



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA



Na osnovu člana 11 Odluke o kriterijumima i postupku dodjele dugoročnih kredita fizičkim licima radi obezbjeđenja stambenih objekata za socijalno stanovanje („Službeni list CG“, broj 72/15)  
Vlada Crne Gore raspisuje

## JAVNI POZIV

### ZA INVESTITORE - PRIVREDNA DRUŠTVA ČIJA JE OSNOVNA DJELATNOST GRAĐENJE OBJEKATA

Za učešće u

### PROJEKTU RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA GRAĐANA PO POVOLJNIM USLOVIMA

**1000+ stanova**

#### I

Vlada Crne Gore poziva investitore – privredna društva čija je osnovna djelatnost građenje objekata da ponude izgrađene i individualne stambene objekte u izgradnji, koji će biti ponuđeni za prodaju fizičkim licima u okviru Projekta rješavanja stambenih potreba građana Crne Gore po povoljnim uslovima.

Kupoprodajna cijena m<sup>2</sup> neto korisne površine individualnog stambenog objekta, koja se obezbjeđuje kreditnim sredstvima Projekta **ne može biti veća od 1089 eura**.

Izuzetno, cijena neto korisne površine individualnog stambenog objekta, može biti do 1200eura/m<sup>2</sup>, u kom slučaju su korisnici koji odaberu te objekte, dužni da razliku u cijeni doplate iz svojih sredstava.

#### II

Investitor – privredno društvo čija je osnovna djelatnost građenje objekata, uz zahtjev za učešće u Projektu obavezno dostavlja sljedeću dokumentaciju:

- dokaz o registraciji u Centralnom registru privrednih subjekata i
- listu izgrađenih objekata stambenog ili stambeno-poslovnog karaktera u poslednjih četiri godine, odnosno od dana registracije investitora.

Za učešće u Projektu investitor može ponuditi objekte:

1. za koje je izdata građevinska dozvola od 1. januara 2011. godine do dana zaključivanja ovog Javnog poziva;



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA



2. koji su izgrađeni i/ili projektovani u skladu sa tehničkim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta u oblasti izgradnje objekata kojim se razrađuju, odnosno propisuju uslovi za: stabilnost i trajnost objekata, aseizmičko projektovanje i građenje objekata; zaštitu zdravlja, zaštitu životne sredine i prostora; zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; zaštitu od požara, eksplozija i industrijskih incidenata; toplotnu zaštitu; racionalno korišćenje energije i energetske efikasnosti; zaštitu od buke i vibracija;
3. koji su izgrađeni i/ili projektovani u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, kojim su propisani uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i u skladu sa propisom kojim se uređuje izgradnja objekata i uslovi i način obezbjeđenja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
4. u kojima su ugrađeni drveni parket minimum II klase, keramika min. II klase, sigurnosna ulazna vrata, kao i osnovni sanitarni elementi.

Kupoprodajni ugovori obavezno sadrže obavezu formiranja skupštine etažnih vlasnika.

### III

**Za izgrađene objekte**, podnosilac zahtjeva dostavlja sljedeću dokumentaciju:

1. Tehničku dokumentaciju, revidovan glavni projekat (u elektronskoj i analognoj formi) i građevinsku dozvolu;
2. Garanciju ponude u visini od 2% od predračunske vrijednosti objekta, plativu na prvi poziv, bez prava prigovora, u korist Ministarstva održivog razvoja i turizma;
3. Izvod iz katastra nepokretnosti za objekte i zemljište na kome su objekti izgrađeni;
4. Ponudu koja treba da sadrži:
  - iznos fiksne cijene stana /m<sup>2</sup> neto površine individualnog stambenog objekta,
  - dinamiku izgradnje ( sa periodom početka i završetka izgradnje),
  - obavještenje o početku izgradnje,
  - Izvod iz Glavnog projekta faza arhitektura sa prikazom osnove objekta po etažama R 1:50,
  - prikaz vertikalnih presjeka u R 1:50;
5. Biznis plan kojim se utvrđuje finansijska realizacija projekta, kao i minimalan broj prodatih stambenih jedinica neophodnih za realizaciju projekta;



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA



6. Lokaciju i opis projekta u R 1:500;
7. Plan dispozicije stambenih jedinica (R=1:50);
8. Opis nepokretnog inventara i opreme stanova (unutrašnja oprema, zajednički prostori, zelene površine, parking, itd.);
9. Ugovor sa građenju;
10. Upotrebnu dozvolu.

