/18-1 od 05.02.2018.godine, obratilo se Zavodu za zapošljavanje Crne Gore, za davanje na korišćenje poslovnog prostora u Plavu, upisanog u Listu nepokretnosti 1824 broj/podbroj 1623, broj zgrade 2, PD 3, pov.63m2, bez naknade, koji je u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore. U zahtjevu se navodi da bi predmetni poslovni prostor bio adaptiran za potrebe Dnevnog boravka za stara lica i druge usluge socijalne i dječje zaštite u opštini Plav, imajući u vidu da isti niko ne koristi jer je neuslovan.

Odredbom člana 36 stav 2 Zakona o državnoj imovini propisano je da o raspolaganju i upravljanju imovinskim pravima odlučuje nadležni organ javne službe, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade.

Vlada Crne Gore zaključkom br. _____ od _____ dala je saglasnost Zavodu za zapošljavanje Crne Gore da Ministarstvu rada i socijalnog staranja da na korišćenje poslovni prostor Plavu, upisan u Listu nepokretnosti 1824 broj/podbroj 1623, broj zgrade 2, PD 3, pov.63m2, bez naknade, koji je u svojini Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, na period od pet godina, sa mogućnošću produženja.

Shodno zaključku Vlade Crne Gore navedeni prostor daje se Ministarstvu rada i socijalnog staranja na korišćenje za potrebe Dnevnog boravka za stara lica i druge usluge socijalne i dječje zaštite u opštini Plav.

Zadužuje se direktor Zavoda za zapošljavanje Crne Gore da zaključi Ugovor odavanju na korišćenje predmetnog prostora sa Ministrom rada i socijalnog staranja, kojim će se regulisati međusobna prava i obeveze.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

Broj:01-
Podgorica, _____

UPRAVNI ODBOR
PREDSJEDNICA

Ranka Pavićević

Obradivači:
Ljiljana Stamatović
Branka Racković

Odobrio:
Isad Kurpejović

NACRT UGOVORA

1.ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE Crne Gore sa sjediřtem u Podgorici, na adresi: _____ PIB _____ koga zastupa direktor Suljo Mustafić, koji je ovlašćen Zakljućkom Vlade/ ili Odlukom UO ZZZ Crne Gore br. _____ od dana _____.godine (slovima: *dvadeset osmog decembra dvije hilajde sedamnaeste godine*), (u daljem tekstu: *Davalac*)-----

2. VLADA CRNE GORE – MINISTARSTVO RADA I SOCIJALNOG STARANJA, sa sjediřtem u Podgorici, na adresi: Rimski trg br.46 (slovima: *ćetrdeset řest*), PIB 02759837, koje zastupa Ministar Kemal Puriřić, koji je ovlašćen Zakljućkom Vlade Crne Gore br. _____ od dana _____ u daljem tekstu: *Korisnik*)---

PRETHODNE NAPOMENE-----

Notar vrři uvid u sledeću dokumentaciju:-----

Odluku o izboru DIREKTORA ZZZ, broj -----

-Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-BA-5/2018 od 03.05.2018.godine -----

-Zakljućci Vlade Crne Gore br.-----

----- -Prepis lista nepokretnosti broj 1824 ko PLAV, izdat od strane Uprave za nekretnine -----

-Lićne karte zastupnika/punomoćnika ugovornih strana.-----

Notar je uvidom u „V“ list Lista nepokretnosti broj 1824 KO Plav utvrdio da je, na dan izdavanja istog, na predmetnoj nekretnini, na **kat parceli 1623, broj zgrade 2, poslovni prostor druřtenih fondova, PD 3, spratnosti P, povrřine 63m2 upisan** kao iskljućivi nosilac prava svojine, u obimu prava od 1/1, naznaćen Zavod za zapošljavanje RCG Kancelarija Plav Biro rada Berane 02010925 te da u “G” listu nema upisanih tereta niti ogranićenja . ----- Notar je poućio stranke na mogućnost da neposredno prije saćinjavanja ovog zapisa izvrři uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te upozorio na eventualne posledice i rizike u slućaju suprotnog postupanja, a naroćito na mogućnost da je u mećuvremenu od ____do ____došlo do eventualnih promjena te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slućaju suprotnog postupanja a naroćito na mogućnost neslaganja stanja iz Lista sa katastarskim podacima. Stranke izjavljuju da su to razumjele te da ne traže neposredan uvid u evidenciju katastra i da prihvataju eventualne posljedice u vezi s tim.-

Nakon řto je ovaj notar ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet davanja na koriřćenje bez naknade nalaze na njegovom sluřbenom podrućju, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i

ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, **stranke zaključuju sljedeći:**-----

-----**UGOVOR O DAVANJ NA KORIŠĆENJE**-----
-----**NEPOKRETNOSTI BEZ NAKNADE**-----

-----**Član 1.**-----

Davalac kao vlasnik, daje Korisniku na korišćenje bez naknade, na period od 5 (slovima: pet) godina (od dana zaključenja ovog Ugovora), uz mogućnost produženja, poslovni prostor društvenih fondova upisan na kat parceli 1623, broj zgrade 2, PD 3, spratnosti P, površine 63m2 upisan u „V“ listu Lista nepokretnosti broj 1824 KO Plav.-----

