



Na osnovu člana 11 Odluke o bližim kriterijumima i postupku dodjele dugoročnih kredita fizičkim licima radi obezbjeđenja stana, odnosno stambenog objekta za socijalno stanovanje („Službeni list CG“, broj 27/18) Vlada Crne Gore raspisuje

## JAVNI POZIV ZA INVESTITORE I FIZIČKA I PRAVNA LICA – PONUĐAČE STAMBENIH OBJEKATA

Za učešće u

### PROJEKTU RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA GRAĐANA PO POVOLJNIM USLOVIMA 1000+ stanova IV faza

#### I

Vlada Crne Gore poziva investitore, fizička lica i pravna lica – ponuđače stambenih objekata, da ponude izgrađene individualne stambene objekte 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 – Projekat 1000+ stanova IV faza (u daljem tekstu: Projekat).

Kupoprodajna cijena m<sup>2</sup> neto korisne površine individualnog stambenog objekta, koja se obezbjeđuje kreditnim sredstvima Projekta **ne može biti veća od 1100 eura**.

#### II OPŠTI USLOVI ZA PONUĐENE STAMBENE OBJEKTE U IZGRADNJI

Ponuđač stambenog objekta u izgradnji, dostavlja sljedeću dokumentaciju:

- 1) dokaz o registraciji privrednog društva/investitora u Centralnom registru privrednih subjekata;
- 2) listu izgrađenih objekata stambenog ili stambeno-poslovnog karaktera u poslednjih četiri godine, odnosno od dana registracije investitora;
- 3) pismo o namjeri finansijske podrške izgradnje objekta, izdato od strane banke;
- 4) tehničku dokumentaciju:
  - revidovani glavni projekat u elektronskoj formi i građevinsku dozvolu, odnosno prijavu građenja ili
  - idejni projekat u elektronskoj formi i saglasnost glavnog gradskog arhitekta odnosno, glavnog državnog arhitekta na idejni projekat, sa dokazom o riješenim imovinsko pravnim odnosima na zemljištu na kome će se objekat graditi;
- 5) garanciju ponude u visini od 2% od vrijednosti ponuđenih stanova, odnosno stambenih objekata, plativu na prvi poziv, bez prava prigovora, u korist Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa rokom važnosti od 6 (šest) mjeseci od dana završetka trajanja javnog poziva za fizička lica - korisnike Projekta;
- 6) izvod iz katastra nepokretnosti za objekte i zemljište na kome se objekti grade;
- 7) ponudu koja treba da sadrži:
  - broj objekata koji se nude sa iznosom cijene po m<sup>2</sup> neto površine stana, odnosno stambenog objekta,
  - dinamiku izgradnje, sa periodom početka i završetka izgradnje,



- izvod iz glavnog/idejnog projekta - faza arhitekture sa prikazom osnove objekta po etažama R 1:50,
  - prikaz vertikalnih presjeka u R 1:50;
- 8) biznis plan kojim se utvrđuje finansijska realizacija projekta, kao i minimalan broj prodatih stambenih jedinica neophodnih za realizaciju projekta;
  - 9) lokaciju i opis projekta R 1:500;
  - 10) plan dispozicije stambenih jedinica (R=1:50);
  - 11) opis tj. stepen izgrađenosti (fotografije trenutnog stanja objekta) kao i digitalni izgled budućeg stambenog objekta i raspored stambenih jedinica;
  - 12) opis nepokretnog inventara i opreme stanova nakon završetka radova (unutrašnja oprema, zajednički prostori, zelene površine, parking, itd.);
  - 13) dokaz o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
  - 14) dokaz o plaćanju posebne naknade za investicije, za objekte u opštinama Crnogorskog primorja;
  - 15) ugovor o građenju, odnosno izjava da je investitor izvođač radova.

Za učešće u Projektu mogu se ponuditi objekti:

1. 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;
2. 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;
3. 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 POSEBNI USLOVI

Ponuđač je dužan da na osnovu odluke Projektnog odbora, dostavi novu garanciju ponude iz tačke 5 stav 1 poglavlja II ovog javnog poziva, ako protekne rok na koji je garancija izdata u toku trajanja Projekta, odnosno isteka roka važnosti svih vaučera dodijeljenih fizičkim licima – korisnicima Projekta.

Stanovi ponuđeni od investitora za koje nisu potpisani predugovori o kupovini sa korisnicima Projekta, a za iste nije dostavljena nova garanciju ponude, brišu se sa liste stambenih objekata Projekta.

Dokumentacija iz tač.13, 14 i 15 stava 1 poglavlja II ovog poziva, dostavlja se samo za objekte za koje je izdata građevinska dozvola odnosno prijava građenja.

Po isteku roka važenja ovog poziva, investitori koji su dostavili saglasnost glavnog gradskog odnosno državnog arhitekta, biće pozvani da u roku od 60 dana od dana prijema poziva dostave



revidovani glavni projekat i prijavu građenja, sa dokumentacijom iz tač.13, 14 i 15 stav 1 Poglavlja II ovog poziva.

