

Z A P I S N I K
SA CV SJEDNICE V SAZIVA UPRAVNOG ODBORA
UNIVERZITETA CRNE GORE

održane u skladu sa članom 25 Poslovnika o radu od 28. do 29. avgusta 2023. godine

Saglasno članu 25 Poslovnika o radu Upravnog odbora Univerziteta Crne Gore, na predlog predsjednice Upravnog odbora, elektronskim putem su kontaktirani članovi Upravnog odbora, koji su se o predloženim tačkama dnevnog reda izjašnjavali u periodu od 28. do 29. avgusta 2023. godine do 16:00 časova.

Pribavljena je saglasnost sljedećih članova:

1. **Prof. dr Rajke Glušice**
2. **Prof. mr Mirana Begića**
3. **Prof. dr Gordane Paović-Jeknić**
4. **Prof. dr Srđe Aleksića**
5. **Prof. dr Dijane Vučković**
6. **Prof. dr Nevene Mijajlović**
7. **Prof. dr Milijane Novović-Burić**
8. **Dr Jovane Janinović**
9. **Dr Milene Burić**
10. **Sekule Raičevića**
11. **Danila Banovića**
12. **Nikole Rondovića**
13. **Tijane Đerić**

XXX

Upravni odbor je radio po sljedećem Dnevnom redu:

1. Kadrovska pitanja:

- a) Konstatovanje prestanka mandata članu Upravnog odbora iz svojstva predstavnika Osnivača – dr Filipu Ivanoviću

2. Raspolaganje imovinskim pravima:

- a) Predlog odluke o zajedničkoj izgradnji objekta na katastarskim parcelama 1350/1, 1372/53, 1387/44, 1386/2 i 1385/18 KO Podgorica 1, urbanistička parcela 36, prema planskom dokumentu – DUP "Univerzitetski centar" Podgorica
- b) Predlog odluke o izradi idejnog arhitektonskog rješenja za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na kat.parcelama 1372/53 i 1385/18, koje su sastavni dio UP 36, KO Podgorica i DUP "Univerzitetski centar" izmjene i dopune u Podgorici.

3. Unispektrum d.o.o. Podgorica:

- a) Predlog Odluke o davanju saglasnosti na Pravilnik o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Društva
- b) Predlog Odluke o davanju saglasnosti na koeficijente za određivanje zarada zaposlenih u Društvu

4. Predlog Odluke o utvrđivanju predloga za člana Savjeta društva sa ograničenom odgovornošću Lokalni javni emiter "Radio televizije Podgorica"

XXX

I

Upravni odbor Univerziteta Crne Gore donio je

ODLUKU

1. KONSTATUJE SE da dr Filipu Ivanoviću prestaje mandat člana Upravnog odbora Univerziteta Crne Gore, na lični zahtjev podnošenjem ostavke evidentirane pod brojem 02-4303 od 28.8.2023. godine.
2. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

II

a)

Na osnovu blagovremeno dostavljenih saglasnosti 13 članova, Upravni odbor Univerziteta Crne Gore u postupku razmatranja pitanja imovinskih raspolaganja jednoglasno je donio

ODLUKU

o zajedničkoj izgradnji objekta na katastarskim parcelama 1350/1, 1372/53, 1387/44, 1386/2 i 1385/18 KO Podgorica 1, urbanistička parcela 36, prema planskom dokumentu –DUP "Univerzitetski centar" Podgorica

- I. Daje se saglasnost za zaključenje Ugovora o zajedničkoj gradnji stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 36, u zahvatu DUP-a "Univerzitetski centar"- izmjene i dopune u Podgorici, a koja se sastoji od katastarskih parcela br.: 1350/1, 1372/53, 1387/44, 1386/2 i 1385/18 KO: Podgorica I.

