

Informacija o pokretanju postupka davanja u zakup dijela nepokretnosti evidentirane u LN 825 KO Nikšić

Univerzitet Crne Gore, dopisom broj: 01-3878 od 27. novembra 2018. godine i urgencijom br. 01-343/4, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11), obratio se za dobijanje saglasnosti Vlade Crne Gore, za davanje u zakup dijela nepokretnosti evidentirane u LN 825 KO Nikšić, dijela prostora u zgradi Univerziteta Crne Gore, koji koristi Filozofski fakultet u Nikšiću. Univerzitet je dostavio Odluku Upravnog odbora o pokretanju postupka za davanje u zakup nepokretnosti, broj: 02-57/4 od 19. novembra 2018. godine.

Predmet davanja u zakup su dijelovi prostora u državnoj svojini čiji je subjekt raspolaganja Univerzitet Crne Gore, koji koristi Filozofski fakultet u Nikšiću, LN 825 KO Nikšić, broj parcele 2085/1, broj zgrade 1, PD, godina izgradnje 919, spratnost P2, površine 7.500 m². Prostori koji se daju u zakup obuhvataju djelove prostora u prizemlju zgrade, i to: prostor u površini od 100 m² i prostor površine od 20 m².

Prostori se daju u zakup na određeno vrijeme, na period od godinu dana, s mogućnošću produženja ugovora, u skladu sa zakonom.

Utvrđen je minimalni (početni) iznos zakupnine na mjesečnom nivou, i to: za prostor od 100 m² iznos od 580,80 eura, sa uračunatim PDV-om, a za prostor od 20 m² iznos od 116,20 eura, sa uračunatim PDV-om, u skladu sa kretanjem cijena zakupa poslovnih prostora na tržištu, sadržanom u Izvještaju Uprave za nekretnine – Područna jedinica Nikšić br. 958-103-216/18 od 30. 8. 2018. godine.

Prostori iz tačke 2 ove odluke daju se u zakup za pružanje usluga isključivo za potrebe studenata i zaposlenih na Univerzitetu Crne Gore (prostor od 100 m² za usluge služenja toplih i hladnih bezalkoholnih napitaka i brze hrane; prostor od 20 m² za potrebe knjižare).

Ministarstvo prosvjete se obratilo Ministarstvu finansija dopisom broj: 631-88/2018-2 od 24. decembra 2018. godine, za davanje mišljenja na predmetnu Odluku Univerziteta Crne Gore.

Ministarstvo finansija je 12. januara 2019. godine dostavilo mišljenje u kojem navodi da je Zakonom o državnoj imovini uređeno korišćenje, upravljanje i raspolaganje stvarima i drugim dobrima koja pripadaju Crnoj Gori ili lokalnoj samoupravi. Članom 10 stav 1 alineja 12 definisano je raspolaganje, prenos svih ili nekih svojinskih ovlašćenja na treća lica: otuđenje, prodaja, razmjena, poklon, davanje na upravljanje, davanje na korišćenje, davanje u zakup, pravo službenosti, zalaganje pokretnih i nepokretnih stvari.

Takođe, članom 29 stav 1 ovog Zakona propisano je 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, dok je članom 36 stav 2 propisano da o raspolaganju i upravljanju imovinskim pravima javnih službi odlučuje nadležni organ javne službe u skladu sa zakonom ili aktom o osnivanju, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade, odnosno nadležnog organa opštine.

Takođe, članom 40 stav 1 Zakona propisano je da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nametanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom, dok je članom 43 stav 1 propisano da vrijednost nepokretnosti stvari u svojini Crne Gore procjenjuje organ uprave nadležan za poslove katastra.

Istim dopisom, Ministarstvo finansija je ukazalo da je neophodno urediti LN 825, KO Nikšić, Opština Nikšić, shodno Zakonu o državnoj imovini i Zakonu o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), što je u međuvremenu i urađeno.

U istom dopisu navedeno je da Ministarstvo finansija podržava predmetnu inicijativu Univerziteta Crne Gore, u skladu s važećim propisima.

