

Crna Gora
Državna revizorska institucija

DRI broj:
Podgorica, 15.10.2013. godine

I Z V J E Š T A J

O REVIZIJI UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA

(konačni izvještaj)

Podgorica, oktobar 2013. godine

S A D R Ž A J

I OPŠTI DIO *3*

1. PRAVNI OSNOV ZA VRŠENJE REVIZIJE *3*
1.1. SUBJEKTI REVIZIJE *3*
1.2.1. Uprava za imovinu *3*
1.2.2. Ministarstvo finansija *5*
1.3. VRSTA, PREDMET I CILJ REVIZIJE *6*
1.4. NALAZI PREDHODNIH REVIZIJA *6*

II UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE

2.1. EVIDENCIJA I ISKAZIVANJE U FINANSIJSKIM IZVJEŠTAJIMA *8*
2.1.1. Poslovne prostorije u vlasništvu države *8*
2.2. Izdavanje poslovnih prostora u vlasništvu države u zakup *8*
2.3. Uzimanje u zakup poslovnih prostora za potrebe državnih organa *12*
3. NORMATIVNO UREĐENJE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA *24*
4. INSTITUCIONALNI OKVIR *26*

III ZAKLJUČCI, NALAZI I PREPORUKE *28*

I OPŠTI DIO

1.1. PRAVNI OSNOV ZA VRŠENJE REVIZIJE

Pravni osnov za vršenje revizije raspolaganja državnom imovinom – upravljanje poslovnim prostorima sadržan je u:

- *Ustavu Crne Gore, član 144 („Sl. list CG" br. 01/07);*
- *Zakonu o Državnoj revizorskoj instituciji („Sl. list RCG" br. 28/04, 27/06, 78/06 i „Sl. list CG" br. 17/07, 73/10 i 40/11);*
- *Godišnjem planu revizije Državne revizorske institucije, donesenom od strane Senata 24.12. 2012. godine, (br. 4011-06-1398);*
- *Odluci o vršenju revizije Kolegijuma II u sastavu dr Branislav Radulović (rukovodilac kolegijuma) i dr Milan Dabović (član kolegijuma) od 11. 01.2013. god. (broj: 40113-02-16).*

Revizija subjekta revizije vršiće se u skladu sa:

- *Poslovnikom Državne revizorske institucije („Sl. list RCG" br. 50/07) i*
- *Međunarodnim standardima za javni sektor (ISSAI).*

1.2. SUBJEKTI REVIZIJE

Subjekti revizije su:

- ***Uprava za imovinu;***
- ***Ministarstvo finansija.***

1.2.1. UPRAVA ZA IMOVINU

*Usvajanjem Zakona o državnoj imovini („Sl. ist CG" br. 21/09) i Uredbe o načinu rada državne uprave („Sl. list CG" br. 59/09) stvorena je obaveza formiranja Uprave za imovinu koja vrši poslove koji se odnose na: **vodjenje jedinstvene evidencije državne imovine** u skladu sa medjunarodnim računovodstvenim standardima; **vodjenje registra državne imovine**; staranje o namjenskom korišćenju državne imovine; brigu o imovini koja po sili zakona postaje državna imovina; investiciono i tekuće održavanje zgrada državnih organa, reprezentativnih objekata državnih organa i diplomatsko konzularnih predstavništava Crne Gore u inostranstvu; podnošenje zahtjeva i praćenje poslova upisa u katastar koji se odnose na parcelaciju, razgraničenje, razmjenu, **pripremanje nacrta ugovora i praćenje njihove realizacije; vršenje naplate zakupa**; obezbjedjivanje uslova za zaštitu imovine; obavljanje i drugih poslova u vezi sa državnom imovinom po nalogu Vlade i Ministarstva finansija usaglašavanje podataka iz svoje evidencije sa podacima iz katastra nepokretnosti; popis imovine bivših društveno političkih organizacija i obezbjedjivanje njenog upisa u katastar nepokretnosti; staranje o upisu imovine u svojini Crne Gore u katastar nepokretnosti; vodjenje evidencije zaključenih ugovora o sticanju i raspolaganju nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima veće vrijednosti u državnoj imovini; dostavljanje izvještaja Ministarstvu finansija u elektronskoj formi u rokovima predvidjenim zakonom; vrši pomoćne poslove neophodne za funkcionisanje i rad državnih organa, kao i druge poslove koji su joj odredjeni u nadležnost.*

