

## **Informacija o raspolaganju nepokretnostima iz LN 974 KO Podgorica I, u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“-izmjene i dopune, u Podgorici**

Univerzitet Crne Gore se, dopisom broj: 02-145/4-1 od 12. jula 2019. godine, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11), obratio za davanje saglasnosti za izvođenje radova na katastarskim parcelama iz LN 974 KO Podgorica I, svojina Univerziteta Crne Gore.

Univerzitet je dostavio Odluku Upravnog odbora o raspolaganju nepokretnosti, broj: 02-145/4 od 11. jula 2019. godine, i zahtjev Glavnog grada broj 01-031/18-7812 od 11. novembra za dobijanje saglasnosti za izvođenje radova na izgradnji saobraćajnice – dijela Ulice Baku, koja dijelom zahvata zemljište kojim raspolaže Univerzitet Crne Gore, označeno katastarskim parcelama br. 1372/55, 1385/16 i 1348/51, iz LN 974 KO Podgorica I, u okviru Dupa-a „Univerzitetski centar“-izmjene i dopune, u Podgorici.

U skladu sa navedenom Odlukom se daje saglasnost Glavnom gradu - Podgorica za izvođenje radova na katastarskim parcelama broj: 1372/52, površine 1.844 m<sup>2</sup>, 1385/16, površine 193 m<sup>2</sup> i 1348/7, površine 155m<sup>2</sup>, sve iz Lista nepokretnosti 974 KO Podgorica I, u svojini Univerziteta Crne Gore, u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“- izmjene i dopune, u Podgorici.

Takođe, definisano je da javni interes za eksproprijaciju predmetnih nepokretnosti utvrđen u skladu sa odredbom člana 8 stav 4 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19) kojim je propisano da se donošenjem planskog dokumenta utvrđuje javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata.

Istom odlukom je navedeno da će Univerzitet Crne Gore u postupku eksproprijacije prenijeti pravo svojine Glavnom gradu na predmetnim nepokretnostima, dok je za katastarsku parcelu broj 1348/7 iz LN 974 KO Podgorica I postupak eksproprijacije uslovljen ishodom postupka po zahtjevu bivših vlasnika za povraćaj i obeštećenje prije sprovođenja postupka eksproprijacije ili drugog postupka uslovljenog ishodom postupka restitucije, Univerzitet Crne Gore će sa Glavnim gradom Podgorica zaključiti Ugovor o regulisanju imovinsko - pravnih odnosa.

Tačkom 4 Odluke određena je visina pravične naknade za izuzimanje zemljišta u iznosu od 221,00 eura, u skladu sa tržišnom vrijednošću nepokretnosti, shodno Izvjestaju Komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo prosvjete se obratilo Ministarstvu finansija dopisom broj: 631-56/2019-2 od 24. jula 2019. godine, za davanje mišljenja na predmetnu Odluku Univerziteta Crne Gore.

Ministarstvo finansija je, 25. jula 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 da raspolaganje prenos svih

ili nekih svojinskih ovlaštenja 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 istog zakona propisano je da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlaštenja 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.

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

U skladu sa navedenim predlažemo Vladi Crne Gore da donese sljedeće

### **Z A K L J U Č K E:**

1. Vlada Crne Gore je, na sjednici od \_\_. avgusta 2019. godine, usvojila Informaciju o raspolaganju nepokretnostima iz LN 974 KO Podgorica I, u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“-izmjene i dopune, u Podgorici.
2. Vlada daje saglasnost na Odluku Upravnog odbora Univerziteta Crne Gore br. 02-145/4 od 11. jula 2019. godine o raspolaganju nepokretnostima iz LN 974 KO Podgorica I.

