

Crna Gora
GLAVNI GRAD PODGORICA
GRADONAČELNIK
Broj: 01-018/20-6611
Podgorica, 15.10.2020. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primijeno: 19.10.20				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	-016	20	-	450

**PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE GLAVNOG GRADA
PODGORICE**

PODGORICA

Shodno članu 100 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG-Opštinski propisi“, broj 08/19), u prilogu Vam dostavljam **Prijedlog odluke o razmjeni nepokretnosti između Glavnog grada – Podgorice i Vere Štajner Šutić, Vladimira Štajnera i Zdravke Štajner Teodorović** radi stavljanja u proceduru Skupštine Glavnog grada Podgorice.

Za predstavnika predlagača koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja ovog materijala, određen je **Mladen Ilić**, direktor Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica.

**GRADONAČELNIK,
dr Ivan Vuković**



Na osnovu člana 29 stav 2 i člana 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“ br. 21/09, 40/11), člana 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br.2/18, 34/19, 38/20), člana 54 stav 1 tačka 12 Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.08/19) i Odluke Vlade Crne Gore, o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za razmjenu nepokretnosti sa suvlasnicima Verom Štajner Šutić, Vladimirom Štajnerom i Zdravkom Štajner Teodorović, broj 07-4159 od 17.septembra 2020.godine („Službeni list Crne Gore“, br.100/20), Skupština Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj dana _____2020.godine, donijela je –

O D L U K U
o razmjeni nepokretnosti
između Glavnog grada –Podgorice i Vere Štajner Šutić, Vladimira
Štajnera i Zdravke Štajner Teodorović

Član 1

Vrši se razmjena nepokretnosti sa Verom Štajner Šutić, Vladimirom Štajnerom i Zdravkom Štajner Teodorović čiji suinvestitor je Društvo za građevinsko-zanatske radove i promet roba „Gradnja - promet“ d.o.o. Danilovgrad, shodno Ugovoru o zajedničkoj izgradnji UZZ br.1004/2019 od 03.12.2019.godine.

Član 2

Vera Štajner Šutić, kao suvlasnik u obimu prava 1/6 dijela, Vladimir Štajner sa 15/24 dijela i Zdravka Štajner Teodorović sa 5/24 dijela, prenose u svojinu Glavnom gradu nepokretnost označenu katastarskom parcelom broj 3836/1 površine 2.247m² iz lista nepokretnosti broj 6831 KO Podgorica III, koja čini urbanističku parcelu broj 82 u zahvatu DUP - a “Zabjelo - Ljubović” - Izmjene i dopune (“Sl.list Crne Gore-opštinski propisi”, br.19/09), na kojoj je započeta izgradnja stambeno - poslovnog objekta, radi uređenja u zelenu površinu.

Vrijednost nepokretnosti iz stave 1 ovog člana iznosi 465.129,00 eura (207,00 eura po 1m²), shodno Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti od 20.07.2020.godine, ovlaštene procjeniteljke Marijane Radosavović.

Procijenjena vrijednost izvršenih ulaganja na lokaciji iz stave 1 ovog člana iznosi 208.020,65 eura, od čega je 102.850,00 eura za izradu glavnog projekta, 36.326,00 eura za izvedene pripremne radove, 61.560,00 eura za izvedene zemljane radove, 2.758,80 eura za troškove sklapanja Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ br.1004/2019 od 03.12.2019.godine, te 4.525,85 eura po osnovu provizije za izdavanje revolving garancije Podgoričke banke OTP Group.

Po Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji je kod Glavnog grada zaveden pod br.01-018/20-2304 dana 10.04.2020.godine i kod "Gradnja –promet" d.o.o. Danilovgrad pod br.667 dana 09.04.2020.godine, od utvrđene naknade u iznosu od 570.482,55 eura, uplaćen je i znos od 127.136,11 eura.

Član 3

Glavni grad Podgorica, kao subjekat raspolaganja prenosi u susvojinu, u istom obimu prava, Veri Štajner Šutić, Vladimiru Štajneru i Zdravki Štajner Teodorović, građevinsko zemljište ukupne površine 2.665m², označeno kao katastarska parcela broj 3803/7, livada 4.klase površine 608m², katastarska parcela broj 3803/8, livada 4.klase površine 661m², katastarska parcela broj 3803/9 livada 4.klase površine 713m² i katastarska parcela broj 3803/10 livada 4.klase površine 683m², iz lista nepokretnosti broj 5746 KO Podgorica III.