Na osnovu člana 36 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“ br. 21/09), člana 3 stav 5 i člana 29 stav 1 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj svojini („Službeni list CG“ br. 44/10) i člana 24 stav 1 tačka 9 Statuta Univerziteta Crne Gore, Upravni odbor Univerziteta Crne Gore, uz mišljenje Sektora za finansije UCG, na sjednici održanoj 19. novembra 2018. godine, donio je

ODLUKU
o pokretanju postupka za davanje u zakup nepokretnosti

1. Predmet davanja u zakup su dijelovi prostora u državnoj svojini čiji je subjekt raspolaganja Univerzitet Crne Gore, koji koristi Filozofski fakultet u Nikšiću, LN 825 KO Nikšić, broj parcele 2085/1, broj zgrade 1, PD, godina izgradnje 919, spratnost P2, površine 7.500 m²
2. Prostori koji se daju u zakup obuhvataju dijelove prostora u prizemlju zgrade, i to: prostor u površini od 100 m² i prostor površine od 20 m².
3. Prostori iz tačke 2 ove odluke daju se u zakup na određeno vrijeme, na period od godinu dana, s mogućnošću produženja ugovora, u skladu sa zakonom.
4. Utvrđuje se minimalni (početni) iznos zakupnine na mjesečnom nivou, i to: za prostor od 100m² iznos od 580,80 eura, sa uračunatim PDV-om, a za prostor od 20m² iznos od 116,20 eura, sa uračunatim PDV-om, u skladu sa kretanjem cijena zakupa poslovnih prostora na tržištu, sadržanom u Izvještaju Uprave za nekretnine-Područna jedinica Nikšić br. 958-103-216/18 od 30.08.2018. godine.
5. Troškovi električne energije, na mjesečnom nivou, koji padaju na teret zakupca, obračunavaju se prema stanju utroška na posebnom brojilu, a ukoliko instalacija brojila u prostoru nije tehnički izvodljiva, prema procjeni stručne komisije koju formira rektor, obračun troškova u paušalnom iznosu vrši ta komisija.
6. Prostori iz tačke 2 ove odluke daju se u zakup za pružanje usluga isključivo za potrebe studenata i zaposlenih na Univerzitetu Crne Gore (prostor od 100 m² za usluge služenja toplih i hladnih bezalkoholnih napitaka i brze hrane; prostor od 20 m² za potrebe knjižare)
7. Ova odluka proizvodi pravno dejstvo nakon što Vlada Crne Gore na istu da saglasnost, u skladu sa odredbama člana 36 stav 2 Zakona o državnoj imovini.
8. Ovlašćuje se rektor Univerziteta Crne Gore da nakon dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore na ovu odluku, sprovede postupak za njenu realizaciju.

Obrazloženje

Filozofski fakultet je Aktom od 16.11.2017.godine obavijestio Upravni odbor da Ugovor o zakupu prostora Kluba Filozofskog fakulteta ističe 1.12.2017.godine radi davanja saglasnosti za produženje ugovora o zakupu. Zahtijevana je i saglasnost za davanje u zakup prostora u prizemlju zgrade Fakulteta pored glavnog ulaza, u površini od 20 m², za potrebe knjižare.

Cijeneci da je Ministarstvo prosvjete Aktom br. 631-46/2016-2 od 21.6.2016.godine dalo saglasnost za davanje u zakup prostora na period od godinu dana, istekom ovog perioda stekli su se uslovi za sprovođenje procedure davanja u zakup u skladu sa zakonom.

Aktom Filozofskog fakulteta br. 01-1137 od 7.9.2018.godine kompletirana je dokumentacija potrebna za pokretanje procedure.

Minimalni (početni) iznos zakupnine po m² korisnog prostora utvrđen je u skladu sa tržišnim kretanjem cijena, na osnovu mišljenja Sektora za finansije UCG br. 02-57/3-1 od 16.11.2018.godine, a u okviru je cijena iz Izvještaja Uprave za nekretnine-Područna jedinica Nikšić br. 958-103-216/18 od 30.08.2018.godine.

Saglasno Zakonu o državnoj imovini, postupak davanja u zakup nepokretnosti propisan je Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj svojini („Službeni list CG“, br. 44/10). Procedura davanja u zakup pokreće se odlukom nadležnog organa-Upravnog odbora UCG. Nakon dobijene saglasnosti od strane Vlade Crne Gore, sprovodi se postupak davanja u zakup u skladu sa odredbama Uredbe. Predmet ugovora o zakupu, vrijeme zakupa i iznos zakupnine, način plaćanja, korišćenja i održavanja nepokretnosti date u zakup i drugi uslovi i elementi koje ugovorne strane usaglasile uređuju se ugovorom o zakupu.

Broj: 02-57/4
Podgorica, 19.11.2018.godine



UPRAVNI ODBOR UNIVERZITETA CRNE GORE
Predsjednik

Prof. dr Duško Bjelica