

## INFORMACIJA O ISELJENJU DRŽAVNIH ORGANA KOJI SU SMJEŠTENI U STAROJ ZGRADI VLADE

Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine je aktom broj 01-026/24-2175/2 od 14.02.2024.godine, naložilo Upravi za državnu imovinu da pripremi Informaciju o statusu iseljenja organa koji su smješteni u staroj zgradi Vlade i predlog preusmjerenja sredstava za realizaciju istog.

S tim u vezi, Uprava za državnu imovinu - Odsjek za tekuće i investiciono održavanje na osnovu tehničkog uvida i kontrole površina prostora, sačinila je izvještaj br.02-012/24-2019 od 01.03.2024.godine kojim je konstatovano da trenutno sljedeće državne institucije koriste kancelarije u objektu br.1, koji se nalazi na kat.parceli br.399/2, upisana u listu nepokretnosti br.738 KO Podgorica I (Stara zgrada Vlade) :

- Uprava za državnu imovinu (Odsjek za tekuće i investiciono održavanje objekata, uključujući i arhive ostalih Odsjeka Uprave za imovinu) **16 prostorija – 350 m<sup>2</sup>**;
- Ministarstvo vansjkih poslova – EXPO **4 prostorije – 80 m<sup>2</sup>**;
- Agencija za duvan - **3 prostorije – 70 m<sup>2</sup>**;
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa - **2 prostorije – 50 m<sup>2</sup>**;
- Ministarstvo finansija - Direktor za upravljanje javnim investicijama i politiku javnih nabavki **12 prostorija – 310 m<sup>2</sup>**;
- Ministarstvo finansija - Kancelarija za podršku projektima povjerilaca Svjetske banke – **2 prostorije - 70m<sup>2</sup>**;
- Ministarstvo finansija - Direktor za državni budžet **3 prostorije - 80m<sup>2</sup>**;
- Ministarstvo finansija – Direktor za makroekonomske i fiskalne analize i projekcije **8 prostorija – 220 m<sup>2</sup>**;
- Ministarstvo finansija – Odjeljenje za evropske integracije, međunarodnju saradnju, programiranje i implementacija EU Fondova **3 prostorije - 80 m<sup>2</sup>**.
- Fond rada - **9 prostorija - 200 m<sup>2</sup>**.
- Uprava za ljudske resurse - **1 prostorija - 25 m<sup>2</sup>**.

Budući da *ne postoje adekvatne prostorije u svojini države* koje bi mogli ustupiti gore navedenim institucijama, te postupajući u skladu sa pomenutim aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine čiji je predmet obraćanje vrhovnog državnog tužioca u pravcu obezbjeđivanja sredstava za zakup prostorija za smještaj službenika institucija koji se trenutno nalaze u staroj zgradi Vlade, a kako bi se 18 mjeseci nakon prvog zaključka Vlade Crne Gore kojim je objekat stare zgrade Vlade dat na korišćenje Specijalnom državnom tužilaštvu konačno pristupilo realizaciji istog, održan je koordinacioni sastanak u prostorijama Uprave za državnu imovinu dana 01.03.2024. Navedenom sastanku su prisustvovali predstavnici: Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Ministarstva finansija, Ministarstva pravde, Specijalnog državnog tužilaštva i Vrhovnog državnog tužilaštva. Na koordinacionom sastanku je precizirano da je za potrebe zakupa prostorija u koje bi se dislocirale sve navedene institucije neophodno cca 20.000,00€ na mjesečnom nivou (pri cijeni zakupa od 14€/m<sup>2</sup> bez uračunatog PDV-a ). Kako je i na samom sastanku usaglašeno da je potrebno vrijeme za pronalazak novih prostorija i fizičko preseljenje i da je u pitanju vremenski okvir od dva



do tri mjeseca za realizaciju navedenog, neophodno je obezbijediti sredstva u iznosu od 160.000,00€ za zakupe do kraja tekuće godine.