Katastarske parcele iz stave 1 ovog člana čine urbanističke parcele broj 51, 52, 53 i 54 u zahvatu DUP -a "Zabjelo 9", ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi", br.9/20), na kojima je predviđena izgradnja objekata namjene stanovanje veće gustine, spratnosti P+5.

Vrijednost nepokretnosti iz stave 1 ovog člana, shodno procjeni Komisije Direkcije za imovinu za procjenu vrijednosti građ.zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice, broj 13-460/20-351 od 23.06.2020.godine, iznosi ukupno 612.950,00 eura (230,00 eura po 1m²).

Član 4

Glavni grad - Podgorica prihvata troškove koje su Vera Štajner Šutić, Vladimir Štajner, Zdravka Štajner Teodorović i „Gradnja –promet“ d.o.o. imali povodom započete izgradnje objekta iz člana 2 ove odluke iznosu od 208.020,65 eura, koji iznos se umanjuje od razlike u vrijednosti građevinskog zemljišta koje je predmet razmjene.

Preostali iznos od 60.199,65 eura, koliko iznosi razlika u vrijednosti zemljišta koje se razmjenjuje sa priznatim ulaganjima, Glavni grad će nadoknaditi-priznati investitorima kod plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na lokacijama iz člana 3 ove odluke.

Sredstva u iznosu od 127.136,11 eura koja su uplaćena u korist Budžeta Glavnog grada, po Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br.01-018/20-2304 dana 10.04.2020.godine, prenijeće se na ime naknade za komunalno opremanje lokacija iz člana 3 ove odluke.

Član 5

Ovlašćuje se direktor Direkcije za imovinu da u ime Glavnog grada zaključi ugovor o razmjeni nepokretnosti, u skladu sa ovom odlukom.

Član 6

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi».

Broj: 02– 016/20–_____

Podgorica, _____ 2020.godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICE
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,

dr Đorđe SUHIH

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 29 stav 2 i 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini, kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlaštenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim zakonom i statutom, da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koje pripadaju opštini, prethodno saglasnost daje Vlada, osim u slučajevima neposredne pogodbe, kao i u članu 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi, te članu člana 54 stav 1 tačka 12 Statuta Glavnog grada, kojim je propisano da Skupština raspolaže nepokretnom imovinom, osim u slučajevima otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina.

Cijeneći okolnosti koje prate izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 82 u zahvatu DUP-a “Zabjelo-Ljubović”, a u cilju poboljšanja uslova stanovanja na tom području, gradonačelnik Glavnog grada Podgorice, aktom broj 01-018/20-4428 od 08.07.2020.godine, ponudio je investitoru “Gradnja – promet” d.o.o. Danilovgrad i porodici Štajner, vlasnicima zemljišta, razmjenu parcela na način da im se u zamjenu za navedenu parcelu ustupi građevinsko zemljište u zahvatu DUP-a “Zabjelo 9”, označeno kao UP 51, 52, 53 i 54, uz naknadu troškova po osnovu izrade projektne dokumentacije, te za pripreme i zemljane radove. Takođe je predloženo da se uplaćena naknada za komunalno opremanje UP82 prenese na nove lokacije oznake UP 51, 52, 53 i 54, a zemlja iz iskopa sa ovih lokacija da se koristi za popunjavanje rupe na UP82, kako bi se ista uredila kao zelena površina.

Aktom “Gradnja – promet” d.o.o. Danilovgrad, broj 1465 od 15.07.2020.godine, navedeni su troškovi izrade glavnog projekta na iznos od 102.850,00 eura sa PDV-om, troškovi izvedenih pripremnih radova na iznos od 36.326,00 eura bez PDV-a, troškovi izvedenih zemljanih radova na iznos od 61.560,00 eura bez PDV-a, troškovi sklapanja pravnog posla sa vlasnicima zemljišta 2.758,80 eura, provizija za izdavanje revolving garancije Podgoričke banke OTP Group, na iznos od 4.525,85 eura, kao i da je na dan 15.07.2020.godine uplaćeno 127.136,11 eura po osnovu Ugovora broj 667 od 09.04.2020.godine, za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Aktom broj 1581 od 28.07.2020.godine data je saglasnost na predloženu razmjenu.