*U **Sektoru za evidenciju i informisanje** vrše se poslovi koji se odnose na: vođenje jedinstvene evidencije državne imovine u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima; vođenje Registra nepokretnosti u državnoj imovini; vođenje evidencije imovine koja po sili zakona postaje državna imovina; vođenje evidencije imovine koju koristi više organa; vođenje evidencije zaključenih ugovora o sticanju i raspolaganju nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima veće vrijednosti u državnoj imovini; staranje o upisu imovine u svojini Crne Gore u katastar nepokretnosti; usaglašavanje podataka iz svoje evidencije sa podacima iz katastra nepokretnosti; podnošenje zahtjeva i praćenje poslova upisa u katastar koji se odnose na parcelaciju, razgraničenje, razmjenu, pripremanje nacrta ugovora i praćenje njihove realizacije; vršenje naplate zakupa; obezbjedjivanje uslova za zaštitu imovine; obavljanje i drugih poslova u vezi sa evidencijom državne imovine po nalogu Vlade Crne Gore i Ministarstva finansija; dostavljanje izvještaja Ministarstvu finansija u elektronskoj formi, kao i drugi poslovi u vezi sa djelatnostima Sektora.*

Organizacija sektora:

- *Odsjek za vođenje Registra nepokretnosti u državnoj imovini;*
- *Odsjek za vođenje jedinstvene evidencije pokretnih stvari i drugih dobara u državnoj imovini;*
- *Odsjek za vođenje evidencije imovine koja po sili zakona postaje državna imovina;*
- *Odsjek za pripremu ugovora, naplatu zakupa, vođenje evidencije zaključenih ugovora o sticanju i raspolaganju nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima veće vrijednosti u državnoj imovini i upis imovine kojom raspolaže Vlada Crne Gore u katastar neokretnosti.*

*U **Sektoru za upravljanje i zaštitu državne imovine** vrše se poslovi koji se odnose na: upravljanje i zaštitu državne imovine; brigu o imovini koja po sili zakona postaje državna imovina; staranje o namjenskom korišćenju državne imovine; investiciono i tekuće održavanje zgrada državnih organa, reprezentativnih objekata državnih organa i dipolomatsko-konzularnih predstavništava Crne Gore u inostranstvu; procjena vrijednosti oduzete imovine, skladištenje, čuvanje, povraćaj i prodaja oduzete imovine; deponovanje novčanih sredstava dobijenih od prodaje oduzete imovine; evidentiranje nastalih promjena radi ažuriranja i urednog vođenja evidencije ove državne imovine; **zakonito i ekonomično upravljanje i korišćenje poslovnih prostora evidentiranih kao državna imovina**; održavanje službenih stanova evidentiranih kao državna imovina; opremanje službenih stanova; vršenje naplate zakupa; izgradnju, dogradnju i adaptaciju poslovnog prostora u državnoj svojini Crne Gore kao i objekata za reprezentaciju i dipolomatsko konzularnih predstavništava Crne Gore u inostranstvu; izrada dokumentacije investicija i tekućeg održavanja; stručni nadzor nad ugovorenim radovima sa svim pripremnim i završnim radovima; pripremanje i realizaciju poslova predviđenih programom Komisije za rješavanje stambenih potreba funkcionera Crne Gore; održavanje i opremanje stambenih fondova iz kvote službenih stanova Crne Gore; tekuće održavanje objekata Crne Gore (instalacija, vodovoda, kanalizacija, elektrika, PTT, gradjevinsko-zanatski, stolarski, bravarski i sl.poslovi); održavanje sistema centralnog grijanja, sistema rashladjivanja; ugovaranje i sprovođenje poslova sa specijalizovanim organizacijama (održavanje liftova, radioaktivnih gromobrana i sl.) kao i druge poslove vezane za upravljanje i zaštitu državne imovine.*

Organizacija sektora:

- *Odsjek za investiciono i tekuće održavanje;*
- *Odsjek za upravljanje, zaštitu i namjensko korišćenje državne imovine, upravljanje poslovnim prostorima i službenim stanovima;*
- *Odsjek za ugostiteljstvo i upravljanje reprezentativnim objektima;*
- *Odsjek za upravljanje privremeno i trajno oduzetom imovinom.*

1.2.2. MINISTARSTVO FINANSIJA

***Ministarstvo finansija** vrši poslove uprave koji se odnose na:*

pripremanje predloga tekuće ekonomske politike Crne Gore i praćenje njenog ostvarivanja; pripremanje, planiranje, izradu i izvršenje budžeta Crne Gore; fiskalni uticaj; nadzor nad ostvarivanjem prihoda i izvršavanje izdataka budžeta Crne Gore; predlaganje smjernica i srednjoročnog makroekonomskog okvira za pripremu i planiranje budžeta; izvršenje, izmjenu i procjenu budžeta uz analizu zahtjeva potrošačkih jedinica i vanbudžetskih fondova za dodjelu budžetskih sredstava i predlaganje njihovih izmjena; kapitalnu potrošnju javnog sektora, procjenu osnovnih ekonomskih proporcija i bilansa; simuliranje, testiranje i ocjenu efekata ekonomskih i razvojnih mjera i institucionalnih promjena; bankarski sistem; hartije od vrijednosti; davanje mišljenja sa aspekta unapređenja poslovnog ambijenta na predloge zakona i drugih propisa; izvršavanje plaćanja po zahtjevu potrošačkih jedinica; vođenje glavne knjige trezora; upravljanje računovodstvenim sistemom državnih primitaka; pripremu završnog računa budžeta; finansijsku kontrolu putem korišćenja računovodstvenog sistema baziranog na planiranim obavezama; praćenje izvršavanja izdataka; pripremu redovnih finansijskih izvještaja za potrebe Vlade Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada); upravljanje raspoloživim novčanim sredstvima na konsolidovanom računu trezora; upravljanje dugom nastalim po osnovu hartija od vrijednosti koje je emitovala država, nastalim po osnovu datih garancija i uzetih zajmova; upravljanje domaćim i spoljnim dugom, stranim donacijama, pomoćima i zajmovima; praćenje finansijskog poslovanja vanbudžetskih fondova i jedinica lokalne samouprave; pripremu predloga propisa o finansijskom sistemu, sistemu igara na sreću, osiguranju, računovodstvu, reviziji, sprječavanju pranja novca i finansiranju terorizma, antikorupciji; koordiniranje aktivnosti, ostvarivanje saradnje i realizaciju obaveza prema Svjetskoj banci, Međunarodnom monetarnom fondu i drugim međunarodnim finansijskim institucijama; javne prihode (carine, porezi, doprinosi, takse, naknade i dr.), kojima se finansiraju javni rashodi na nivou države i na nivou jedinica lokalne samouprave; međunarodne ugovore o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja; primjenu međunarodnih ugovora koji se odnose na carinsku politiku; sistem finansiranja lokalne samouprave; carinsku i poresku politiku; razvoj sistema unutrašnjih finansijskih kontrola u javnom sektoru u skladu sa međunarodnim standardima; ***pripremanje i sprovođenje propisa iz oblasti svojinsko-pravnih odnosa, državne imovine, premjera i katastra nepokretnosti, eksproprijacije zemljišta, založnih prava na imovini, povraćaj i obeštećenje po osnovu oduzetih imovinskih prava;*** *odlučivanje u drugostepenom upravnom postupku iz oblasti imovinskih prava i prvostepene postupke restitucije; staranje o naplati unutrašnjeg duga koji čine potraživanja Vlade kroz redovne, stečajne i sudske postupke i aktiviranje založnih prava po tom osnovu, oblast javnih nabavki; davanje predloga u vezi sa upravljanjem i raspolaganjem državnom imovinom; primjenu Zakona o ratifikaciji Okvirnog sporazuma između Vlade Crne Gore i Komisije evropskih zajednica o pravilima za saradnju koja se odnose na finansijsku pomoć EZ Crnoj Gori u okviru sprovođenja instrumenta pretpristupne pomoći (IPA); donošenje propisa, poslovnika i procedura o uspostavljanju decentralizovanog sistema upravljanja projektima Evropske unije u Crnoj Gori; sprovođenje tendera, ugovaranje, odobravanje plaćanja i finansijsko izvještavanje sa aspekta javnih nabavki u oblasti usluga, nabavki, radova, bespovratne pomoći i tvininga, u smislu programa koje finansira Evropska unija u Crnoj Gori; obezbjeđivanje primjene pravila Evropske unije, uredbi i procedura koje se odnose na nabavke u oblasti usluga, radova, opreme, tvininga i bespovratne pomoći, pravilno funkcionisanje sistema izvještavanja; kontrolu aktivnosti u okviru organizovanja tenderskih procedura, grantova, ugovaranja, finansiranja, odobravanja plaćanja; državnu pomoć; međunarodnu finansijsku saradnju u oblastima za koje je ministarstvo osnovano; usklađivanje domaćih propisa iz okvira svoje nadležnosti sa pravnim poretkom Evropske unije; upravni nadzor u oblastima za koje je ministarstvo osnovano; kao i druge poslove koji su mu određeni u nadležnost.*