Na osnovu člana 24 stav 1 tačka 9 Statuta Univerziteta Crne Gore, a u vezi sa čl. 4 i 36 stav 2 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), Upravni odbor Univerziteta Crne Gore, u postupku odlučivanja po zahtjevu Glavnog grada-Podgorica, na sjednici od 11. jula 2019. godine, na predlog rektora, donio je

## ODLUKU

1. DAJE SE saglasnost Glavnom gradu-Podgorica za izvođenje radova na kat. parcelama br. 1372/57-zemljište površine 1.844 m<sup>2</sup> (nastala od kat. parcele 1372/1), br. 1385/16-zemljište površine 193 m<sup>2</sup> i br. 1348/7-zemljište površine 155 m<sup>2</sup> (nastala od kat. parcele 1348/1), sve iz lista nepokretnosti 974 KO Podgorica I, kojima raspolaže Univerzitet Crne Gore.

2. Javni interes za eksproprijaciju predmetnih nepokretnosti utvrđen je u skladu sa odredbom člana 8 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

3. Univerzitet Crne Gore će u postupku eksproprijacije izvršiti ustupanje, odnosno prenos prava svojine Glavnom gradu na nepokretnostima iz tačke 1 ove odluke.

Za nepokretnost označenu kao kat. parcela br. 1348/7 postupak eksproprijacije je uslovljen ishodom postupka po zahtjevu bivših vlasnika za povraćaj i obeštećenje (restituciju).

4. Određuje se visina pravične naknade za izuzimanje zemljišta iz tačke 3 ove odluke u iznosu od 221,00 €/m<sup>2</sup>, u skladu sa tržišnom vrijednošću nepokretnosti iz Izvještaja Komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti dostavljen uz Akt Glavnog grada-Gradonačelnika br. 01-031/19-4102 od 27.05.2019. godine.

5. Prije sprovođenja postupka eksproprijacije (za sve nepokretnosti) ili drugog postupka koji zavisi od ishoda postupka restitucije, za dio opterećene nepokretnosti, Univerzitet Crne Gore će sa Glavnim gradom zaključiti ugovor o regulisanju imovinsko-pravnih odnosa iz ovog pravnog posla, u skladu sa elementima definisanim ovom odlukom.

6. Ova odluka se dostavlja Vladi Crne Gore, na saglasnost u skladu sa odredbama člana 36 stav 2 Zakona o državnoj imovini.

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.

## Obrazloženje

Glavni grad – Podgorica se obratio rektoru zahtjevom br. 01-031/18-7812 od 08.11.2018.godine za dobijanje saglasnosti za izvođenje radova na izgradnji saobraćajnice – dijela Ulice „Baku“, koja dijelom zahvata zemljište kojim raspolaže Univerzitet Crne Gore, označeno katastarskim parcelama br. 1372/55, 1385/16 i 1348/51, iz LN 974 KO Podgorica I, u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“- izmjene i dopune, u Podgorici.

Dopunjenim zahtjevom Glavnog grada br. 01-031/19-1952 od 15.03.2019.godine, precizirane su katastarske parcele na kojima bi se izvodili planirani radovi, i to: kat.parcela br. 1372/57-zemljište površine 1844m<sup>2</sup>, kat.parcela br. 1385/16- zemljište površine 193 m<sup>2</sup> i kat.parcela br. 1348/7-zemljište površine 155 m<sup>2</sup>. U zahtjevu je navedeno da je na predmetnom zemljištu upisan teret „restitucija“, iz kog razloga nije moguće sprovesti postupak eksproprijacije u

skladu sa zakonom, ali da ne postoji smetnja za davanje saglasnosti za gradnju objekta od opšteg interesa.

Prema katastarskoj evidenciji iz lista nepokretnosti 974 KO Podgorica I utvrđuje se da na djelovima kat. parcele 1348 postoji teret: zabilježba restitucije.