Urbanističku parcelu broj 82 u zahvatu DUP –a “Zabjelo 9” čini katastarska parcela broj 3836/1 površine 2247m² čiji suvlasnici su Vera Štajner Šutić u obimu 1/6, Vladimir Štajner u obimu 15/24 i Zdravka Štajner Teodorović u obimu 5/24 dijela, shodno LN br.6831 KO Podgorica III, na kojoj parceli je zabilježen Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ 10004/19 od 03.12.2019.godine. Ovaj Ugovor zaključen je sa “Gradnja-promet” d.o.o.

Danilovgrad kao investitorom, u kojem su navedeni notarski troškovi na iznos od 2.758,80 eura.

Urbanističke parcele broj 51, 52, 53 i 54 u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" čine kat.parcela broj 3803/7 površine 608m², kat.parcela broj 3803/8 površine 661m², kat.parcela broj 3803/9 površine 713m² i kat.parcela broj 3803/10 površine 683m² (ukupno 2.665m²), koje su upisane u LN br.5746 KO Podgorica III kao svojina Crne Gore, subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica, bez tereta i ograničenja.

Prema Aktu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektora za planiranje prostora, broj 08-332/20-848/1 od 04.avgusta 2020.godine, DUP "Zabjelo-Ljubović"-Izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi", br,19/09), nalazi se u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, po kojem je za UP82 planirana izgradnja objekta namjene kolektivno stanovanje, spratnosti Su+P+4+Pk.

Takođe se i DUP "Zabjelo 9"-Izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi", br.09/20), nalazi u navedenom registru važeće planske dokumentacije, i po istom je na UP 51, 52, 53 i 54, predviđena izgradnja objekata namjene "stanovanje veće gustine", spratnosti P+5.

Uz akt Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Podgorica, broj 9885 od 03.08.2020.godine, dostavljena je procjena vrijednosti naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za UP 51,52, 53 i 54, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" na iznos od cca 699.080,00 eura.

Shodno odredbi člana 43 stav 2 Zakona o državnoj imovinu i člana 33 stav 2 Statuta Glavnog grada, procjenu vrijednosti zemljišta kojim raspolaže Glavni grad izvršila je Komisija Direkcije za imovinu, a procjenu vrijednosti koje je u susvojini porodice Štajner izvršila je ovlašćena procjeniteljka Marijana Radosavović.

Polazeći od načela jednakih vrijednosti uzajamnih davanja, odredbom člana 4 ove odluke predviđena je obaveza Glavnog grada da investitorima nadoknadi razliku u vrijednosti zemljišta koje se razmjenjuje i priznatih troškova po osnovu započete izgradnje na UP82, u iznosu od 60.199,65 eura. Navedeni iznos Glavni grad će nadoknaditi-priznati investitorima kod plaćanja naknade za komunalno opremanje građ.zemljišta na ustupljenim lokacijama.

Takođe, sredstva koja su uplaćena na žiro račun Budžeta Glavnog grada, po Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br.01-018/20-2304 od 10.04.2020.godine, na ime naknade za komunalno opremanje za UP 82, prenijeće se na nove lokacije.

Odredbom člana 5 ove odluke daje se ovlašćenje direktoru Direkcije za imovinu da u ime Glavnog grada Podgorice zaključi ugovor o razmjeni, u skladu sa članom 32 Statuta Glavnog grada, kojim je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove imovine zaključuje ugovor o kupoprodaji, poklonu, razmjeni, zakupu i sl., zemljišta i objekata u imovini

Glavnog grada, kao i druge ugovore za koje bude ovlašten odlukom Skupštine Glavnog grada ili gradonačelnika.

Na traženje Glavnog grada, Vlada Crne Gore je, na sjednici održanoj 17.septembra 2020.godine, donijela Odluku o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za razmjenu nepokretnosti sa suvlasnicima Verom Štajner Šutić, Vladimirom Štajnerom i Zdravkom Štajner Teodorović ("Sl.list Crne Gore", br.100/20).

Razmjenom nepokretnosti na predloženi način stvoriće se uslovi za realizaciju projekta formiranja zelene površine koja nedostaje tom dijelu grada.

Shodno navedenom, predlaže se Skupštini Glavnog grada da donese odluku o razmjeni nepokretnosti između Glavnog grada – Podgorice i Vere Štajner Šutić, Vladimira Štajnera i Zdravke Štajner Teodorović, na predloženi način.