1.3. VRSTA, PREDMET I CILJ REVIZIJE

*Državna revizorska institucija (DRI) je izvršila **tematsku reviziju - reviziju presjeka** upravljanja (uzimanje i davanje u zakup) poslovnih prostora.*

***Predmet revizije** je postojeći sistem raspolaganja i upravljanja državnom imovinom – službenim zgradama i poslovnim prostorijama, odnosno davanje na korišćenje kao i uzimanje i davanje u zakup poslovnih prostorija. Predmet revizije podrazumijeva sve odluke, akcije i pravila za upravljanje, računovodstvo i razvoj finansijskih i materijalnih resursa.*

- ***Revizija pravilnosti** podrazumijeva provjeru da li je raspolaganje i upravljanje poslovnim prostorijama u skladu sa utvrđenim kriterijumima (propisi, akti, odluke, normativi).*
- ***Revizija uspješnosti** raspolaganja i upravljanja poslovnim prostorijama će se realizovati kroz **reviziju ekonomičnosti**. Ekonomičnost znači minimiziranje troškova koji se tiču resursa koji su korišćeni za određene aktivnosti, vodeći računa o odgovarajućem kvalitetu. Revizija ekonomičnosti treba da utvrdi da li su na korišćenje dodijeljeni i u zakup uzeti naprihvatljiviji i jeftiniji poslovni prostori sa kojima se mogu dostignuti zadati ciljevi organa koji ih koriste.*

***Cilj revizije** je:*

- *ocjena kvaliteta uspostavljenog institucionalnog i normativnog okvira uključujući i Registar imovine i*
- *ocjena ekonomičnosti upravljanja (zakupa) poslovnih prostora.*

1.4. NALAZI DRI KOD PREDHODNIH REVIZIJA

***Revizijom Uprave za imovinu** (broj 40113-02-35/12 od 21.06.2011. godine), utvrđene su sledeći nedostaci i date preporuke:*

- *U postupku revizije koja se odnosila na efektivnost evidentiranja državne imovine utvrđeno je da nije obezbjeđena primjena Zakona o državnoj imovini i da ne postoji ustanovljeni registar državne imovine i pored protoka zakonom i podzakonskim aktom utvrđenog roka za njegovo ustanovljenje.*

DRI je utrdila da:

Potrebno je da Ministarstvo finansija u saradnji sa organom državne uprave nadležnim za informaciono društvo izradi program elektronske obrade podataka za vođenje posebnih evidencija, registara i jedinstvene evidencije državne imovine u što kraćem roku i preda ga na upotrebu Upravi za imovinu.

