

INFORMACIJA

o prenosu prava prodaje na nepokretnosti na JU OŠ "Vlado Milić" Donja Gorica i saglasnost za zaključenje ugovora o prenosu vlasništva na nepokretnostima, evidentiranih u listu nepokretnosti broj 372 KO Donja Gorica, na katastarskim parcelama, dio katastarske parcele broj: 3873/3 i 3917/1 i katastarske parcele u cjelosti broj 3918 KO Donja Gorica sa države Crne Gore na krajnje kupce, na kojima je kao nosilac prava svojine upisana država Crna Gora

Ministarstvo prosvjete, još od 2007. godine počelo je realizaciju aktivnosti na pomenutoj parceli kako bi se pristupilo izgradnji stambenog objekta za potrebe prosvjetnih radnika Opštine Podgorica. Ministarstvo prosvjete se obratilo Ministarstvu finansija Crne Gore za mišljenje u vezi inicijative za izgradnju stambenog objekta za potrebe zaposlenih u prosvjetnim institucijama, Opštine Podgorica.

Ministarstvo finansija je dalo saglasnost, te na osnovu istog, pripremlilo Vladi Crne Gore mišljenje na osnovu kojeg je Vlada Crne Gore, na sjednici od 27.12.2007.godine, razmotrila i prihvatila Zahtjev za davanje saglasnosti za izgradnju stambenog objekta u Donjoj Gorici – Opština Podgorica. S tim u vezi, Vlada je donijela Zaključke dj.broj 03-10971 od 18.01.2008.godine (iste Vam dostavljamo u prilogu), koji su podrazumijevali sprovođenje određenih aktivnosti na realizaciju ovog projekta.

Usljed dobre poslovne saradnje, između SZ „Solidarno”, Sindikata prosvjete s jedne strane i Ministarstva prosvjete, s druge strane, i dobrih postignutih rezultata zadruge „Solidarno” na polju rješavanja stambenih potreba u resoru prosvjete, odlučilo se da se predmetni projekat ustupi SZ„Solidarno”, na dalju realizaciju do konačnog cilja, a to je izgradnja stambenog objekta za potrebe prosvjetnih radnika Opština Podgorica.

SZ„Solidarno”, je odgovorno pristupila realizaciji navedenog projekta i sprovela sve neophodne aktivnosti koje su podrazumijevale prikupljanje tehničke dokumentacije, dobijanje građevinske dozvole, odabir izvođača radova za izgradnju stambenog objekta, završetak istog i konačno useljenje završenih stambenih jedinica, prosvjetnim radnicima koji su dobili mogućnost da po povoljnim uslovima kupe opredijeljene im stambene jedince.

Slijedeći neophodni potez, koji se mora sprovesti jeste uknjižba stambenih jedinica na krajnje kupce, a za to nam je neophodna saglasnost Vlade Crne Gore, jer se ipak svojina vodi i upisana je u Listu nepokretnosti na Državu Crnu Goru. Takođe, napominjemo da je u cjelokupnom trajanju projekta odrađeno i niz radnji koje su bile neophodne za realizaciju istog, a to su :

Skupština Glavnog grada Podgorica, je na sjednici održanoj 28. i 29. decembra 2015.godine, donijela Odluku broj: 02-030/15-1828 o doprinosu Glavnog grada u izgradnji objekta Vlade Crne Gore, Ministarstva prosvjete, radi rješavanja stambenih potreba prosvjetnih radnika, u vidu oslobođenja naknada za komunalno opremanje

građevinskog zemljišta, na lokaciji UP 12, blok A3 DUP »Donja Gorica«, u Podgorici, u kompleksu stambenih objekata A, B i C na urbanističkoj parceli broj 12, blok A3, koju čine dio katastarske parcele broj: 3873/3 i 3917/1 i kat.parcela u cjelosti broj 3918 KO Donja Gorica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica“.

Vlada Crne Gore i Ministarstvo prosvjete, su prenijeli ovlašćenjem broj: 082-10/2016-2 od 21. decembra 2016. godine, pravo na JU OŠ "Vlado Milić" Donja Gorica, da pokrene postupak uspostavljenja hipoteke radi obezbjeđenja kredita kod komercijalnih banaka u Crnoj Gori, a sve za potrebe izgradnje stambenog objekta za potrebe prosvjetnih radnika u Glavnom gradu Podgorici.

