



Ministarstvo
finansija

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 835
fax: +382 20 224 450
www.mif.gov.me

Br: 05-02-430/25-20183/2

Podgorica, 16.07.2025. godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,
IV proleterske brigade br. 19, Podgorica

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Predmet: Mišljenje na Predlog uredbe o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata

Veza: Vaš akt broj: 06-333/25-5758 od 29.04.2025. godine i 06-333/25-5758/3 od 17.06.2025. godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom *Predloga uredbe o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata*, Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

Uvidom u tekst Predloga uredbe i Izveštaj o analizi uticaja propisa konstatovano je da se Predlogom uredbe propisuje minimalna suma osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, koje obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije revizije tehničke dokumentacije, građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta i vršenja stručnog nadzora i tehničkog pregleda za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Naime, minimalna suma osiguranja koju obezbeđuje privredno društvo, iznosi najmanje 100.000 eura za privredno društvo koje obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, i 200.000 eura za privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije tehničke dokumentacije, stručnog nadzora nad građenjem objekta i tehničkog pregleda.

Dodatno, u Izveštaju o analizi uticaja propisa navodi se da je razlog donošenja Predloga uredbe usklađivanje sa Zakonom o izgradnji, koji je stupio na snagu 05.03.2025. godine, te da je uredba u potpunosti identična važećoj uredbi.

Uvažavajući prethodno navedeno, te činjenicu da se Predlogom uredbe stvara veća pravna sigurnost za investitore i treća lica, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

U dostavljenom tekstu Predloga uredbe sa korigovanim Izveštajem o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa navedeno je da za implementaciju Predloga uredbe nijesu potrebna finansijska sredstva iz budžeta države.

Takođe, predložena uredba ima za cilj da se postigne sigurnost trećih lica, u pogledu nadoknade štete, u slučaju da istu prouzrokuje privredno društvo koje obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na

građenju objekta, kao i privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije tehničke dokumentacije, stručnog nadzora nad građenjem objekta i tehničkog pregleda.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, nema primjedbi na dostavljeni Predlog uredbe.

S poštovanjem,

MINISTAR
Novica Vuković



PREDLOG

Na osnovu člana 105 stav 4 Zakona o izgradnji objekta ("Službeni list CG", broj 19/25), Vlada Crne Gore na sjednici od __. maja 2025. godine donijela je

UREDBU O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I NAČIN UTVRĐIVANJA OSIGURANE SUME OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI U OBLASTI IZGRADNJE OBJEKATA

Član 1

Ovom uredbom propisuje se minimalna suma osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta i vršenja stručnog nadzora i tehničkog pregleda za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Član 2

Minimalna suma osiguranja iznosi:

- 1) 100.000 eura za privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnika koje obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta; i
- 2) 200.000 eura za privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnika koje obavlja djelatnost revizije tehničke dokumentacije, odnosno stručnog nadzora i tehničkog pregleda nad građenjem objekta.

Član 3

Danom stupanja na snagu ove uredbe prestaje da važi Uredba o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekta ("Službeni list CG", broj 68/17).

Član 4

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj:
Podgorica, _____ 2025. godine

VLADA CRNE GORE

**Predsjednik,
Mr Miloško Spajić**

OBRAZLOŽENJE

Skupština Crne Gore je na sjednici od 28. februara 2025.godine, usvojila Zakon o izgradnji objekta (u daljem tekstu: Zakon), koji je objavljen u Službenom listu Crne Gore broj 19/25, a stupio na snagu dana 05.03.2025. godine.

Članom 105 stav 4 Zakona propisano je da će Vlada Crne Gore donijeti propis kojim će se regulisati minimalna suma osiguranja u oblasti izgradnje objekata.

Ovom uredbom se postiže sigurnost trećih lica da im se nadoknadi šteta, u slučaju da istu pričini privredno društvo koje obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova, na građenju objekta, odnosno privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije tehničke dokumentacije, odnosno stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Primjena navedenog propisa će omogućiti investitorima da se osiguraju od eventualnih naknada štete pričinjene trećim licima.

Privredna društva za štetu koju može pričiniti investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, moraće se osigurati na minimalnu sumu osiguranja propisanu ovom uredbom i bez toga neće moći obavljati djelatnost.

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

NAZIV PROPISA

Predlog uredbe o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata

1. Definisanje problema

- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
- Koji su uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?

Predlogom ove uredbe određuje se minimalna suma osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, koja obavljaju djelatnost izrade tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta i vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekta i tehničkog pregleda, za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Imajući u vidu da je ova uredba u potpunosti identična važećoj uredbi, razlog donošenja ove uredbe je usklađivanje sa novim zakonom. Uzroci ovog problema su nepoštovanje načela Zakona o izgradnji objekata i nesavjesno obavljanje poslova u oblasti izgradnje objekata.