Subjekt revizije treba da, do obezbjeđenja zakonom utvrđenog programa za evidenciju državne imovine, prilikom korišćenja svog (privremenog) programskog rješenja, da:

- *obezbijedi adekvatnu informatičku zaštitu privremenog programa za evidenciju državne imovine koji je izradila Uprava za imovinu;*

- *precizno utvrdi procedure unosa i korišćenja podataka kao i lica koja mogu imati pristup bazi, odnosno vršiti upis i druge radnje;*
- *izvrši doradu svog programskog rješenja koje bi moralo, shodno članu 42 Zakona o imovini, pored posebne evidencije za pokretne i nepokretne stvari da sadrži i posebnu evidenciju za druga dobra, osim stvari za posebne namjene;*
- *u dijelu evidentiranja nepokretne imovne doda u bazi podataka i posebnu rubriku koja bi se odnosila na podatke o nepokretnim stvarima koje su stečene zajedničkim ulaganjima.*

- *U postupku revizije utvrđeno je da nijesu sprovođeni kontrolni i drugi postupci sa ciljem otklanjanja eventualnih uočenih nedostataka u postupku evidentiranja i dostavljanja podataka koji se odnose na državnu imovinu, zbog nepopunjenosti odgovarajućim kadrom sektora za evidenciju državne imovine i činjenice da od strane nadležnih ministarstava nije izrađen i dostavljen softver za evidenciju imovine.*

  - *Subjekat revizije treba da utvrdi unutrašnje procedure u cilju kontrole zakonitosti i pravilnosti postupka evidencije državne imovine;*
  - *Subjekat revizije treba da sprovodi interne kontrole u cilju otklanjanja eventualnih uočenih nedostataka u evidentiranju državne imovine i u postupku obezbjeđivanja dokumentacije od za to odgovornih organa.*
  - *Subjekat revizije treba da do kraja riješi pitanje kadrovoskog popunjavanja Sektora za evidenciju državne imovine.*

- *U postupku revizije utvrđeno je državni organi i jedinice lokalne samouprave koji daju u zakup državnu imovinu ili vrše njeno sticanje ili prodaju ne dostavljaju zaključene ugovore Upravi za imovinu u cilju vođenja evidencije, shodno članu 61 stav 2 Zakona o imovini.*

  - *Potrebno je da Ministarstvo finansija, kao organ nadležan za nadzor nad primjenom Zakona o državnoj imovini, preduzme radnje u cilju pokretanja prekršajnih postupaka, prema subjektima koji ne vrše dostavu podataka Upravi za imovinu, shodno čl. 61. Zakona.*

Revizijom Završnog računa budžeta Crne Gore za 2011. godinu *utvrđeno je da potrošačke jedinice, u revizijom utvrđenim slučajevima, nedosljedno primjenjuju zakonom definisane obaveze i da se u pojedinim slučajevima i pored ranijih preporuka DRI ponavljaju greške u primjeni zakona i drugih nižih pravnih akata i da su posebno karakteristični slučajevi neprimjene ili nedosljedne primjene odredbi zakonskih propisa među kojima i Zakona o državnoj imovini.*

Po tom osnovu od strane DRI date su sljedeće ***preporuke****:*

- *Ministarstvo finansija i Uprava za imovinu, u saradnji sa Ministarstvom za informaciono društvo, u skladu sa članom 17. Uredbe o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj svojini, treba da okončaju aktivnosti oko nabavke softvera za elektronski registar državne imovine i omoguće njegovo stavljanje u upotrebu.*

- *Državni organi treba da, u skladu sa članom 50. Zakona o državnoj imovini, bez odlaganja dostavljaju Upravi za imovinu podatke o nepokretnoj i pokretnoj državnoj imovini kojom raspolažu, radi stvaranja kvalitetne baze podataka i njihovog unosa u elektronski registar državne imovine.*

II UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE

2.1. EVIDENCIJA I ISKAZIVANJE U FINANSIJSKIM IZVJEŠTAJIMA

2.1.1. Poslovne prostorije u vlasništvu države

*U skladu sa Zakonom o državnoj imovini **jedinstvenu evidenciju nepokretnosti u vlasništvu države vodi Uprava za imovinu**. Uprava je takođe obavezna da, u skladu sa članom 46 Zakona o državnoj imovini, vodi **Registar nepokretnosti** kao jedinstevnu elektronsku javnu bazu podataka.*

Predmetnom revizijom utvrđeno je da:

- *Jedinstvena evidencija imovine koju vodi Uprava za imovinu ne zasniva se na dosljednoj primjeni Uredbe o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj svojini, to jest na propisanim obrascima (obrazac NS-1 za službene zgrade, poslovne prostorije, garaže, službene stanove i dr.) i ne obezbjeđuje sve potrebne podatke kao na primer podatke koji se odnose na površinu poslovnih prostorija kojima raspolažu organi koji ih koriste.*
- *Uprava za imovinu nije uspostavila i ne vodi Registar nepokretnosti.*

2.2. Izdavanje poslovnih prostora u vlasništvu države u zakup

*U skladu sa Pravilnikom o jedinstvenoj klasifikaciji računa (za budžet države, budžete vanbudžetskih fondova i budžete opština) **prihodi od izdavanja u zakup poslovnih prostorija** se evidentiraju na subanalitičkom računu 71513 – prihodi od rente koji pripada sintetičkom računu 7151 – prihodi od kapitala u okviru grupe 715 – ostali prihodi.*

U Glavnoj knjizi trezora za 2012. godinu struktura evidentiranih prihoda od rente izgleda ovako:

7151300070 – prihodi od zakupa -Ministarstvo finansija ----------	*7.831.497,80*
7151300099 – prihodi od rente- direktne uplate ----------	*14.456,49*
7151360201 – prihodi od otkupa i zakupa stana – Fond zdravst. --	*7.587,15*
Ukupno	*7.853.541,44*

*U Predlogu Završnog računa države za 2012. godinu u dijelu obrazloženje, navodi se da su **prihodi od zakupa** ostvareni na nivou 7,82 miliona €.*

Od 7.831.497,80€ ostvarenih prihoda od zakupa 7.607.943,00€ ili 97,14% se odnosi na prihode od zakupa zemljišta u Kumboru.

- *U Prijedlogu Završnog računa države za 2012. godinu (sa obrazloženjem) nije prikazan kao poseban iznos, prihod od izdavanja u zakup poslovnih prostora.*
- *U Glavnoj knjizi trezora evidentiraju se na istom računu (7151300070) prihodi od zakupa zemljišta i objekata. DRI preporučuje da se prihodi od zakupa zemljišta i objekata ubuduće evidentiraju na posebnim računima kako bi se omogućilo lakše praćenje izvršenja (naplate) po svakoj stavci ponaosob.*

U tabeli broj 1 dat je prikaz poslovnih prostora, prema podacima Uprave za imovinu, koji su u vlasništvu države i izdaju se u zakup.

*Pregled poslovnih prostora u svojini države koji su **izdati u zakup trećim licima***

Red broj	Naziv zakupca	Lokacija	Površina u m2	Iznos mjesečne zakupnine	Način izdavanja
1	ĆATIĆ CO DOO	Bijelo Polje	1081	**1,411.00**	javno nadmetanje
2	EXPO COMMERCE DOO	Bijelo Polje	1075	**1,404.00**	javno nadmetanje
3	VH MONTENEGRO DOO	Nikšić	4189	**4,300.00**	javno nadmetanje
4	OPŠTINA KOLAŠIN	Kolašin	174	**260.00**	direktna pogodba
5	AMBASADA RUSKE FEDERACIJE	Podgorica	60+1200	**100.00**	direktna pogodba
6	DOO POINT	Podgorica	390.25	**1,649.90**	direktna pogodba
7	ORTOGON DOO	Bijelo Polje	240	**305.00**	javno nadmetanje
8	DASTO MONTEL DOO	Danilovgrad	120	**20.00**	direktna pogodba
9	M TEL DOO	Cetinje	nije definisano	**20.00**	direktna pogodba
10	HELLAS TRADE DOO	Bijelo Polje	160	**205.00**	javno nadmetanje
11	TAŽEX DOO	Bijela	nije definisano	**358.38**	javno nadmetanje
12	SAFET RADONČIĆ	Podgorica	nije definisano	**125.00**	javno nadmetanje
13	DOO ROMA KOMERC	Podgorica	nije definisano	**350.00**	javno nadmetanje
14	VUKOSAVA POPOVIĆ	Dobrota	nije definisano	**1,020.00**	javno nadmetanje
15	NEDELJKO PETROVIĆ	Podgorica	nije definisano	**141.20**	javno nadmetanje
16	GRAFIČKI STUDIO KRUG	Bar	nije definisano	**378.00**	javno nadmetanje
17	SRĐAN VUKUĆEVIĆ	Bar	nije definisano	**360.00**	javno nadmetanje
18	ZAVET DOO	Sutomore	nije definisano	**550.00**	javno nadmetanje
19	VESELIN VULEKOVIĆ	Podgorica	nije definisano	**600.00**	javno nadmetanje
	UKUPNO			**13,557.48**	