Glavni grad je, aktom br. 01-031/19-1952 od 15.03.2019. godine, dostavio Univerzitetu novi elaborat o eksproprijaciji, sa novim katastarskim podacima, o kojem je pribavljeno stručno mišljenje Stručnog tima UCG br. 01-69/3-1 od 20.03.2019.godine, u kojem se konstatuje da je Komisija uzela u obzir važeću plansku dokumentaciju kojoj pripada predmetna saobraćajnica DUP „Gornja Gorica 2-dio zone B“ i DUP „Univerzitetski centar“, prema kojim planskim dokumentima je za kat.parcele 1372/57, 1385/16 i 1348 KO Podgorica I, predviđena namjena kolsko pješačke površine, a da su predmetne parcelisane kat.parcele segmenti ulice „Baku“, čime su se stvorili uslovi za davanje saglasnosti za eksproprijaciju u cilju izgradnje saobraćajnice - objekta od javnog interesa.

U dodatnoj komunikaciji sa Glavnim gradom, pribavljeno je dopunsko izjašnjenje Glavnog grada br. 01-031/19-3650 od 10.05.2019. godine, kojim je iskazana spremnost Glavnog grada da nakon okončanja postupka restitucije obešteti vlasnika kat. parcela pravednom naknadom, te da Glavni grad nije pokretao postupak eksproprijacije za dio imovine UCG koji nije opterećen restitucijom, jer bez cjelokupnog okupa – pribavljanja imovine iz elaborata eksproprijacije nije moguće izvoditi radove. Kao moguća rješenja pravične naknade, Glavni grad nudi tri varijante: naknada za komunalno opremanje za buduće investicije UCG ili zamjena imovine ili novčana naknada koju bi utvrdio nadležni organ a koja bi se izmirila u razumnim rokovima.

Rektor je predložio Upravnom odboru da se prihvati Predlog Glavnog grada da Univerzitet da saglasnost za izvođenje radova na kat. parcelama parcela br. 1372/57-zemljište površine 1844m<sup>2</sup>, kat.parcela br. 1385/16-zemljište površine 193m<sup>2</sup> i kat.parcela br. 1348/7-zemljište površine 155 m<sup>2</sup> i odluku uputi Vladi Crne Gore na saglasnost, a da Univerzitet sa Glavnim gradom u posebnom postupku reguliše međusobne imovinsko-pravne odnose iz ovog pravnog posla, na jedan od ponuđenih načina iz predloga Glavnog grada br. 01-031/19-3650 od 10.05.2019. godine.

Upravni odbor UCG je Odlukom br. 02-145/1 od 14.05.2019. godine ocijenio nužnim da se prije davanja saglasnosti za izvođenje radova, u cilju zaštite interesa Univerziteta, pribavi izvještaj o procjeni imovine, a da rektor sa Glavnim gradom definiše uslove za regulisanje međusobnih imovinsko-pravnih odnosa iz ovog pravnog posla na jedan od ponuđenih načina i dostavi Upravnom odboru predlog na razmatranje.

Glavni grad Podgorica je, uz Akt br. 01-031/19-4719 od 14.06.2019. godine dostavio Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, za potrebe postupka eksproprijacije radi izgradnje ulice „Baku“, kojom je procijenjena vrijednost zemljišta 221 €/m<sup>2</sup>. Ponovo je naglašena spremnost Glavnog grada se na određeni način izvrši nadoknada za imovinu koja nije opterećena restitucijom.

Cijeneći sprovedene radnje Univerziteta Crne Gore u postupku ispitivanja ovog zahtjeva ocijenjeno je da su se stekli uslovi da se, uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore, da saglasnost Glavnom gradu za izvođenje radova na izgradnji puta, a da se posebnim ugovorom definiše regulisanje imovinsko-pravnih odnosa u ovoj fazi postupka, a prenos prava svojine će se izvršiti u postupcima propisanim posebnim zakonom.

Za dio nepokretnosti opterećenom restitucijom postupak formalnog izuzimanja je uslovljen ishodom postupka restitucije, nakon čega bi se sproveo postupak eksproprijacije ili Glavni grad izvršio obeštećenje Univerziteta, u slučaju negativnog ishoda postupka restitucije po Univerzitet.