-----**Član 2.**-----

Nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora daje se na korišćenje, bez naknade, na period od 5 (slovima: pet) godina, uz mogućnost produženja, na osnovu Zaključka Vlade Crne Gore broj _____.-----

-----**Član 3.**-----

Predmetnu nepokretnost Korisnik će isključivo koristiti za potrebe Dnevnog boravka za stara lica i druge usluge socijalne i dječje zaštite u Opštini Plav, i ne može se davati u zakup trećim licima.-----

-----**Član 4.**-----

Korisnik se obavezuje da ustupljenu nepokretnost koristi sa pažnjom dobrog domaćina.-----Korisnik je shodno prethodnom stavu dužan da vrši redovno održavanje date nepokretnosti.(Za vrijeme trajanja korišćenja, troškovi tekućeg investicionog održavanja ustupljene nepokretnosti padaju na teret Ministarstva rada i socijalnog

staranja, i isto je dužno da ispunjava sve obaveze po osnovu komunalnih i drugih usluga (voda, struja i sl.).

-----**Član 5.**-----

Istekom roka iz člana 1. ovog Ugovora korišćenje se produžava za isti period, ukoliko nijedna od ugovornih strana, najmanje mjesec dana prije isteka roka korišćenja, pismeno ne obavijesti drugu ugovornu stranu da odustaje od produženja ovog Ugovora ili zatraži promjenu ovog Ugovora u sljedećem periodu trajanja korišćenja.-----

Ugovorne strane mogu sporazumno otkazati dalje važenje ovog Ugovora na način i u postupku kako je propisano i za njegovo donošenje.-----

Ukoliko predmetna nepokretnost bude potrebna Ustupiocu za sopstvene potrebe , Ugovor o davanju na korišćenje se može otkazati, a otkazni rok je 30 (*slovima: trideset*) dana.-----

-----**Član 6.**-----

U slučaju otkaza ili isteka ovog Ugovora po bilo kom osnovu Korisnik se obavezuje da u roku od 30 (*slovima: trideset*) dana predmetnu nepokretnost oslobodi od lica i stvari i istu dovede u prvobitno stanje.-----

U slučaju da Korisnik iz stava 1. ovog člana predmetnu nepokretnost ne dovede u prvobitno stanje, Ustupilac je ovlašćen da isto uradi o trošku Korisnika, u skladu sa zakonom.-----

-----**Član 7.**-----

U slučaju povrede odredaba ovog Ugovora, odnosno zakonskih odredaba, Davalac može da raskine Ugovor i prije isteka roka u slučaju da se nepokretnost ne koristi po ugovorenoj namjeni. Otkazni rok u ovom slučaju je 10 (*slovima: deset*) dana.-----

-----**Član 8.**-----

Davalac je saglasan da, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, odobrenja i saglasnosti kod Uprave za nekretnine PJ Plav, Korisnik može u „G“ listu lista nepokretnosti 1824 KO Plav upisati zabilježbu Ugovora o davanju na korišćenje nepokretnosti bez naknade, iz člana 1. ovog Ugovora, u skladu sa čl. 2., 3., 4. i 5 ovog Ugovora.-----

TROŠKOVI I POREZI-----

Notar je podučila stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi Korisnik.-----

-----Korisnik ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese zahtjev za upis zabilježbe Upravi za nekretnine Područna jedinica Plav, uz preuzimanje novčanog iznosa od 15,00 EUR (*slovima: petnaest eura*) za uplatu propisane administrativne takse.-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, a koje bi onemogućavale provođenje ovog ugovora kod Uprave za nekretnine, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----
-

OTPRAVAK:-----
-

-Dvalac (1x)-----

-Korisnik (1x)-----

-Uprava za nekretnine za upis zabilježbe (1x)-----
--

-Poreska uprava (1x);-----

-Zaštitnik imovinsko pravnih interesa (1x)-----

-Dražavna revizorska institucija (1x)-----

-Vrhovno državno tužilaštvo (1x)-----

-Uprava za imovinu Crne Gore (1x)-----
--

Naknada za rad notara obračunata je po Tarifi o naknadama za rad i naknadamama troškova notra i to prematarifnom broju u iznosu od 125,00 EUR (Tarifni br.4 st.1), PDV po stopi od 21 % u iznosu od 26,25 EUR, što ukupno iznosi 151,25 EUR, -----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te Davalac i Korisnik svojeručno, kako slijedi, potpisuju, u prisustvu ovog notara, koji je potom potpisao i ovaj notar.-----

U.-----

DAVALAC
ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE CRNE GORE

Direktor SULJO MUSTAFIĆ

KORISNIK
VLADA CRNE GORE – MINISTARSTVO RADA I SOCIJALNOG STARANJA
Ministar Kemal Purišić

NOTAR
MILONJA VELJIĆ