

Na osnovu člana 4 Odluke o sufinansiranju adaptacije fasada i krovova stambenih zgrada na teritoriji opštine Nikšić „Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 53/19, 13/22), dana 31.07.2026.godine, Komisija formirana Rješenjem predsjednika opštine Nikšić Broj: 02-031-2557 od 23.07.2026. godine, o b j a v l j u j e

JAVNI POZIV

za učešće u sufinansiranju adaptacije fasada i krovova stambenih zgrada na teritoriji Opštine Nikšić

I Predmet javnog poziva:

Predmet javnog poziva je dodjela bespovratnih sredstava u sufinansiranju adaptacije fasada i krovova stambenih zgrada (bez termoizolacije) na teritoriji Opštine Nikšić, u cilju unapređenja uslova stanovanja, bezbjednosti, funkcionalnosti i ukupnog estetskog izgleda stambenih zgrada.

Učešće Opštine Nikšić u sufinansiranju adaptacije fasada i krovova stambenih zgrada vršiće se do 50 % ukupne predračunske vrijednosti radova, sa uračunatim PDV-om, iskazanih u ponudi izvođača radova, a najviše u iznosu do 20.000,00 € sa uračunatim PDV-om.

II Učesnici

Učesnici po javnom pozivu mogu biti upravnici – privremeni upravnici stambenih zgrada na teritoriji Opštine Nikšić, u kojima su obrazovani organi upravljanja.

Stambene zgrade koje su zaključile Ugovor o sufinansiranju adaptacije fasada i krovova sa Opštinom Nikšić, po prethodno sprovedenim Javnim pozivima, za djelimičnu adaptaciju (po funkcionalnim cjelinama - ulazima ili po fasadnim stranama – cjelinama), imaju pravo učešća na ovom Javnom pozivu za sufinansiranje adaptacije ostalih funkcionalnih ili fasadnih cjelina, za koje nije prethodno zaključen navedeni ugovor.

Stambene zgrade koje su zaključile Ugovor o sufinansiranju adaptacije fasada i krovova sa Opštinom Nikšić, po prethodno sprovedenim Javnim pozivima, NEMAJU PRAVO UČEŠĆA na ovom Javnom pozivu, ukoliko se radi o zgradama u cjelini, odnosno zgradama kao arhitektonskim cjelinama.

III Dokumentacija

Uz zahtjev za bespovratno učešće u sufinansiranju adaptacije fasada i krovova stambenih zgrada upravnik ili privremeni upravnik je dužan da dostavi sledeće podatke i dokumentaciju:

- Uvjerenje o registraciji Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade izdato od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove;
- Rješenje o imenovanju upravnika stambene zgrade ili privremenog upravnika stambene zgrade;
- Ukoliko u stambenoj zgradi sa više ulaza ima obrazovano više organa upravljanja, Odluku o zajedničkom učešću po Javnom pozivu za učešće u sufinansiranju adaptacije fasada i krovova stambenih zgrada na teritoriji Opštine Nikšić;
- Adresa za prijem pismena, broj telefona i e-mail adresa upravnika stambene zgrade – privremenog upravnika;
- Matični broj i šifra djelatnosti zgrade, izdati od organa državne uprave nadležnog za poslove statistike;
- Odluka Skupštine etažnih vlasnika o učešću na Javni poziv;
- Izvod iz lista nepokretnosti koji ne može biti stariji od 6 mjeseci;
- Izvod iz banke kojim se dokazuje da je na računu etažnih vlasnika obezbijeđeno najmanje 50% novčanih sredstava za realizaciju planiranih radova u skladu sa predmjerom i predračunom ili drugo sredstvo obezbjeđenja (ugovor o donaciji);
- Ukoliko podnosilac prijave kao dokaz iz predhodnog stava dostavi ugovor o donaciji, dužan je uz ugovor priložiti izvod iz banke donatora kojim dokazuje da na računu ima najmanje 50% novčanih sredstava za realizaciju planiranih radova u skladu sa predmjerom i predračunom;
- Izjava upravnika zgrade – privremenog upravnika ovjerenu kod ovlašćenog notara, da će do završetka radova obezbijediti preostali dio novčanih sredstava;
- Ponudu sa predmjerom, predračunom i opisom radova **bez termoizolacije** urađenom od strane privrednog subjekta ovlašćenog odnosno licenciranog za izvođenje ovih radova, koja sadrži tehnički opis sa osnovnim podacima o zgradi (**starost zgrade ako je poznata ili prema graditeljskim karakteristikama**).

IV Kriterijumi za utvrđivanje liste prioriteta.