Kada je u pitanju dislokacija Uprave za državnu imovinu - Odsjek za tekuće i investiciono održavanje objekata (uključujući i arhive ostalih Odsjeka Uprave za državnu imovinu) mišljenja smo da se ovaj organ uprave koji, zauzima po površini i najveći broj prostorija pojedinačno može najbrže iseliti tako što bi se objekti upisani u listu nepokretnosti broj 3977 KO Podgorica II na kat. parceli 3523, brojevi zgrade 1, 2, 3 i 4 ukupne površine 323 m<sup>2</sup> dali na korišćenje Upravi za državnu imovinu i isti bi adekvatno zadovoljili potrebe smještaja dijela ove uprave. Na navedeni način bi se izbjeglo plaćanje zakupnine i za ovaj organ.

Naime, Odsjek za tekuće i investiciono održavanje Uprave za državnu imovinu na osnovu tehničkog uvida u postojeće stanje poslovnog objekta, sačinila je izvještaj br.02-012/24-2201 od 04.03.2024.godine u kojem je konstatovano da je objekat u prethodnom periodu koristila Uprava za nekretnine i da se već duži niz godina isti ne koristi za administrativne potrebe u smislu smještaja zaposlenih, već je u istom smještenu stara geodetska oprema i dio arhivske građe koje je koristila Uprava za nekretnine. Objekat je djelimično prilagođen administrativnom poslovanju i kao takav bi jedino zadovoljio potrebe smještaja Odsjeka za investiciono i tekuće održavanje.

Potrebno je izvesti kompletnu adaptaciju objekta kako bi se omogućio prelazak službenika pomenutog odsjeka na novu lokaciju. Adaptacija bi se sprovodila sukcesivno, većim dijelom iz aktivnih ugovora koje ima zaključene Uprava za državnu imovinu i isti bi mogao biti spreman za useljenje najkasnije do kraja aprila tekuće godine.

Imajući u vidu navedeni izvještaj, kao i prostorne kapacitete koje korsi Uprava za državnu imovinu - Odsjek za investiciono i tekuće održavanje, predlažemo da se istom Odsjeku ustupi na korišćenje, na period od 5 godina uz mogućnost produženja, objekat br. 1, po načinu korišćenja, poslovna zgrada u vanprivredi sa pripadajućim posebnim djelovima PD1, prva etaža podruma, površine 80m<sup>2</sup>, PD2, spratnosti prizemlje, površine 141m<sup>2</sup>, PD3, spratnosti potkrovlje, površine 42m<sup>2</sup>, objekat br.2 po načinu korišćenja poslovna zgrada u vanprivredi sa pripadajućim posebnim dijelom PD1, spratnosti prizemlje, 26m<sup>2</sup>, objekat br.3 po načinu korišćenja zgrada u vanprivredi, sa pripadajućim posebnim dijelom PD1, spratnosti prizemlje 10m<sup>2</sup> i objekat br.4, prizemna zgrada po načinu korišćenja pomoćna zgrada u vanprivredi, površine 14m<sup>2</sup>.

***Ukupna površina koju koriste preostale institucije u staroj zgradi Vlade iznosi 1.185 m<sup>2</sup>.***

Pravni osnov za davanje na korišćenje poslovnog prostora je član 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ br. 21/09 i 40/11) kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno kao i član 25 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl list“ CG br.21709 i 40/11) kojim je propisano da Vlada na predlog Ministarstva finansija odlučuje o uslovima davanje na korišćenje nepokretnih stvari veće vrijednosti, koje služe za obavljanje djelatnosti državnih organa.

Ova informacija dostavljena je na mišljenje Ministarstvu finansija 06. marta 2024. godine imajući u vidu da je jedan od predloženih zaključaka i preusmjerenje sredstava sa tekuće budžetske rezerve, a u svrhu zakupa prostorija za organe smještene u staroj zgradi Vlade, među kojim su i brojne organizacione jedinice Ministarstva finansija. Ministarstvo finansija je konstatovalo u predmetnom mišljenju da nemaju primjedbi sa aspekta budžeta na dostavljeni tekst Informacije. Takođe, to Ministarstvo je ukazalo na potrebu inteziviranja aktivnosti na adaptaciji poslovne zgrade u vanprivredi koja je zaključkom Vlade Crne Gore od 9. februara 2023. godine data na korišćenje bez naknade Ministarstvu finansija kako bi se to Ministarstvo u cjelosti preselilo u predmetni objekat – uključujući i organizacione jedinice Ministarstva finansija koje su trenutno smještene u staroj zgradi Vlade. Imajući u vidu osnovanost predloga Ministarstva finansija, a vođeni unificiranim pristupom koji treba da proizvede optimalan rezultat kada je u pitanju smještaj organa državne uprave predlozi Ministarstva finansija su uvršteni u zaključke koji su dati u nastavku.