Napomena: *Ugovori u kojima nije definisana površina poslovnog prostora se odnose na izdavanje u zakup skloništa u svojini države*
Tabela 1 ***izvor podataka: Uprava za imovinu***

*U tabeli broj 2 dat je prikaz poslovnih prostora, prema podacima **Ministarstva finansija**, koji su u vlasništvu države i **izdaju se u zakup**:*

*Pregled poslovnih prostora u svojini države koji su **izdati u zakup trećim licima***

Red broj	Opština	Adresa	Površina u m²	Spratnost	Zakupnina na mjesečnom nivou u €	Zakupnina na godišnjem nivou u €	Podaci o poslovnom prostoru	Zakupac
1	Podgorica	Đoka Miraševića br 15	390.25	Prizemlje				Point doo
2	Podgorica	Đoka Miraševića br 11	81.14	Prizemlje	1,649.90	19,798.80		Point doo
3	Podgorica	Miljana Vukova br 3	11.09	Prizemlje	128.64	1,543.68	635 3710/19 KO Podgorica II	Kuglex - trade
4	Podgorica	Perojska br 21	28.74	Prizemlje	bez naknade		635 1635/3 KO Podgorica II	NVO Ekom
5	Podgorica	Perojska br 21	15.05	Prizemlje	bez naknade		635 1635/4 KO Podgorica II	Socijalistič ka narodna partija
6	Podgorica	Perojska br 21	41.73	Prizemlje	bez naknade		635 1635/5 KO Podgorica II	NVO Ekom
7	Podgorica	IV jula br 23	85.42	Prizemlje	416.84	5,002.08	5742 4488/169 KO Podgorica III	Hidrocop doo

8	Podgorica	Bracana Bracanovića br 74	68.77 74.05	Prizemlje Podrum	504.00	6,048.00	5742 4488/187 4488/185 KO Podgorica III	Agro raj doo
9	Podgorica	IV jula br 39	74.21	Prizemlje	421.51	5,058.12	5743 4501/2/46 KO Podgorica III	Džepina doo
10	Podgorica	IV jula br 33	35.82	Prizemlje	171.93	2,063.16	5743 4501/2/20 KO Podgorica III	mesara Lambulić
11	Podgorica	IV jula br 25	68.99	Prizemlje	331.20	3,974.40	5743 4501/2/1 KO Podgorica III	Martini doo
12	Podgorica	IV jula br 45	79.55	Prizemlje	359.56	4,314.72	5743 4501/2/67 KO Podgorica III	Dramil auto
13	Podgorica	IV jula br 55	35.82	Prizemlje	200.59	2,407.08	5743 4501/2/138 KO Podgorica III	Humel doo
14	Podgorica	IV jula br 57	69.11	Prizemlje		0.00	5743 4501/2/139 KO Podgorica III	BPS computers doo - stečaj
15	Podgorica	Nikole Kovačevića br 8	59.11 81.22	Prizemlje Podrum	167.52	2,010.24	742 1146/8/16 1446/8/309 KO podgorica I	Čabarkapa Mirčeta
16	Podgorica	Nikole Kovačevića br 12	61.79 65.00	Prizemlje Podrum			742 1146/8/101 1146/8/100 KO Podgorica I	Talion doo -stečaj
17	Podgorica	Nikole Kovačevića br 14	63.51 105.9	Prizemlje Podrum	521.76	6,261.12	742 1146/8/312 1146/8/311 KO Podgoica I	Prodanović Bojan
18	Podgorica	Đoka Miraševića br 7	71.02 105.93	Prizemlje Podrum	446.32	5,355.84	742 1146/3/65 1146/3/64 KO Podgorica I	Netpharm
19	Podgorica	Đoka Miraševića br 9	22.17	Prizemlje	79.81	957.72	742 1146/3/89 KO Podgorica I	IVMA doo
20	Podgorica	Đoka Miraševića br 13	110.54 116.34	Prizemlje Podrum	404.90	4,858.80	742 1146/3/159 1146/3/158 KO Podgorica	Kockica doo
21	Podgorica	Đoka Miraševića br 13	65.78	Prizemlje	194.71	2,336.52	742 1146/3/133 KO Podgorica I	DV Sunčev zrak
22	Podgorica	Đoka Miraševića br 17	34.68	Prizemlje	113.75	1,365.00	742 1146/7/101 KO Podgorica I	Ralex - Burić Radovan
23	Podgorica	Đoka Miraševića br 19A	51.37 59.13	Prizemlje Podrum	269.33	3,231.96	742 1146/7/100 1146/7/99 KO Podgorica I	Expert - Edu
24	Podgorica	Đoka Miraševića br 19	45.33	Prizemlje	187.12	2,245.44	742 1146/7/139 KO Podgorica	Expert - Edu