Cijeneći da postupak eksproprijacije nije pokrenut za djelove nepokretnosti koji nemaju zabilježbu tereta, a da je pri nespornom javnom interesu, evidentna potreba Glavnog grada

za ulazak u posjed nepokretnosti i započinjanje radova na izgradnji saobraćajnice, ovaj organ smatra da se na ovaj način okvirno mogu regulisati imovinsko – pravni odnosi prije sprovođenja propisanih postupaka za ustupanje nepokretnosti, kao i da je predloženom odlukom obezbijeđena zaštita svih učesnika ovog pravnog odnosa.

Realizacija svih faza postupka iz izreke ove odluke zavisi od prethodne saglasnosti Vlade Crne Gore.

Na osnovu navedenog, odlučeno je kao u izreci ove odluke.

Broj: 02-145/4  
Podgorica, 11.07.2019. godine

UPRAVNI ODBOR UNIVERZITETA CRNE GORE  
Predsjednik



Prof. dr Duško Bjelica

Na osnovu člana 24 stav 1 tačka 9 Statuta Univerziteta Crne Gore, a u vezi sa čl. 4 i 36 stav 2 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), Upravni odbor Univerziteta Crne Gore, u postupku odlučivanja po zahtjevu Glavnog grada-Podgorica, na sjednici održanoj 14. maja 2019. godine, na predlog rektora, donio je

## ODLUKU

1. Prihvata se Predlog rektora br. 01-69/4-1 od 13.05.2019. godine da Univerzitet Crne Gore da saglasnost Glavnom gradu-Podgorica za izvođenje radova na kat. parcelama br. 1372/57-zemljište površine 1.844 m<sup>2</sup>, br. 1385/16-zemljište površine 193 m<sup>2</sup> i br. 1348/7-zemljište površine 155 m<sup>2</sup>, a da se prethodno: pribavi izvještaj o vrijednosti predmetne imovine, rektor sa Glavnim gradom definiše uslove za regulisanje međusobnih imovinsko-pravnih odnosa iz ovog pravnog posla, na jedan od ponuđenih načina iz predloga Glavnog grada br. 01-031/19-3650 od 10.05.2019.godine i dostavi predlog Upravnom odboru na razmatranje, nakon koje odluke Upravnog odbora će se zatražiti saglasnost Vlade Crne Gore, u skladu sa odredbama člana 36 stav 2 Zakona o državnoj imovini.

2. Izvještaj o procjeni vrijednosti navedenih nepokretnosti će se pribaviti iz postupka je započet od strane Glavnog grada pred Upravom za nekretnine.

## Obrazloženje

Glavni grad – Podgorica obratio se rektoru zahtjevom br. 01-031/18-7812 od 08.11.2018.godine za dobijanje saglasnosti za izvođenje radova na izgradnji saobraćajnice – dijela Ulice „Baku“, koja dijelom zahvata zemljište kojim raspolaže Univerzitet Crne Gore, označeno katastarskim parcelama br. 1372/55, 1385/16 i 1348/51, iz LN 974 KO Podgorica I, u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“- izmjene i dopune, u Podgorici.

Dopunjenim zahtjevom Glavnog grada br. 01-031/19-1952 od 15.03.2019.godine, precizirane su katastarske parcele na kojima bi se izvodili planirani radovi, i to: kat.parcela br. 1372/57-zemljište površine 1844m<sup>2</sup>, kat.parcela br. 1385/16- zemljište površine 193 m<sup>2</sup> i kat.parcela br. 1348/7-zemljište površine 155m<sup>2</sup>. U zahtjevu je navedeno da je na predmetnom zemljištu upisan teret „restitucija“, iz kog razloga nije moguće sprovesti postupak eksproprijacije u skladu sa zakonom, ali da ne postoji smetnja za davanje saglasnosti za gradnju objekta od opšteg interesa.

Za potrebe postupka razmatranja predmetnog zahtjeva, rektor je zatražio 23.11.2018. godine i 14.01.2019. godine stručno mišljenje Arhitektonskog fakulteta, po kojima su dostavljena izjašnjenja Stručnog tima od 13.12.2018. godine i 21.01.2019. godine, a u kojima se u bitnom navodi da na osnovu dostavljenih podataka nije bilo moguće dati mišljenje za kat. parcelu 1348/51 jer se ista ne nalazi u elaboratu o eksproprijaciji.