Zaključen u Podgorici , dana \_\_\_\_\_ godine između:

1. **Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine** koju ministar Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Janko Odović ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ . godine jedne strane (Davaoc) i
2. **Uprava za državnu imovinu** \_\_\_\_\_, s druge strane koju zastupa vršilac dužnosti direktora Koča Đurišić, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ . godine jedne strane ( u daljem tekstu Korisnik ).

#### Član 1

Davaoc ustupa Korisniku na korišćenje bez naknade objekat br.1, po načinu korišćenja, poslovna zgrada u vanprivredi sa pripadajućim posebnim djelovima PD1, prva etaža podruma, površine 80m<sup>2</sup>, PD2, spratnosti prizemlje, površine 141m<sup>2</sup>, PD3, spratnosti potkrovlje, površine 42m<sup>2</sup>, objekat br.2 po načinu korišćenja poslovna zgrada u vanprivredi sa pripadajućim posebnim dijelom PD1, spratnosti prizemlje, 26m<sup>2</sup> , objekat br.3 po načinu korišćenja zgrada u vanprivredi, sa pripadajućim posebnim dijelom PD1, spratnosti prizemlje 10m<sup>2</sup> i objekat br.4, prizemna zgrada po načinu korišćenja pomoćna zgrada u vanprivredi, površine 14m<sup>2</sup>.

Fizička primopredaja izvršiće se najkasnije u roku od 10 dana od dana zaključenja ovog Ugovora. Primopredaju objekta iz stava 1.ovog člana izvršiće zajednička komisija i tom prilikom sačiniće zapisnik.

#### Član 2

Vlada Crne Gore –Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ustupa na korišćenje bez naknade nepokretnost koja je bliže označena u članu 1 ovog Ugovora na period od 5 (pet) godine, uz mogućnost produženja istog .

#### Član 3

Korisnik nepokretnosti se obavezuje da navedenu nepokretnost koristi kao dobar domaćin kao i da:

- predmetnu nepokretnost očuva u nesmanjenoj vrijednosti;
- da savjesno čuva nepokretnost koja mu je data na korišćenje;
- da naknadi eventualnu štetu koja je pričinjena na nepokretnosti koja je data na korišćenje.
- da snosi sve troškove koji se odnose na održavanje objekta (struja, voda, komunalije itd)

#### Član 4

Ukoliko Korisnik ne postupi u skladu sa članom 3 stav 1 ovog ugovora, Ministarstvo prostornog planiranja neće snositi odgovornost za eventualnu štetu bez obzira na uzrok nastanka štete.



#### Član 5

Po prestanku ovog Ugovora (istekom roka na koji je zaključen ili raskidom) Korisnik je dužan da predmetni poslovni prostor vrati Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u ispravnom stanju, a prilikom predaje konstatovaće se promjene usled kojih je došlo do redovnog korišćenja istih.

#### Član 6

Ugovorne strane su saglasne da se davanje na korišćenje nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora, ne može upisati u katastar nepokretnosti.

#### Član 7

Ukoliko predmetna nepokretnosti bude neophodna Davaocu za sopstvene potrebe, Ugovor o korišćenju može se otkazati, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

#### Član 8

U slučaju da Korisnik u korišćenju predmetne nepokretnosti ne postupa na način utvrđen ovim ugovorom i ne izvršava sve svoje obaveze preuzete ovim ugovorom, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine će jednostrano raskinuti ugovor.

#### Član 9

Na sve odnose ugovornih strana koje eventualno nijesu regulisane ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

#### Član 10

Ovaj ugovor sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih po 3 (tri) primjerka za svaku ugovornu stranu.

#### UGOVORAČI:

**DAVALAC**  
Vlada Crne Gore  
Ministarstvo prostornog planiranja  
urbanizma i državne imovine  
Ministar Janko Odović

**KORISNIK**  
Uprava za državnu imovinu  
VD DIREKTOR  
Koča Đurišić