Kriterijumi za utvrđivanje liste prioriteta adaptacije fasada i krovova stambenih zgrada su:

1. Lokacija zgrade,
2. Građevinsko stanje zajedničkih djelova stambene zgrade,
3. Ukupna procijenjena hitnost adaptacije fasada i krovova s obzirom na stanje,
4. Godina izgradnje zgrade-starost zgrade ako je poznata ili prema graditeljskim karakteristikama,
5. Predračunska vrijednost radova.

Zapisnik sa listom prioriteta sačinjit će se prema broju dodijeljenih bodova.

V Prijavljivanje po javnom pozivu

Prijave po javnom pozivu podnose se Opštini Nikšić na propisanom obrascu, u zapečaćenoj koverti koja će sadržati potrebnu dokumentaciju, u roku od **20 dana** od dana objavljivanja Javnog poziva, odnosno najkasnije do **20.08.2026. godine**, do 10 časova, **isključivo na arhivi Opštine Nikšić – Građanski biro**, sa naznakom „Učešće po Javnom pozivu za sufinansiranje adaptacije fasada i krovova stambenih zgrada na teritoriji Opštine Nikšić“ i „Prijava ne otvaraj“.

Prijavni obrazac se može preuzeti na web sajtu Opštine i na šalterima Građanskog biroa Nikšić.

Nepotpune i neblagovremene prijave se neće razmatrati.

Otvaranje prijava izvršit će se dana **20.08.2026. godine**, sa početkom u 12 časova u prostorijama Opštine Nikšić, prizemlje, sala broj 1.

Komisija za pripremu Javnog poziva i izbor stambenih zgrada na kojima će se izvršiti adaptacija za stambene zgrade čije su prijave potpune i blagovremene, izaći će na lice mjesta u roku od **7** dana od dana otvaranja prijava, u prisustvu upravnika stambene zgrade – privremenog upravnika izvršiće njen pregled, utvrditi činjenice iz tačke IV podtačka 2, 3 i 4 i o tome sačiniti zapisnik.

Ukoliko dvije zgrade imaju isti broj bodova prednost će imati zgrada koja ima više bodova po kriterijumu lokacije zgrade, a ukoliko dvije zgrade na istoj lokaciji imaju isti broj bodova, prednost će imati zgrada kod koje je građevinsko stanje fasade ili krova lošije a zatim zgrada koja je starija.

Ukoliko dvije ili više zgrada imaju isti broj bodova po svim kriterijumima izbor zgrade izvršit će se žrijebanjem, koje će se izvršiti u prisustvu Komisije i upravnika – privremenog upravnika tih zgrada.

Odluku o izboru stambenih zgrada za učešće u sufinansiranju adaptacije fasada i krovova, u okviru za to planiranih budžetskih sredstava od ukupno planiranih **150.000,00€**, Komisija će donijeti u roku od **10 dana** od dana otvaranja prijave.

Učesnici po Javnom pozivu imaju pravo prigovora na odluku Komisije u roku od 3 dana od dana dobijanja Odluke.

Stambena zgrada koja bude izabrana za sufinansiranje adaptacije fasade ili krova dužna je da sve radove izvede u roku od **12 mjeseci** od dana zaključenja ugovora o sufinansiranju, u protivnom obavezna je da dodijeljena sredstva sa zakonskom kamatom vrati Opštini Nikšić.

Konačnu Odluku o izboru stambenih zgrada Komisija će dostaviti organu uprave nadležnom za stambene poslove koji će pozvati upravnika zgrade – privremenog upravnika da zaključi ugovor o sufinansiranju. Upravnik stambene zgrade – privremeni upravnik koja bude izabrana po Javnom pozivu zaključice sa predsjednikom Opštine Nikšić Ugovor o sufinansiranju adaptacije fasada i krovova, u roku od **3 dana** od dobijanja poziva za zaključenje ugovora, u protivnom smatraće se da je zgrada odustala od sufinansiranja adaptacije fasade i krovova, i sredstva će se dodijeliti sledećoj zgradi na listi prioriteta.

Ugovorom iz prethodnog stava će se bliže definisati međusobna prava i obaveze između Opštine i vlasnika posebnih djelova zgrade koje zastupa upravnik zgrade - privremeni upravnik, a naročito dinamiku i način isplate odobrenih sredstava, rokove za završetak radova na adaptaciji i sl.

Komisija će nakon isteka roka u kojem je stambena zgrada dužna da izvede radove (rok od **12 mjeseci od dana** zaključenja ugovora o sufinansiranju) izaći na lice mjesta i utvrditi da li su radovi izvedeni u skladu sa preuzetim obavezama iz Ugovora o sufinansiranju i Odluke o sufinansiranju adaptacije fasada i krovova stambenih zgrada na teritoriji opštine Nikšić.

VI Sva bliža obavještenja i informacije u vezi sa Javnim pozivom mogu se dobiti na telefon 040/213-112 ili neposredno u prostorijama Opštine Nikšić-Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, ulica Njegoševa br. 18 , Nikšić.

KOMISIJA