- II. Ovlašćuje se rektor Univerziteta Crne Gore, da u ime i za račun Univerziteta Crne Gore, zaključi Ugovor o zajedničkoj gradnji stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. 36 u zahvatu DUP-a "Univerzitetski centar"- izmjene i dopune u Podgorici, kojim će se, između ostalog, definisati da je investitor u obavezi da isporuči 25% od neto izgrađene površine stambeno poslovnih prostora i garažnih mjesta, srazmjerno vlasničkom udjelu Univerziteta Crne Gore u cjelokupnoj površini urbanističke parcele.
- III. Obavezuje se investitor da dostavi na uvid dokumentaciju kojom se dokazuje finansijski kapacitet za planiranu investiciju, kao i da prije početka gradnje dostavi Univerzitetu Crne Gore projektnu dokumentaciju.
- IV. Ugovorom o zajedničkoj gradnji definisaće se obaveze investitora prema Univerzitetu Crne Gore, kao i sredstva obezbjeđenja i sve druge zaštitne klauzule u slučaju neispunjenja ugovornih obaveza investitora.
- V. Troškove koji nastanu u postupku zaključenja Ugovora o zajedničkoj gradnji kao i sve druge troškove izgradnje objekta, komunalnog opremanja, i sl., snosi Investitor.
- VI. Ovlašćuje se rektor Univerziteta Crne Gore za preduzimanje svih potrebnih radnji u postupku realizacije ove odluke.
- VII. Sastavni dio odluke čini dokumentacija neophodna za odlučivanje u postupku po predmetnom zahtjevu.
- VIII. Odluka stupa na snagu danom dobijanja saglasnosti od strane Osnivača – Vlade Crne Gore.

Obrazloženje:

Dopisom br.01-4295 od 17.08.2023. godine obratili su se Damjanović Dijana, Raičević Ana, Četković Julijana, Damjanović Julka, Savić Maja, Damjanović Slavka i Svrbić Vesna kao suvlasnici katastarske parcele br. 1350/1, te Marković Marina, Markuš Andrija, Markuš Božidar i Laković Darko koji su suvlasnici katastarske parcele br. 1387/44, kao i investitor „LD Group“ radi zaključenja Ugovora o zajedničkoj gradnji, na urbanističkoj parceli br. 36 DUP-a „Univerzitetski centar“ – izmjene i dopune u Podgorici. Univerzitet Crne Gore upravlja katastarskom parcelom broj 1372/53 – livade 3. klase, površine 1099 m² i katastarskom parcelom broj 1385/18 – nekategorisani putevi, površine 378m². Obje parcele su u zahvatu UP 36, DUP-a "Univerzitetski centar".

Na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti br. 2023/01-4295/1 od 25.08.2023. godine, sačinjenog od strane sudskog vještaka i procjenitelja Gorana Račića, utvrđena je prosječna tržišna vrijednost u iznosu od 2.193,00 eura, odnosno ukupna tržišna vrijednost u iznosu od 999.848,00 eura. Nadalje, istom procjenom je utvrđeno, primjenom rezidualne metode, da se valorizacijom, zemljišta na bazi zajedničke gradnje, dolazi do vrijednosti od 1.741.972,93 eura. S tim u vezi vrijednost dobijena zajedničkom gradnjom je za 742 124,93 eura veća od trenutne tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta (na 999 848.00), pa je procjenitelj profesionalnog zaključka da je ISPLATIVO zaključiti ugovor o zajedničkoj gradnji i to višestruko. Takođe, procjenitelj je vršio i analizu zemljišta sa kojim upravlja Univerzitet Crne Gore i došao je do zaključka da je urbanistička parcela broj 36 pravilnog kvadratnog oblika, dok predmetne parcele, nemaju pravilan oblik. Shodno prethodnom, predmetne parcele čine samo dio veće urbanističke parcele. Kako je oblik predmetnih parcela nepravilan, te nemaju povezanost a i mogućnosti maksimalne valorizacije procjenitelj je mišljenja da predmetne parcele nije moguće valorizovati zasebno, tj. nezavisno od ostatka UP.