Prema katastarskoj evidenciji iz lista nepokretnosti 974 KO Podgorica I utvrđuje se da na djelovima kat.- parcele 1348 postoji teret: zabilježba restitucije.

Glavni grad je, aktom br. 01-031/19-1952 od 15.03.2019. godine, dostavio Univerzitetu novi elaborat o eksproprijaciji, sa novim katastarskim podacima, o kojem je pribavljeno stručno mišljenje Stručnog tima UCG br. 01-69/3-1 od 20.03.2019.godine, u kojem se konstatuje da je Komisija uzela u obzir važeću plansku dokumentaciju kojoj pripada predmetna saobraćajnica DUP „Gornja Gorica 2-dio zone B“ i DUP „Univerzitetski centar“, prema kojim planskim dokumentima je za kat.parcele 1372/57, 1385/16 i 1348 KO Podgorica I,

predviđena namjena kolsko pješačke površine, a da su predmetne parcelisane kat.parcele segmenti ulice „Baku“, čime su se stvorili uslovi za davanje saglasnosti za eksproprijaciju u cilju izgradnje saobraćajnice - objekta od javnog interesa.

U dodatnoj komunikaciji sa Glavnim gradom, pribavljeno je dopunsko izjašnjenje Glavnog grada br. 01-031/19-3650 od 10.05.2019. godine, kojim je iskazana spremnost Glavnog grada da nakon okončanja postupka restitucije obešteti vlasnika kat. parcela pravednom naknadom, te da Glavni grad nije pokretao postupak eksproprijacije za dio imovine UCG koji nije opterećen restitucijom, jer bez cjelokupnog okupa – pribavljanja imovine iz elaborata eksproprijacije nije moguće izvoditi radove. Kao moguća rješenja pravične naknade, Glavni grad nudi tri varijante: naknada za komunalno opremanje za buduće investicije UCG ili zamjena imovine ili novčana naknada koju bi utvrdio nadležni organ a koja bi se izmirila u razumnim rokovima.

S u vezi sa predmetnim zahtjevom, rektor je predložio Upravnom odboru da se prihvati Predlog Glavnog grada da Univerzitet da saglasnost za izvođenje radova na kat. parcelama parcela br. 1372/57-zemljište površine 1844 m<sup>2</sup>, kat.parcela br. 1385/16-zemljište površine 193m<sup>2</sup> i kat.parcela br. 1348/7-zemljište površine 155 m<sup>2</sup> i odluku uputi Vladi Crne Gore na saglasnost, a da Univerzitet sa Glavnim gradom u posebnom postupku reguliše međusobne imovinsko-pravne odnose iz ovog pravnog posla, na jedan od ponuđenih načina iz predloga Glavnog grada br. 01-031/19-3650 od 10.05.2019. godine.

Upravni odbor je prihvatio predlog rektora da se da saglasnost Glavnom gradu-Podgorica za izvođenje radova na predmetnom zemljištu, uz ocjenu nužnim da se prethodno, u cilju zaštite interesa UCG, pribavi izvještaj o vrijednosti predmetne imovine, rektor sa Glavnim gradom definiše uslove za regulisanje međusobnih imovinsko-pravnih odnosa iz ovog pravnog posla, na jedan od ponuđenih načina iz predloga Glavnog grada br. 01-031/19-3650 od 10.05.2019.godine i dostavi predlog Upravnom odboru na razmatranje, nakon koje odluke Upravnog odbora će se zatražiti saglasnost Vlade Crne Gore, u skladu sa odredbama člana 36 stav 2 Zakona o državnoj imovini.

Broj: 02-145/1

Podgorica, 14.05.2019.godine

UPRAVNI ODBOR UNIVERZITETA CRNE GORE

Predsjednik

Prof.dr Duško Bjelica

