

**INFORMACIJA UPRAVE ZA IMOVINU O KUPOVINI POSLOVNOG PROSTORA ZA POTREBE
UPRAVE ZA STATISTIKU – MONSTAT I DRŽAVNIH ORGANA, SHODNO PRIORITETIMA, ZA
KOJE UPRAVA ZA IMOVINU PLAĆA ZAKUP**

Uprava za imovinu dopisom broj 0201/5529 od 18.06.2020. godine uputila je Ministarstvu finansija Informaciju za kupovinu poslovnog prostora za potrebe Uprave za statistiku - Monstat i potreba drugih državnih organa, za koje Uprava za imovinu plaća zakup, shodno prioritetima.

Članom 20 stav 2 alineja 2 Zakona o državnoj imovini propisano je da se Uprava za imovinu, kao nadležan organ uprave za poslove imovine, stara o namjenskom korišćenju državne imovine.

Uprava za statistiku je 16.06.2020. godine dostavila Upravi za imovinu funkcionalnu analizu (u prilogu), koja je pripremljena u januaru 2017.godine, sa ciljem nabavke poslovnog prostora poslova, na dalje postupanje u skladu sa nadležnostima Uprave za imovinu.

Naime, kako je navedeno u dostavljenoj analizi poslovni prostor treba da sadrži zaseban ulaz, da ima posebnu zgradu ili dio zgrade kao i da prostor čini funkcionalno tehnološku organizacionu cjelinu za nesmetano odvijanje procesa proizvodnje zvanične statistike u skladu sa Zakonom.

Nadalje, poslovni prostor treba biti izrađen u skladu sa standardima za pristupačnost lica sa invaliditetom; da ima ugrađen centralni sistem za klimatizaciju (grijanje, hlađenje i ventilacija); da ima u okviru objekta označeno parking mjesta za potrebe Uprave za statistiku; da ima osvjtljenje kancelarijskog prostora u skladu sa propisima.

Proces proizvodnje zvanične statistike u Upravi za statistiku organizovan je u pet sektora, i kabinet direktorice. Uvažavajući definisane opise i specifičnosti Sektora i u njihovom sastavu Odsjeka, proces proizvodnje zvanične statistike, kao i svaki industrijski proces, odvija se na osnovu definisane tehnologije proizvodnje, koja se odvija kroz funkcionalne cijeline. U smislu standarda koji su svojstveni svakom procesu proizvodnje zvanične statistike, neophodno je da kancelarije u Upravi za statistiku ispunjavaju opšte i posebne uslove u cilju nesmetane proizvodnje.

Uslovi u kancelarijama ne mogu biti karaktera «open space» zbog rada sa ličnim podacima; obezbijedena kontrola ulaza i izlaza u/iz prostora; zvučna izolacija; prirodno osvjtljenje; propratna infrastruktura shodno tehnologiji rada (kompjuterska obrada podataka).

Važno je napomenuti da je Evropska komisija i Statistička kancelarija EUROSTAT, u okviru izvještaja o napretku Crne Gore za poglavlje 18 - Statistika, u više navrata u period od 2008-2018, isticala problem neadekvatne riješenosti poslovnog prostora Monstata. Takođe, misije procjene kvaliteta rada MONSTAT-a, upućivale su na važnost rješavanja ovog problema u cilju primjenje svih tehničko-bezbjednosnih standarda u radu sa ličnim i povjerljivim podacima.

Stoga, imajući u vidu da se Planom realizacije Programa optimizacije javne uprave od 2018-2020 broj radnih mjesta smanjio, proizilazi da procijenjena površina, prema zahtjevu Uprave za statistiku-Monstat-a broj 0201/5516 od 16.06.2020.godine iznosi 3.000m².

Pored navedenog, ukazujemo da su u okviru budžeta Uprave za imovinu, na budžetskoj poziciji 4171- Zakup objekata, obezbijedena sredstva u iznosu od **3.025.700,00 eura**. Uprava za imovinu na ime zakupa na godišnjem nivou za potrebe smještaja državnih organa izdvaja **1.603.723,06 €**, dok su preostala sredstva izdvojena za plaćanje zakupa za potreba političkih partija i Ugovora o razgraničenju troškova sa opštinama. U cilju racionalizacije budžetske potrošnje u srednjem roku, mišljenja smo da bi bilo potrebno razmotriti mogućnost trajnog rješavanja pitanja poslovnog prostora za pojedine državne organe, shodno prioritetima, za koje se trenutno poslovni prostor obezbijeduje rentiranjem. Naime, kroz postupak kupovine poslovnog prostora bilo bi moguće obezbijediti adekvatan poslovni prostor za potrebe institucija kao što su Ministarstvo sporta i mladih, Ministarstva za ljudska i manjinska prava, Ombudsmana, Zaštitnik imovinsko pravnih interesa, i drugih, i na taj način trajno riješiti pitanje kancelarijskog prostora, uz istovremeno značajno umanjenje budžetskih troškova za zakup objekata.

U cilju utvrđivanja procijenjene vrijednosti ove javne nabavke, Uprava za imovinu se obraćala Upravi lokalnih javnih prihoda glavnog grada za informaciju o prosječnoj tržišnoj cijeni m² nepokretnosti (poslovnog prostora-novogradnje) i dobila informaciju o prosječnoj cijeni stambenog prostora na nivou Podgorice, a ne i zoni A. Uzimajući u obzir metodologiju dobijenu od Uprave lokalnih javnih prihoda na nivou Glavnog grada, međutim bez naznaka o zoni grada i kvaliteta građe, prosječna cijena novoizgrađenog poslovnog objekta iznosila bi cca 1.600,00€ po m².

Imajući u vidu iskazane potrebe Uprave za statistiku u cilju obezbijedivanja adekvatnih uslova rada, a shodno propisanim standardima, cijene savremenih poslovnih prostora na crnogorskom tržištu u užem centru i poslovnom dijelu grada, a koji obezbijeduju zahtijevani komfor, se kreću u rasponu od 1.900,00 do 3.268.000 € po m².

U cilju optimizacije cijene i kvaliteta, vodeći računa o racionalnom korišćenju raspoloživih sredstava planiranih budžetom za tekuću godinu, rukovodeći se predmetnim metodologijama i tržišnim cijenama nekretnina koje odgovaraju dostavljenom zahtijevu Uprave za statistiku, procjenjuje se da bi se cijena po m² kretala u rasponu od cca 1.700 eura do 2.100m².

U okviru budžeta Uprave za imovinu, na budžetskoj poziciji 4413- Izdaci za građevinske objekte, preostala su sredstva u iznosu od 3.000.000,00 eura, za potrebe trajnog rješavanja kancelarijskog prostora državnih organa, te smatramo svrsishodnim da je raspoloživa sredstva potrebno iskoristiti za kupovinu poslovnog prostora u užem centru grada, u cilju trajnog obezbijedivanja radnog prostora za potrebe Uprave za statistiku i za još dva državna organa, shodno prioritetima, za koje se izdavaju značajna novčana sredstva za potrebe zakupnine. Takođe bi ista sredstva trebalo opredijeliti i u 2021 i 2022 godini, što odgovara iznosu sredstava koji je Upravi za imovinu bio opredjeljen i u prethodnom periodu .

Na taj način bi bilo moguće realizovati kupovinu poslovnog prostora, sa obezbijedenim garažnim i tehničkim prostorom, ukupne neto površine 5.500m²-6.000m², i ukupne procjenjene cijene od najviše 9.000.000,00 €, uz realizaciju navedne kupovine u jednakim godišnjim ratama u trogodišnjem periodu 2020-2021-2022 godini.