Kako je ukupna površina urbanističke parcele iznosi 7.441,67 m², dok je pripadajuća površina koja u ovoj pravnoj stvari pripada Univerzitetu Crne Gore iznosi 1477m², u skladu sa čl. 51 Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata Crne Gore neophodno je privesti namjeni cjelokupan prostor, jer nije moguće graditi na dijelu urbanističke parcele, zbog postavljenih linija gradnje, kolskog prilaza i sl. pa je neophodno gradnju izvršiti na jedinstvenom prostoru, odnosno cjelokupnoj urbanističkoj parceli.

Članom 51 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata definisano je: „Urbanistička parcela je jedinstveni dio prostora sastavljen od jednog poligona čija je površina i oblik u skladu s pravilima parcelacije određenim planskim dokumentom, obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom“.

Kako je UCG manjinski vlasnik urbanističke parcele, a na osnovu ponude od strane većinskih vlasnika, radi valorizacije nepokretnosti i privođenja namjeni prihvata se navedena ponuda. S tim u vezi Univerzitetu Crne Gore će na bazi zajedničke gradnje pripasti 25% od neto izgrađene površine stambeno-poslovnih prostora i garažnih mjesta, srazmjerno vlasničkom udjelu Univerziteta Crne Gore u cjelokupnoj površini urbanističke parcele.

Članom 21 Zakona o državnoj imovini predviđeno je da: „*Nadležni organ je dužan da zakonito i ekonomično upravlja i koristi stvari i druga dobra u državnoj imovini u skladu sa njihovom prirodom i namjenom*“. Univerzitet Crne Gore cijeni da je riječ o građevinskoj parceli na kojoj je planirana gradnja stambeno-poslovnog objekta, te da je najbolji način za valorizaciju predmetne nekretnine, upravo zajednička gradnja, u kom pogledu će se steći pravo svojine na nepokretnostima koje su višestruko veće od sadašnje vrijednosti. Nadalje, s obzirom da je riječ o raspolaganju i upravljanju imovinskim pravima na državnoj imovini u skladu čl. 36 st. 2 Zakona o državnoj imovini neophodno je pribaviti saglasnost Vlade Crne Gore, te nakon dobijanje saglasnosti ova odluka stupiće na snagu i proizvođiće pravno dejstvo.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, dostavljenog dopisa investitora i suvlasnika urbanističke parcele, mišljenja predstavnika Odbora za finansije i investicije, uz primjenu relevantnih odredbi Zakona o državnoj imovini i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, te interesa Univerziteta Crne Gore, da u što većoj mjeri i na što kvalitetniji način valorizuje imovinu koja je ustupljana na upravljanje, ispunjeni su uslovi za zajedničku gradnju, pa je odlučeno kao u izreci ove odluke.

Na osnovu svojih nagležnosti predviđenih u čl. 24 st. 1 tač. 9 Statuta Univerziteta Crne Gore, Upravni odbor Univerziteta Crne Gore kao organ upravljanja, odlučio je kao u dispozitivu.

b)

Na osnovu blagovremeno dostavljenih saglasnosti 13 članova, Upravni odbor Univerziteta Crne Gore u postupku razmatranja pitanja imovinskih raspolaganja jednoglasno je donio

ODLUKU
O IZRADI IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT.PARCELAMA 1372/53 I 1385/18, KOJE SU SASTAVNI DIO UP 36, KO PODGORICA I, DUP “UNIVERZITETSKI CENTAR” IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI.

I Daje se saglasnost „LD GROUP“ d.o.o. Nikšić, da može pristupiti izradi idejnog rješenja za budući objekat, čija je izgradnja planirana na UP 36, odnosno na kat. parcelama 1372/53 i

1385/18, koje su sastavni dio UP 36, KO Podgorica I, DUP "Univerzitetski centar" izmjene i dopune u Podgorici.