Posljedice definisanog problema mogu se odraziti na štetu budžeta Crne Gore, da ukoliko ne postoji **predlog uredbe o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata, onda se investitori ne mogu naplatiti.**

Subjekti koji su oštećeni jesu svakako prostor Crne Gore, zatim investitori, kao i građani, na način da ukoliko se neki radovi ne završavaju u ugovorenom roku, ili se rade suprotno zakonu kao i drugi faktori. Najviše benefita će imati bužet Crne Gore ukoliko je ista investitor, kao i svi ostali investitori i fizička lica i to od naplate od osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata. Ovom uredbom predlaže se da minimalna suma osiguranja koju privredno društvo obezbjeđuje, iznosi najmanje 100.000 eura za privredno društvo koje obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta i 200.000 eura za privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije tehničke dokumentacije, stručnog nadzora nad građenjem objekta i tehničkog pregleda.

Bez primjene Predloga uredbe ovaj problem bi evoluirao na način što se ne bi poštovale ugovorene obaveze, odredbe Zakona o izgradnji, zatim smanjio bi se kvalitet izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata.

Predlogom zakonskih rješenja podržava se sprovođenje koncepta cirkularne ekonomije u skladu sa Nacionalnom strategijom cirkularne tranzicije do 2030. godine.

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?
- Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.

Cilj ove uredbe je da se postigne sigurnost trećih lica da im se nadoknadi šteta, u slučaju da istu pričini privredno društvo koje obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova, na građenju objekta, odnosno privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije tehničke dokumentacije, stručnog nadzora nad građenjem objekta i tehničkog pregleda.

Predlogom zakonskih rješenja podržava se sprovođenje koncepta cirkularne ekonomije u skladu sa Nacionalnom strategijom cirkularne tranzicije do 2030. godine

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulativnu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

Preferirana opcija obezbijediće naknadu štete trećim licima u slučaju da istu pričinu privredno društvo koje obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, odnosno privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije tehničke dokumentacije, stručnog nadzora nad građenjem objekta i tehničkog pregleda.

Status quo opcija vezana je za dalje usložnjavanje problema u oblasti izgradnje objekata koji proizilaze iz neefikasnog i nedovoljnog uključivanja nadzornog mehanizma države u sistem izgradnje objekata koji otežava ili čak ograničava uslove za dalji razvoj naše Države.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektno.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti,
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

Primjena navedenog propisa će omogućiti investitorima da se osiguraju od eventualnih naknada štete pričinjene trećim licima u slučajevima izrade tehničke dokumentacije, revizije iste, izgradnje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, vršenja stručnog nadzora i tehničkog pregleda.

Privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju djelatnost izrade tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, građenje objekta odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekta i tehničkog pregleda, za štetu koje može pričiniti investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, u obavezi su da se osiguraju na minimalnu sumu osiguranja propisanu ovom uredbom i bez toga neće moći obavljati djelatnost.

Nije došlo do povećanja suma u odnosu na važeći propis.

Ovaj propis štiti investitore, kao i treća lica.

Kako nije došlo do povećanja sume u odnosu na važeći propis, samim tim je jasno da neće biti dodatnih troškova.

Ovim propisom se podržava tržišna konkurencija.

Nema administrativnih i biznis barijera.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteci finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćenja prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

Za implementaciju ovog propisa nije potrebno obezbijediti finansijska sredstva iz Budžeta Crne Gore.

Implementacijom predloženog propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze. Predloženim propisom nije predviđeno donošenje podzakonskih akata. Implementacijom predložene uredbe ostvaruje se prihod za budžet Crne Gore, na način da ukoliko isti bude oštećen prilikom obavljanja djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, građenje objekta odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekta i tehničkog pregled, pričinjena šteta će biti nadoknađena shodno predloženoj uredbi.

Nije korišćena metodologija s obzirom da predloženim propisom budžet Crne Gore nije opterećen izdacima, ni prihodima.

Nijesu postojale sugestije ni primjedbe Ministarstva finansija na predlog Uredbe koji se dostavlja istovremeno sa RIA obrascem.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako;
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije);
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni, **Obrazložiti.**

Sa obzirom da se ovaj propis već godinama unazad primjenjuje, lica koja direktno primjenjuju ovaj propis su upoznata sa istim, samim tim nije bilo potrebno vršiti javne konsultacije po ovom pitanju. U toku izrade propisa nije korišćena eksterna ekspertiza.

7. Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

Ne postoje potencijalne prepreke za implementaciju propisa.

Indikatori kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva su: broj osiguranih subjekata, broj aktiviranih polisa, pokrivenost i brzina u obračunu šteta, ukupna suma isplaćenih šteta.

Za monitoring i evaluaciju zaduženo je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Podgorica, 16.06.2025. godine

Ministar,
Slaven Radunović

