

Informacija o određivanju cijene infrastrukturnih usluga (radionice i magacinski prostor) u okviru Društva sa ograničenom odgovornošću „Naučno- tehnološki park Crne Gore“

Naučno-tehnološki park Crne Gore je osnovan kao društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovano od strane Vlade Crne Gore sa udjelom od 57% i Univerziteta Crne Gore sa udjelom od 43%, gdje su osnivači prenijeli u potpunosti pravo korišćenja i plodouživanja nad objektom Društva.

Izveštajem o procjeni tržišne vrijednosti rente poslovnog prostora u Naučno-tehnološkom parku Crne Gore od 09.06.2024. godine izrađenom od strane licenciranog lica, utvrđene su cijene zakupa poslovnog prostora po m². Obzirom na to da se navedeni prostor nalazi u državnoj svojini, prilikom donošenja Odluke o cijeni infrastrukturnih usluga obratili smo se Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine radi dobijanja mišljenja na predlog odluke, koje je na istu dalo saglasnost Mišljenjem br. 01-421/24-8907/2 od 27.06.2024. godine, a koje je kasnije usvojeno Zaključkom Vlade Crne Gore br. 08-01/24-3862/2 od 04.07.2024. godine. Izveštajem o procjeni tržišne vrijednosti rente poslovnog prostora u Naučno-tehnološkom parku Crne Gore obuhvaćene su cijene magacinskog prostora i radionica u okviru objekta Naučno-tehnološkog parka Crne Gore.

Članom 49 stav 1 Zakona o računovodstvu („Službeni list Crne Gore“, br. 84/2025 od 31.7.2025.) utvrđeno je da je procjena vrijednosti djelatnost objektivne procjene vrijednosti imovine pravnog i fizičkog lica i preduzetnika i to: nepokretnosti, postrojenja, opreme, ostale imovine i kapitala za potrebe računovodstvenih izvještaja i druge potrebe, u skladu sa metodologijom za procjenu vrijednosti imovine koju obavlja ovlašćeni procjenjivač. Istim članom u stavu 2 propisano je da su organi državne uprave, nadležni organi jedinica lokalne samouprave i ovlašćeni organi javnih službi dužni da u postupku procjene državne imovine, imovine pravnih i fizičkih lica, u skladu sa zakonom, primjenjuju metodologiju iz stava 1 istog člana.

Naučno-tehnološki park Crne Gore obratio se Upravi za državnu imovinu sa Zahtjevom za formiranje komisije radi utvrđivanja cijene zakupa stvari u državnoj imovini br. 01/25-943 od 26.09.2025. godine. Uprava za državnu imovinu formirala je Komisiju za procjenu vrijednosti nepokretnosti u državnoj svojini rješenjima br. 02-012/25-8266 od 20.06.2025. godine, 02-012/25-8266/2 od 01.08.2025. godine i 02-012/25-8266/5 od 25.11.2025. godine. Komisija Uprave za državnu imovinu je u Izveštaju o procjeni vrijednosti zakupa nepokretnosti br. 02-012/25-178/8 od 25.12.2025. godine utvrdila cijenu zakupa radionica i magacinskog prostora po m² u okviru objekta Naučno-tehnološkog parka, saglasnosti Ministarstva finansija broj 11-02-01-040/26-6030/0 od 9. marta 2026.godine i saglasnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 01-633/26-2491/2 od 5. marta 2026. godine.

Procjena je urađena u skladu sa generalno prihvaćenim standardima vršenja procjena i usaglašena sa Udruženjem nezavisnih procjenjivača Crne Gore i u skladu sa međunarodno prihvaćenim standardima, a u skladu sa Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine („Službeni list Crne Gore“, br. 64/18 i br. 126/22).

Kako je Naučno-tehnološki park Crne Gore Društvo koje se nalazi u državnom vlasništvu, to se dostavlja predlog Odluke o cijeni infrastrukturnih usluga (radionice i magacinski prostor) na dobijanje saglasnosti od strane Vlade Crne Gore.