II Ovlašćuje se rektor Univerziteta Crne Gore, da radi izrade idejnog rješenja, u ime i za račun Univerziteta Crne Gore, investitoru „LD Grup“ d.o.o. izda potrebne saglasnosti na bazi kojih će se pristupiti izradi idejnog rješenja iz stava 1 ove odluke.

III Troškove koji nastanu u postupku idejnog rješenja kao i sve druge troškove snosi Investitor.

Obrazloženje:

Dopisom br.3-604 od 28.8.2023. godine, kao potencijalni investitor obratilo se društvo „LD Group“ d.o.o. radi davanja saglasnosti za izradu idejnog rješenja za stambeno-poslovni objekat koji je planiran na urbanističkoj parceli br. 36 DUP-a „Univerzitetski centar“. Univerzitet Crne Gore upravlja katastarskom parcelom broj 1372/53 – livade 3. klase, površine 1099 m² i katastarskom parcelom broj 1385/18 – nekategorisani putevi, površine 378m². Obje parcele su u zahvatu UP 36, DUP-a "Univerzitetski centar".

Univerzitet Crne Gore izražava zainteresovanost radi realizacije ovog projekta, a ovo pri činjenici što je ukupna površina urbanističke parcele UP 36 DUP "Univerzitetski centar" izmjene i dopune u Podgorici, 7.441,67 m², dok je pripadajuća površina koja pripada Univerzitetu Crne Gore iznosi 1477m², u skladu sa čl. 51 Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata Crne Gore neophodno je privesti namjeni cjelokupan prostor, jer nije moguće graditi na dijelu urbanističke parcele, zbog postavljenih linija gradnje, kolskog prilaza i sl. pa je neophodno gradnju izvršiti na jedinstvenom prostoru, odnosno cjelokupnoj urbanističkoj parceli. S tim u vezi, a na osnovu članova 67 i 75 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, neophodno je izraditi idejno rješenje i na isto dobiti saglasnost Glavnog državnog arhitekta, na bazi kojeg će, u budućoj, eventualnog gradnji, Univerzitet Crne Gore valorizovati imovinu kojom upravlja.

U skladu sa čl. 76 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ovom odlukom daje se saglasnost u svrhu izrade idejnog rješenja kojim će se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije, te kako bi se na bazi istog dobila saglasnosti Državnog arhitekta.

U vezi sa naprijed navedenim, Upravni odbor Univerziteta Crne Gore, daje saglasnost rektoru Univerziteta Crne Gore da shodno navedenom izda potrebne saglasnosti radi izrade idejnog rješenja budućeg stambeno-poslovnog objekta.

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

III

a)

Na osnovu blagovremeno dostavljenih saglasnosti 13 članova, postupajući po predlogu izvršnog direktora društva sa ograničenom odgovornošću "UNISPEKTRUM" – Podgorica Upravni odbor Univerziteta Crne Gore jednoglasno je donio

ODLUKU

1. DAJE SE SAGLASNOST na Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta društva sa ograničenom odgovornošću "UNISPEKTRUM" – Podgorica, prema predlogu izvršnog direktora Društva od 24. avgusta 2023. godine.
2. Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta društva sa ograničenom odgovornošću "UNISPEKTRUM" – Podgorica čini sastavni dio ove odluke.

b)

Na osnovu blagovremeno dostavljenih saglasnosti 13 članova, postupajući po predlogu izvršnog direktora društva sa ograničenom odgovornošću "UNISPEKTRUM" – Podgorica Upravni odbor Univerziteta Crne Gore jednoglasno je donio

ODLUKU

I Daje se saglasnost na predložene koeficijente za određivanje zarada zaposlenih u društvu sa ograničenom odgovornošću "Unispektrum" Podgorica koji su utvrđeni na osnovu nivoa kvalifikacije obrazovanja, složenosti poslova, odgovornosti i drugih bitnih elemenata za vrednovanje određenog posla odnosno za svako radno mjesto pojedinačno.