Vlada Crne Gore je donijela Zaključak kojim daje saglasnost na uspostavljanje hipoteke, broj 08-3483 od 19. januara 2017.godine, kao i ispravku broj 07-819 od 06. aprila 2017.godine.

Svojina na navedenim nepokretnostima je Države Crne Gore, pravo raspolaganja Vlada a osnov prava upravljanja JU OŠ "Vlado Milić" Donja Gorica.

Stambena zadruga „Solidarno“, ovlašćena je od ovog Ministarstva, ovlašćenjem broj: 01-2300 od 16. juna 2011. godine da podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, a dopisom broj: 360-3 od 3. februara 2016. godine saglasnost da zaključi ugovor sa Glavnim gradom, o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

Zadruga je, otpočela i završila radove na kompleksu stambenih objekata A, B i C na urbanističkoj parceli broj 12, blok A3, koju čine dio katastarske parcele broj 3873/3 i 3917/1 i kat.parcela u cjelosti broj 3918 KO Donja Gorica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, za potrebe prosvjetnih radnika Opštine Podgorica.

Ukupan broj projektovanih i izgrađenih stanova je 108. Objekat je spratnosti P+3, namjena kolektivno stanovanje, bruto građevinske površine 8.053,20m², a neto površina objekta je 6.958,86 m².

Projekat je radio „Arhicon" doo Podgorica, ovlašćeno preduzeće za projektovanje i inženjering.

Izvođač radova je „Novi Volvox"d.o.o. Podgorica, po sistemu „ključ u ruke" a završetak objekta i useljenje stanara je završeno u februara tekuće godine. Izvođački nadzor vršio je „Studio Prostor,, d.o.o. Podgorica.

Obezbijedeno je povoljno kreditiranje budućih etažnih vlasnika, prosvjetnih radnika. Odobren je kredit sa kamatom od 4,25% na godišnjem nivou, sa otplatnim periodom do 20 godina, kod Societe Generale Montenegro banke AD.

Završena je i faza administrativnih poslova, u smislu prikupljanja neophodne dokumentacije za zatvaranje navedene kreditne linije. Po istom, je Zadruga dostavila saglasnost od strane Ministarstva prosvjete broj: 082-10/2016-1 od 25.11.2016. godine.

Cijena navedenih stanova je 670,00e po m2, i plaća se iz sopstvenih sredstava lica koje ostvari pravo na stan i/ili po osnovu kredita koji je obezbijeđen po prethodno iznijetom načinu i kamatnoj stopi.

Raspodjela stanova, i pravo na kupovinu istih, sprovedeno je na način, da je Stambena zadruga "Solidarno" po osnovu Zadružnih pravila, dodijelila stanove vaspitno-obrazovnim ustanovama sa teritorije Glavnog grada, koje su u predviđenoj proceduri odnosno kriterijumima rješavanja stambenih potreba prosvjetnih radnika, donijele Odluku o dodjeli prava na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima od tržišnih, krajnim korisnicima, koji su ujedno i članovi Zadruga. Spisak kupaca na posebnim djelovima stambene zgrade je sastavni dio ove Informacije (koji Vam takođe dostavljamo u prilogu). Smatrajući, da su se stekli svi uslovi za predaju navedenih stambenih jedinica, stvarnim vlasnicima kao i uknjižba kod nadležnih organa na iste, molimo Vas da u skladu sa Vašim Zakonskim nadležnostima date saglasnost za prodaju stambenih jedinica u navedenim stambenim prostorima, čijom realizacijom, će biti zadovoljene potrebe stanovanja 108 porodica zaposlenih u prosvjeti Crne Gore.

Saglasno navedenom, predlažemo da Vlada Crne Gore donese:

ZAKLJUČKE

1. Vlada Crne Gore je na sjednici od _____ 2018. godine usvojila Informaciju o prenosu prava prodaje na nepokretnosti na JU OŠ "Vlado Milić" Donja Gorica i u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“, br. 21/09 i 40/11) dala saglasnost za zaključenje ugovora o prenosu vlasništva na nepokretnostima, evidentiranih u listu nepokretnosti broj 372 KO Donja Gorica, na katastarskim parcelama, dio katastarske parcele broj: 3873/3 i 3917/1 i katastarske parcele u cjelosti broj 3918 KO Donja Gorica sa države Crne Gore na krajnje kupce, na kojima je kao nosilac prava svojine upisana država Crna Gora.
2. Vlada Crne Gore je na sjednici od _____ 2018. godine prihvatila tekst Ugovora o prenosu vlasništva na nepokretnostima, evidentiranih u listu nepokretnosti broj 372 KO Donja Gorica, na katastarskim parcelama, dio katastarske parcele broj: 3873/3 i 3917/1 i katastarske parcele u cjelosti broj 3918 KO Donja Gorica sa države Crne Gore na krajnje kupce, na kojima je kao nosilac prava svojine upisana država Crna Gora.
3. Vlada Crne Gore je na sjednici od _____ 2018. godine ovlastila Ćulafić Biljanu, direktoricu JU OŠ "Vlado Milić" Donja Gorica, na čiju školu je izdato rješenje o dozvoli gradnje, da može zaključiti ugovore o prenosu prava vlasništva iz tačke 2. zaključka, upisane u listu nepokretnosti broj 372 KO Donja Gorica, dio kat. parcele 3873/3 i 3917/1 i kat. parcela u cjelosti broj 3918 KO Donja Gorica, sa licima koja su dobila pravo na kupovinu istih, dok je punomoćnik ovlašćen da daje založne izjave ili zaključuje ugovore o hipoteci na osnovu kojih će se založiti stambeni prostori čija se kupoprodajna cijena bude isplaćivala iz kreditnih sredstva, radi obezbjeđenja potraživanja po tom osnovu i da dobijeno punomoćje prenese na treće lica.

Prijedlog

UGOVOR O PRENOSU VLASNIŠTVA NA NEPOKRETNOSTIMA EVIDENTIRANIH U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 372 KO DONJA GORICA, NA KATASTARSKIM PARCELAMA, DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ: 3873/3 I 3917/1 I KATASTARSKA PARCELA U CJELOSTI BROJ 3918 KO DONJA GORICA, SA DRŽAVE CRNE GORE NA _____, prosvjetnog radnika, UZ NAKNADU

Zaključen ____ mart 2018. godine, između:

- 1. JU OŠ “Vlado Milić” Donja Gorica**
i
- 2. _____prosvjetnog radnika**

(u daljem tekstu: ugovorne strane).

Ugovorne strane su saglasne da je Vlada Crne Gore donijela Zaključak broj.- _____ od _____marta 2018. godine o prenosu prava vlasništva na nepokretnosti JU OŠ “Vlado Milić” Donja Gorica i saglasnost za zaključenje ugovora o prenosu prava vlasništva na nepokretnostima, evidentiranih u listu nepokretnosti broj 372 KO Donja Gorica, na kat. parcelama, dio katastarske parcele broj: 3873/3 i 3917/1 i kat.parcela u cjelosti broj 3918 KO Donja Gorica, krajnjim kupcima, na kojima je kao nosilac prava svojine upisana država Crna Gora, saglasno članu 35 stav 2 Zakona o državnoj imovini.

Član 1

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobna prava i obaveze u vezi sa prenosom prava vlasništva na nepokretnosti - upisane u listu nepokretnosti broj 372 KO Donja Gorica, dio kat. parcele 3873/3 i 3917/1 i kat.parcela u cjelosti broj3918 KO Donja Gorica, po cijeni od 670,00€ po m².

Član 2

Vlada Crne Gore prenosi pravo vlasništva i daje saglasnost za prodaju nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora uz naknadu i garantuje da na toj nepokretnosti nema stvarnih tereta niti stvarnih prava trećih lica kojima se ograničavaju ili umanjuju prava na predmetnoj nepokretnosti.

Član 3

Vlada Crne Gore je saglasna da JU OŠ “Vlado Milić” Donja Gorica izvrši prodaju i prenos prava svojine na nepokretnosti iz tačke 1 ovog Ugovora.

Član 5

Sve eventualne sporove koji nastanu u vezi sa ovim ugovorom ugovorne strane će rješavati sporazumno, a u protivnom sporove će rješavati nadležni sud u Podgorici.

Član 6

Za sve što nije regulisano ovim ugovorom primjenjivaće se Zakon o obligacionim odnosima i drugi propisi.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih ugovorne strane zadržavaju po dva primjerka.

JU OŠ “Vlado Milić” Donja Gorica

prosvjetni radnik
