

**INFORMACIJA O REALIZACIJI ZAKLJUČAKA VLADE CRNE GORE
BROJ 08-1035 SA SJEDNICE OD 21. APRILA 2016. GODINE**

Vlada Crne Gore donijela je Zaključke broj 08-1035 na sjednici od 21.04.2016. godine, kojima je direktor Uprave za nekretnine zadužen da u saradnji sa nadležnim komisijama nastavi rad na poslovima procjene vrijednosti nepokretnosti u državnoj svojini, do kraja 2016. godine.

Naime, Komisiju za procjenu vrijednosti nepokretnosti u državnoj svojini formirana je u cilju procjene vrijednosti nepokretnosti državne imovine, realizacije važnih infrastrukturnih projekata, kao i u postupcima eksproprijacije nepokretnosti, na period od 6 mjeseci.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je zahtjev za davanje saglasnosti za formiranje Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti, broj 02-507 od 31.01.2017. godine.

U zahtjevu od 31.01.2017. godine između ostalog je navedeno da je Uprava za nekretnine nadležna za procjenu vrijednosti nepokretnosti shodno Zakonu o državnoj imovini, Zakonu o eksproprijaciji i Zakonu o svojinsko - pravnim odnosima. Formiranje Komisija je neophodno kako bi se ispoštovale zakonske obaveze, te da zbog velikog broja zahtjeva od državnih organa i skoro svih opština Crne Gore je neophodno davanje saglasnost za formiranje Komisija, kao i potkomisije u svim Područnim jedinicama kako bi se procjene radile efikasnije i ažurnije.

Nadalje se navodi da se najveći broj procjena odnosi na postupke eksproprijacije, koji se u Upravi za nekretnine rade kao prioritetni poslovi, a pogotovo kada su u pitanju infrastrukturni projekti autoput Bar - Boljare, Terna i dr.

Pored navedene inicijative za davanje saglasnosti za formiranje Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je i Izvještaj o radu Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti broj 02-2967/2 od 30.01.2017. godine.

Naime, Zaključkom Vlade Crne Gore, Uprava za nekretnine je dužna da Poslovnik o radu i Izvještaj o radu Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti dostavi za period za koji je formirana.

Direktor Uprave za nekretnine je formirao potkomisije na teritorijama u kojima je nastala potreba za izvršenjem procjena, usled povećanog obima posla i urgentnosti podnosilaca, i to na teritoriji opština: Podgorica, Bar, Budva, Kotor, Tivat, Nikšić, Bijelo Polje, Berane-Andrijevića, Herceg Novi, Žabljak, Danilovgrad, Ulcinj, Rožaje i Cetinje. Navedene potkomisije su formirane od članova kako je definisano Zaključkom.

Članovi Komisije kao i potkomisija, građevinske struke, su lica koja posjeduju Licence Udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore i imenovani su radi dugogodišnjeg iskustva iz oblasti procjena nepokretnosti.

U toku izvještajnog perioda u Upravi za nekretnine obrađeno je ukupno 156 Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti za oko 4.000 parcela i 20 poslovnih i stambenih prostora, u različitim katastarskim opštinama, na teritorijama opština na koje se odnosio podneseni zahtjev.

Zahtjevi za procjenu vrijednosti nepokretnosti se odnose na procjene radi potreba eksproprijacija, i to za potrebe izgradnje auto puta, izgradnju saobraćanica u opštinama, procjene radi otkupa državnog zemljišta, procjene radi zakupa poljoprivrednog zemljišta, kao i drugih infrastrukturnih projekata.

Po podnesenim zahtjevima u kojima je dokumentacija bila kompletirana, Komisije su postupale u najkraćem roku. U slučaju nedostatka dokumentacije Uprava je tražila dopunu istih pogotovo u dijelu izvoda iz detaljno urbanističkih planova.

Izvještaje o procjeni vrijednosti nepokretnosti podnosiocima zahtjeva je dostavljano sa potrebnom taksom koja je potrebna radi izvršenja procjena.

Sa članovima građevinske struke nakon izvršenja procjena Upravi za nekretnine kako je i definisano dostavljene su specifikacije troškova kao nadoknada članovima Komisije procjeniteljima građevinske struke.

Troškovi rada procjenitelja građevinske struke u izvještajnom periodu iznose 84.842,50 €, uz napomenu da jedan dio podnešenih zahtjeva još uvijek nije obrađen iz razloga nekompletirane dokumentacije.

Uprava za nekretnine je dostavila tabelarni pregled dugovanja procjeniteljima po osnovu izvršenih procjena.

U izvještajnom periodu Upravi za nekretnine je podnešen veliki broj zahtjeva za procjenu koji nijesu odnosili na opis poslova Komisija za procjenu formirane Zaključkom Vlade, i po istim zahtjevima je postupano na način što su podnosioci zahtjeva obavještavani da navedeni osnov za procjenu nije definisan u opisu poslova Komisije. Najveći broj zahtjeva se odnosio na imovinu fizičkih lica za kompletiranje urbanističkih parcela, zamjena nepokretnosti, a koji su predati preko opštinskih organa.

Prilikom pripreme ove informacije pribavljeno je i mišljenje Direktorata za budžet Ministarstva finansija.

Direktorat za budžet Ministarstva finansija dostavio je mišljenje, broj 03-07-sl od 14.02.2017. godine, u kojem je navedeno da taj direktorat daje saglasnost za formiranje Centralne Komisije i potkomisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, s tim da se sredstva za isplatu toškova rada procjenitelja obezbijede iz sredstava planiranih Upravi za nekretnine Zakonom o budžetu za 2017. godinu. U mišljenju je, takođe, navedeno da taj direktorat daje saglasnost da se, u skladu sa članom 45 Zakona o budžetu i fiskalnoj odgovornosti, sredstva za isplatu troškova rada procjenitelja građevinske struke za period od 05.05.2016. godine zaključno sa 31.12.2016. godine obezbijede preusmjeravanjem na predloženi način.