

**Informacija o valorizaciji urbanizovanog zemljišta u okviru DUP-a
„Univerzitetski centar“ – izmjene i dopune u Podgorici, s Odlukom Upravnog
odbora Univerziteta Crne Gore, broj 02-371/1 od 16. decembra 2019. godine**

Univerzitet Crne Gore se, dopisom broj: 02-371/2 od 23. decembra 2019. godine, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11), obratio za dobijanje saglasnosti Vlade Crne Gore, za pokretanje postupka valorizacije urbanizovanog zemljišta u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“ – izmjene i dopune u Podgorici.

Univerzitet je dostavio Odluku Upravnog odbora, broj: 02-371/1 od 16. decembra 2019. godine, o saglasnosti za pokretanje postupka valorizacije urbanizovanog zemljišta u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“ – izmjene i dopune u Podgorici.

U skladu s navedenom Odlukom, razmatrani su modeli valorizacije urbanizovanog zemljišta u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“ – izmjene i dopune, Podgorica, u vlasništvu Univerziteta Crne Gore, koje je sačinio Ekonomski fakultet – Dokument br. 3031 od 13. novembra 2019. godine, kojim su prepoznata dva moguća modela valorizacije.

Polaznu osnovu za izradu „Modela valorizacije urbanizovanog zemljišta u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“ – izmjene i dopune, Podgorica, u vlasništvu Univerziteta Crne Gore čini usvojena Strategija za rješavanje stambenih potreba zaposlenih na Univerzitetu Crne Gore obezbjeđenjem stambenog prostora pod povoljnim uslovima.

Sastavni dio analize modela valorizacije, na osnovu koje je Ekonomski fakultet pripremio ovaj dokument bili su:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju poslovnog objekta – akt Glavnog grada Podgorica – Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-352/18-744 od 7. decembra 2018. godine, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključena na gradski vodood i kanalizaciju;
- Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju poslovnog objekta – akt Glavnog grada Podgorica - Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-352/18-743 od 7. decembra 2018. godine, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodood i kanalizaciju;
- Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju poslovnog objekta namjene stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. 25 u DUP-u „Univerzitetski centar“ izmjene i dopune (akt Glavnog grada Podgorica – Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-352/18-745 od 4. decembra 2018. godine), sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključena na gradski vodood i kanalizaciju;
- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 009/18) sa granicama zona prema Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i primjerima obračuna naknade prema zonama;
- Prikaz površina Univerziteta Crne Gore namijenjenih za stanovanje sa djelatnostima u granicama DUP-a Univerzitetski centar;

- Tabelarni prikaz urbanističkih parcela/katastarskih parcela koje su isključivo vlasništvo Univerziteta Crne Gore sa parametrima za građenje prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

Odluku o načinu finansiranja, izgradnje objekta, kao i Modelu koji je izabran bi donosili nadležni organi u svakom konkretnom slučaju. Dakle, na zemljištu Univerziteta Crne Gore označenih urbanističkih parcela moguće je građenje objekta ukupne bruto građevinske površine:

- Namjene poslovne djelatnosti ukupne bruto površine 12.351,60 m² (Kule i dio prostora u zgradama)
- Namjene za stanovanje bruto površine 17.109,60 m², odnosno neto stambene površine 14.543,20 m².

Na osnovu analize dostupnih podataka u analizi su definisana dva modela valorizacije i to:

1. Model izgradnje stanova putem raspisivanja tendera za dobijanje izođača radova uz plaćanje stambene jedinica po cijeni koštanja izgradnje 600 eura/m² i
2. Model zajednička gradnja uz dobijanje minimum 25% od ukupne neto površine.

Na prijedlog rektora Univerziteta Crne Gore, Upravni odbor je usvojio da se valorizacija urbanizovanog zemljišta iz LN 974 KO Podgorica I, u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“ – izmjene i dopune, Podgorica, u svojini Univerziteta Crne Gore, vrši po Modelu II iz Dokumenta Ekonomskog fakulteta koji podrazumijeva zajedničku gradnju po sistemu „ključ u ruke“ i zamjenu poslovnih prostora za stambene prostore u kulama i zgradama, uz dobijanje minimum 25% ukupne neto površine izgrađenog prostora. Dokument Ekonomskog fakulteta je sastavni dio Odluke.

Izgradnjom stambenih jedinica Univerzitet bi obezbijedio rješavanje stambenog pitanja za određeni broj zaposlenih, prije svega mlađeg nastavničkog i saradničkog kadra, čije potrebe iz godine u godinu rastu, posebno imajući u vidu da je posljednja stambena raspodjela bila prije gotovo deceniju, od kada je značajan broj lica biran u akademsko/naučno zvanje, a prirodan slijed je da, u tom smislu, i u budućem periodu napreduju i zaposleni iz reda saradnika u nastavi.

U skladu sa navedenim Ministarstvo predlaže Vladi Crne Gore da donese sljedeće

ZAKLJUČKE:

1. Vlada Crne Gore, na sjednici od _____ 2020. godine, usvojila je Informaciju o valorizaciji urbanizovanog zemljišta u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“ – izmjene i dopune u Podgorici.
2. Vlada je dala saglasnost na Odluku Upravnog odbora Univerziteta Crne Gore, broj 02-371/1 od 16. decembra 2019. godine.

3. Zadužuje se Univerzitet Crne Gore da prilikom zaključenja ugovora sa izvođačem radova, u skladu sa Modelom II iz Informacije, u saradnji sa Vladom Crne Gore definiše broj stambenih ili poslovnih jedinica, koje će opredijeliti Vladi.

Na osnovu člana 24 stav 1 tač. 1, 9, 23 i 24 Statuta Univerziteta Crne Gore, Upravni odbor Univerziteta Crne Gore, na predlog rektora, na sjednici održanoj 16. decembra 2019. godine, donio je

ODLUKU

1. Upravni odbor Univerziteta Crne Gore je razmatrao predlog rektora Univerziteta Crne Gore br. 01-3762/1 od 11.12.2019. godine, sa modelima valorizacije urbanizovanog zemljišta u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“-izmjene i dopune, Podgorica, u vlasništvu Univerziteta Crne Gore, koje je sačinio Ekonomski fakultet - Dokument br. 3031 od 13.11.2019. godine.
2. USVAJA SE predlog rektora da se valorizacija urbanizovanog zemljišta iz LN 974 KO Podgorica I, u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“-izmjene i dopune, Podgorica, u svojini Univerziteta Crne Gore, vrši po Modelu II iz Dokumenta Ekonomskog fakulteta br. 3031 od 13.11.2019. godine, koji podrazumijeva zajedničku gradnju po sistemu „ključ u ruke“ i zamjenu poslovnih prostora za stambene prostore u kulama i zgradama, uz dobijanje minimum 25% ukupne neto površine izgrađenog prostora.
3. Predlog rektora Univerziteta Crne Gore, br. 01-3762/1 od 11.12.2019. godine i Dokument Ekonomskog fakulteta br. 3031 od 13.11.2019. godine, čine sastavni dio ove odluke.
4. Ova odluka se dostavlja Vladi Crne Gore, na saglasnost.

Broj: 02-371/1

Podgorica, 16.12.2019. godine

UPRAVNI ODBOR UNIVERZITETA CRNE GORE

Predsjednik

Prof. dr Duško Bjelica