II Visine koeficijenata iz st. 1 ove odluke utvrđeni su pojedinačno za svako radno mjesto u društvu sa ograničenom odgovornošću "Unispektrum" Podgorica i to:

Naziv radnog mjesta	Nivo Okvira kvalifikacija	Koeficijent
Izvršni direktor	VII 1 (240 kredita CSPK)	14,50
Sekretar	VII I (240 kredita CSPK) - pravne struke	13,00
Pomoćnik izvršnog direktora	VII 1 (240 kredita CSPK)	13,00
Projektni menadžer	VII 1 (240 kredita CSPK) – Pravni ili Ekonomski fakultet	10,50
Savjetnik za ekonomsko-finansijske poslove	VII 1 (240 kredita CSPK) - Pravni ili Ekonomski fakultet	10,50
Savjetnik za investicije	VII 1 (180 kredita CSPK) – Pravni ili Ekonomski fakultet	10,50

III Obavezuje se lice odgovorno za administrativne i pravne poslove Društva da u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu ove odluke izvrši usklađivanje akata sa istom.

IV Ova odluka stupa na snagu danom dobijanja saglasnosti od strane Vlade Crne Gore.

Obražloženje:

Upravni odbor Univerziteta Crne Gore je na sjednici od 28. decembra 2022. godine donio Odluku o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću „UNISPEKTRUM“ – Podgorica, br. 02-231/3-1 radi obavljanja inovacione djelatnosti i pružanja infrastrukturne podrške za razvoj inovacija i komercijalizaciju rezultata istraživanja i umjetničkog rada, a posebno Istraživanje i razvoj u društvenim i humanističkim naukama (72.20), kao osnovne (pretežne) djelatnosti, dok je članom 6 stav 2 predmetne odluke propisano da pored osnovne djelatnosti navedeno društvo može obavljati i druge djelatnosti koje su u funkciji osnovne djelatnosti u skladu sa Zakonom o visokom obrazovanju, Statutom društva i tom odlukom. Nadalje, organ upravljanja Univerziteta Crne Gore donio je Statut Društva na XCII elektronskoj sjednici, a isti je zaveden pod brojem 02-633/1 od 07.02.2023. godine.

Rješenjem o registraciji br. 01-633/3/1 od 06.04.2023. godine Društvo je registrovano i upisano u registar poreskih obveznika, te mu je dodijeljen PIB 0357064.

Prilikom osnivanja Društva nije određena visina koeficijenata na osnovu koje će se utvrđivati zarada zaposlenih, te u skladu sa čl. 24 st. 1 Zakona o zaradama zaposlenih u javnom sektoru i u skladu sa svojim nadležnostima propisanim čl. 24 Statuta Univerziteta Crne Gore, Upravni odbor Univerziteta Crne Gore dao je saglasnost na Predlog o visini koeficijenata za svako radno mjesto pojedinačno koji dostavljen od strane izvršnog direktora Društva.

Ova odluka stupa na snagu i proizvodi pravno dejstvo danom pribavljanja saglasnosti od strane Vlade Crne Gore.

Na osnovu naprijed navedenog odlučeno je kao u izreci.

IV

Na osnovu blagovremeno dostavljenih saglasnosti 13 članova, Upravni odbor Univerziteta Crne Gore jednoglasno je donio

ODLUKU

I Predlaže se Ksenija Rakočević, magistar nauke o književnosti, za člana Savjeta društva sa ograničenom odgovornošću Lokalni javni emiter "Radio televizije Podgorica".

II Predlog kandidata podnosi se na propisanom obrascu koji je predviđen Javnim pozivom br. 02-016/23-862 od 23.08.2023. godine.

III Sastavni dio ove odluke su biografija i bibliografija kandidata, kao i sva prateća dokumenta predviđena Javnim pozivom br. 02-016/23-862 od 23.08.2023. godine.

IV Ova odluka je konačna i stupa na snagu danom donošenja.

XXX

Zapisnik sačinila:

Katarina Dobrović

Predsjednica UO UCG:

Prof. dr Rajka Glušica