**Za objekte u izgradnji**, podnosilac zahtjeva dostavlja sljedeću dokumentaciju:

1. Pismo o namjeri finansijske podrške izgradnje objekta, izdato od strane banke;
2. Tehničku dokumentaciju, revidovan glavni projekat (u elektronskoj i analognoj formi) i građevinsku dozvolu;
3. Garanciju ponude u visini od 2% od predračunske vrijednosti objekta, plativu na prvi poziv, bez prava prigovora, u korist Ministarstva održivog razvoja i turizma;
4. Izvod iz katastra nepokretnosti za objekte i zemljište na kome su objekti izgrađeni;
5. Ponudu koja treba da sadrži:
  - iznos fiksne cijene stana /m<sup>2</sup> neto površine individualnog stambenog objekta,
  - dinamiku izgradnje ( sa periodom početka i završetka izgradnje),
  - obavještenje o početku izgradnje,
  - izvod iz Glavnog projekta faza arhitekture sa prikazom osnove objekta po etažama R 1:50,
  - prikaz vertikalnih presjeka u R 1:50;
6. Biznis plan kojim se utvrđuje finansijska realizacija projekta, kao i minimalan broj prodatih stambenih jedinica neophodnih za realizaciju projekta;
7. Lokaciju i opis projekta R 1:500;
8. Plan dispozicije stambenih jedinica (R=1:50);
9. Opis tj. stepen izgrađenosti (fotografije trenutnog stanja objekta) kao i digitalni izgled budućeg stambenog objekta i raspored stambenih jedinica;
10. Opis nepokretnog inventara i opreme stanova nakon završetka radova (unutrašnja oprema, zajednički prostori, zelene površine, parking, itd.);
11. Ugovor o građenju.

Po završetku ovog poziva, investitori koji su dostavili pismo o namjeri finansijske podrške izgradnje objekta izdato od strane banke, biće pozvani da u roku od 30 dana od dana prijema poziva, dostave bankarsku garanciju za završetak izgradnje u slučaju neispunjenja obaveza investitora ili preduzimača.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA



Ukoliko investitor u navedenom roku ne dostavi bankarsku garanciju ponuda će se odbiti kao nepotpuna.

Ukoliko je u listu nepokretnosti za zemljište na kome je objekat izgrađen upisana hipoteka, investitori će biti pozvani da u roku od 30 dana od dana prijema, dostave bankarsku garanciju ili drugi odgovarajući dokaz, kojim se garantuje brisanje tereta – hipoteke iz lista nepokretnosti do dana zaključenja kupoprodajnih ugovora.

Ukoliko investitor u navedenom roku ne dostavi bankarsku garanciju ili drugi odgovarajući dokaz, kojim se garantuje brisanje tereta – hipoteke iz lista nepokretnosti, ponuda će se odbiti kao nepotpuna.

#### IV

Rangiranje objekata će se vršiti na osnovu sledećih kriterijuma:

##### 1. Cijena – 60%

Ukupan broj bodova koji će individualni stambeni objekat dobiti po ovom kriterijumu, određuje se po formuli:

$$C = (C_{min} / C_p) \times 60$$

$C_p$  – ponuđena cijena (sa PDV-om)

$C_{min}$  – najniža ponuđena cijena (sa PDV-om).

##### 2. Ekološko i energetske izvođenje i građevinski standardi - 20%

Broj bodova se određuje shodno odredbama Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada, odnosno na osnovu:

- minimalnih zahtjeva energetske efikasnosti u pogledu karakteristika omotača zgrade; zahtjeva u pogledu minimalne toplotne izolacije, zaštita od sunčevog zračenja, kondenzacija vodene pare na površini i unutar građevinskih konstrukcija zgrade, kriterijumi za omotač zgrade u pogledu vazdušne propustljivosti i ventilacije prostora, Toplotne stabilnost i dinamičke toplotne karakteristike građevinskih konstrukcija zgrade, i dr;
- minimalnih zahtjeva energetske efikasnosti u pogledu tehničkih sistema zgrade, ugradnja elemenata za regulaciju, minimalnih zahtjeva energetske efikasnosti kod sistema pripreme sanitarne tople vode, toplotne izolacije elemenata termotehničkog sistema, regulacije sistema ventilacije, efikasnost sistema rasvjete, i dr. ukoliko su isti projektovani ili ugrađeni u objekat.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA



Ispunjenost minimalnih zahtjeva po pitanju energetske efikasnosti objekta utvrđuje se sljedećim dokazima:

1. elaborat energetske efikasnosti, izrađen u skladu sa propisom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti, ili
2. dokaz –izvještaj privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika ovlaštenog za vršenje energetske pregleda, u skladu sa zakonom kojim se uređuje način efikasnog korišćenja energije, mjere za poboljšanje energetske efikasnosti i druga pitanja od značaja za energetske efikasnost u finalnoj potrošnji, kojim se potvrđuje da objekat ispunjava uslove o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada, ukoliko je objekat izgrađen u periodu kad nije postojala obaveza izrade navedenog elaborata.

### 3. Izvođenje projekta i podnosilac zahtjeva – 20%

Broj bodova se određuje u odnosu na:

- Referentnu listu izgrađenih objekata stambenog ili stambeno-poslovnog karaktera, u poslednjih četiri godine, odnosno od dana registracije investitora,
- Planirani završetak projekata;

## V

Podnošenje zahtjeva i dokumentacije za učešće u Projektu, vrši se u kancelarijama Ministarstva održivog razvoja i turizma, na adresi ul.IV Proleterske br.19, u Podgorici, svakim radnim danom u periodu od 10 do 16 časova, a najkasnije do 12. februara 2016. godine.

**Kontakt telefon:** 020 446-385; 446-325; 446-270; tel/fax 020 446 – 215.

E- mail: 1000plus@mrt.gov.me