Po završetku ovog poziva, investitori koji su dostavili pismo o namjeri finansijske podrške izgradnje objekta za koje je dostavljena građevinska dozvola, odnosno prijava građenja, biće pozvani da u roku od 15 dana od dana prijema poziva, dostave neopozivu, безусловnu i plativu na prvi poziv u korist Ministarstva održivog razvoja i turizma bankarsku garanciju za završetak izgradnje u slučaju neispunjenja obaveza investitora ili preduzimača u visini od 5% od iznosa ponude, odnosno vrijednosti ponuđenih stambenih jedinica, sa rokom važenja koji se određuje u odnosu na predviđeni rok završetka objekta koji je investitor naznačio u ponudi za svaki objekat pojedinačno.

Za ponuđene objekte za koje je dostavljena saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejni projekat, investitori će biti pozvani da u roku od 15 dana od dana prijema poziva, dostave neopozivu, безусловnu i plativu na prvi poziv u korist Ministarstva održivog razvoja i turizma bankarsku garanciju za završetak izgradnje u slučaju neispunjenja obaveza investitora ili preduzimača u visini od 7,5% od iznosa ponude, odnosno vrijednosti ponuđenih stambenih jedinica, sa rokom važenja koji se određuje u odnosu na predviđeni rok završetka objekta koji je investitor naznačio u ponudi za svaki objekat pojedinačno.

Ukoliko investitor koji je dostavio saglasnost glavnog gradskog arhitekta odnosno glavnog državnog arhitekta, u navedenom roku ne dostavi revidovani glavni projekat i prijavu građenja, sa dokumentacijom iz tač.13, 14 i 15 stav 1 Poglavlja II ovog poziva, stanovi koje je investitor ponudio brišu se sa liste stambenih objekata.

Ukoliko investitor u navedenom roku ne dostavi bankarsku garanciju iz st. 5 i 6 ovog poglavlja, stanovi koje je investitor ponudio brišu se sa liste stambenih objekata.

Ukoliko je u listu nepokretnosti za zemljište na kome je objekat izgrađen, ili će se izgraditi, upisana hipoteka, investitori će biti pozvani da u roku od 30 dana od dana prijema poziva, 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, stanovi koje je investitor ponudio, a koji su izgrađeni, ili se grade na zemljištu na kome je upisana hipoteka, brišu se sa liste stambenih objekata.

#### IV OPŠTI USLOVI ZA IZGRAĐENE STAMBENE OBJEKTE

Ponuđač izgrađenog stambenog objekta, dostavlja sljedeću dokumentaciju:

1. kopija lične karte za fizička lica ili izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za pravna lica;
2. ovjerenu izjavu fizičkog ili pravnog lica - ponuđača stambenog objekta o namjeri ostajanja pri ponudi, sa rokom važnosti od 6 (šest) mjeseci od dana završetka trajanja javnog poziva za fizička lica - korisnike Projekta;
3. ovjerenu izjavu bračnog supružnika ponuđača -fizičkog lica da je saglasan sa dostavljenom ponudom i prodajom stana, odnosno stambenog objekta;
4. izvod iz katastra nepokretnosti u kojem nema evidentiranih tereta: „izgrađen bez građevinske dozvole“ odnosno „nema prijavu građenja, ili “nema upotrebnu dozvolu“ odnosno „nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru“;
5. ponudu sa iznosom cijene stana po m<sup>2</sup> neto površine stana, odnosno stambenog objekta, strukturom i lokacijom objekta,



6. plan dispozicije stambenog objekta R=1:50,
7. fotografije stana, odnosno stambenog objekta na CD-u;
8. za objekte za koje je građevinska dozvola izdata prije 16. oktobra 2013. godine - izvještaj ovlaštenog lica da objekat ispunjava minimalne zahtjeve energetske efikasnosti koji su utvrđeni u skladu Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“, broj 75/15).

## V MJESTO I ROK PODNOŠENJA PONUDA

Podnošenje ponuda i dokumentacije za učešće u Projektu, vrši se u kancelarijama Jedinice za implementaciju projekta, DOO „Project Consulting“ – Podgorica - PROCON, na adresi ul. Vuka Karadžića br. 11, I sprat, u Podgorici, svakim radnim danom u periodu od 9 do 14 časova i to:

- za stambene objekte u izgradnji, od 28. avgusta 2020. godine do 18. septembra 2020. godine;
- za izgrađene stambene objekte od 28. avgusta 2020. godine do isteka roka važnosti svakog dodijeljenog vaučera korisnicima Projekta, odnosno do završetka realizacije Projekta „1000plus“.

Fizičko ili pravno lice, ponuđač izgrađenog stambenog objekta, može povući ponudu dostavljanjem pismenog obavještenja Jedinici za implementaciju projekta - PROCON-u.

**Kontakt telefon:** +382 (0) 20 201 545, +382 (0) 20 246 024

**E- mail:** office@procon.me; [1000plus@mrt.gov.me](mailto:1000plus@mrt.gov.me)