



CRNA GORA

MINISTARSTVO VANJSKIH POSLOVA I EVROPSKIH INTEGRACIJA

Br.

Podgorica, 14.02.2013.

I N F O R M A C I J A

o aktivnostima na realizaciji projekta „Crnogorska kuća“ u Njujorku

Projekat „Crnogorske kuće“ u Njujorku sa ciljem da se na jednom mjestu, pod jednim krovom, iznađe adekvatno, dugoročno i finansijski održivo rješenje poslovnog prostora za potrebe Misije CG pri OUN, Generalnog konzulata CG u Njujorku i Kulturnog centra za potrebe dijaspore, prepoznat je i podržan od Vlade Crne Gore i naših ljudi na boravku i radu u SAD i Kanadi.

Vlada je na svojoj sjednici od 16. decembra 2010. godine prilikom usvajanja Strategije saradnje sa dijasporom, između ostalog, podržala projekat Crnogorske kuće u Njujorku i kapitalnim budžetom za 2011. godinu opredijelila za ove namjene iznos od 2,0 mil. Eura. Vlada je takođe zadužila Ministarstvo vanjskih poslova da u saradnji sa Ministarstvom finansija u komunikaciji sa Crnogorsko Američkom fondacijom za Crnogorsku kuću u Njujorku koordinira i stvara pretpostavke implementacije projekta. U tom smislu, septembra 2011. godine potpisan je Memorandum o razumijevanju između Ministarstva vanjskih poslova i evropskih integracija i Ministarstva finansija i Crnogorsko američke fondacije kojim se uređuju dužnosti i obaveze strana potpisnica na implementaciji projekta.

U skladu sa odlukom Vlade, Ministarstvo finansija je za namjene projekta krajem 2011. i tokom 2012. godine na račun Crnogorsko Američke fondacije prenijelo 1,7 mil. Eura. Na donatorskoj večeri za Crnogorsku kuću u Njujorku koje je 23.09.2011. godine organizovala Crnogorsko-Američka fondacija prikupljeno je blizu 400.000.00 USD. Ukupno, po osnovu uplata Vlade i donatorskih priloga, za namjene projekta, na računu Fondacije kod Chase banke u Njujorku, 15.02.2013. godine bilo je 2,464.359.38 USD.

Sagledavajući ukupnu ponudu i prilike na tržištu nekretnina Njujorka, posebno Menhetna, koje nakon finansijske krize ne samo stabilizovano već krenulo uzlaznom putanjom, Bord Fondacije je odlučio da za objekat gradske kuće (town house) na 411 East 50 Street, 1022 Njujork, koji se na tržištu cijeni 5,4 mil. USD, da ponudu na iznos od 5,0 mil. USD.

Objekat se sastoji od visokog prizemlja i dva sprata sa polusuterenskim i podrumskim prostorom (pet etaža). Raspolaže takodje sa dvorišnim izlazom na oko 60 m² koji se dodatnim radovima može povezati sa visokim prizemljem za potrebe Kulturnog centra. Postoji takodje opcija proširenja II etaže za dodatnih 80 m² kao i mogućnost izgradnje još dvije etaže, eventualno za potrebe stanova, kada se stvore uslovi. U skladu sa lokalnim propisima, ovo pravo se nadoknadu može prodati- prenijeti na susjedne zgrade.

Objekat je renoviran 1992. godine. Postojećim stanjem i gabaritima (preko 402m²), lokacijom na Menhetnu (na dva bloka od zgrade UN) i mogućnošću rekonstrukcije i nadogradnje u cjelini zadovoljava potrebe Crnogorske kuće u Njujorku.

Dosadašnje sondaže ukazuju da bi ugovor uz saglasnost MVPEI odnosno Vlade, mogao biti postignut na iznos date ponude u narednih mjesec dana. Ukoliko se postigne sporazum slijedi uplata 10% depozita (500,000.00 USD) uz "closing" (zatvaranje ugovora) od tri mjeseca. U međuvremenu u kontaktu sa bankama, za iznos nedostajućih sredstava tražio bi se o najpovoljniji kreditni aranžman. Troškovi closinga (advokatske usluge, preknjižavanje vlasništva i dr.) oko 150,000.00 USD. Procjenjuje se da bi ukupni poslovi na sticanju objekta (ugovor, closing, kredit, dozvole, rekonstrukcija) mogli biti završeni do polovine godine a objekat pripremljen za useljenje do kraja godine.

Saglasno ranijim dogovorima sa Vladom i odredbama pomenutog Memoranduma o razumijevanju (čl. 2.2 kojim se MVPEI obavezuje da dio obaveza po kreditnom zaduženju Fondacije za dugoročno rješenje projekta Crnogorske kuće u Njujorku preuzme do iznosa rente koja se trenutno plaća za zakup poslovnog prostora Misije i GK) Bord Fondacije je već preduzeo aktivnosti prema lokalnim bankama na traženju hipotekarnog kredita, po fiksnoj kamatnoj stopi (trenutno na tržištu oko 4%). Banke takodje traže i personalne garancije Fondacije do iznosa traženog kredita a koje bi u konkretnom slučaju ponudili osnivači Fondacije iz redova američkih državljana (Predsjednik Fondacije g. Refik Radončić i drugi). MVPEI trenutno plaća 22,882.27 USD mjesečno po ugovoru za rentiranje poslovnog prostora Misije pri OUN i GK CG u Njujorku. Sve aproksimacije amortizacije dugoročnog hipotekarnog kredita do iznosa nedostajućih sredstava (oko 2,5- do 2,7 mil. USD), bilo na petnaest godina ili na duži rok, po fiksnoj kamatnoj stopi od oko 4%, ukazuju da se kredit bez problema može servisirati iznosom rente koju trenutno plaćamo za zakup prostora.

Podrškom Vlade preduzetim aktivnostima, posebno usmjeravanjem na račun Fondacije preostalog iznosa sredstava planiranog kapitalnim budžetom 2013. za ove namjene i Izjavom MVPEI odnosno Vlade da će na godišnjem ili mjesečnom nivou usmjeravati donacije kontribucije Crnogorsko Američkoj Fondaciji u iznosu koji sada plaćamo za rentiranje poslovnog prostora, stvorili bi se uslovi konačne implementacije projekta.