25	Podgorica	Đoka Miraševića br 21	34.94	Prizemlje	114.60	1,375.20	742 1146/7/223 KO Podgorica I	IVMA doo
26	Podgorica	Đoka Miraševića br 21	42.86 64.05	Prizemlje Podrum			742 1146/7/225 1146/7/224 KO Podgorica I	Sens doo
27	Podgorica		1,260.00	Zemljište sa pripadajućim objektom	100.00	1,200.00	635 2125 KO Podgorica II	Ambasada Ruske federacije u CG
28	Nikšić	Vuka Mićunovića bb	31.06	Prizemlje	146.60	1,759.20	811 879/2 KO Podgorica II	Nilović Ljubo
29	Nikšić	Vuka Mićunovića bb	31.21	Prizemlje	51.18	614.16	811 879/2 KO Podgorica II	Dragutinović Čedomir
30	Nikšić	Vuka Mićunovića bb	61.10	Prizemlje	197.96	2,375.52	811 879/2 KO Podgorica II	Dragutinović Čedomir
31	Nikšić		4,189.00	Skladište generalnog tereta Kličevo	4,300.00	51,600.00	392 2240 KO Kličevo	VH Montenegro
32	Danilovgrad	Bijelog Pavla bb	77.06	Prizemlje		0.00	87 222 KO Danilovgrad	Socijalistička narodna partija
33	Danilovgrad	Bijelog Pavla bb	94.00	Prizemlje	150.40	1,804.80	87 222 KO Danilovgrad	TKR Zaječar
34	Danilovgrad	Bijelog Pavla bb	99.94	Prizemlje	167.92	2,015.04	88 222 KO Danilovgrad	Vujošević Igor
35	Danilovgrad	Bijelog Pavla bb	69.64	Prizemlje	117.00	1,404.00	89 222 KO Danilovgrad	Vujošević Igor
36	Danilovgrad	Bijelog Pavla bb	21.00	Prizemlje	42.00	504.00	90 222 KO Danilovgrad	Grgurović Tatijana
37	Kolašin	Boška Rašovića	174.00	Kancelarije sa inventarom	260.00	3,120.00	201 699 KO Kolašin	Opština Kolašin
38	Bijelo Polje		1,075.00	Hala 3 Skladišta generalnog tereta Vunko	1,411.00	16,932.00	3334 8/3 KO Bijelo Polje	Expo commerc doo
39	Bijelo Polje		160.00	Nepokretnost u prizemlju - desno skladište sanitetskog materijala Medanovići	205.00	2,460.00	2375 1933/3 KO Bijelo Polje	Halas trade doo
40	Bijelo Polje		240.00	Nepokretnost u prizemlju - lijevo skladište sanitetskog materijala Medanovići	305.00	3,660.00	2376 1933/3 KO Bijelo Polje	Ortogon
41	Bijelo Polje		1,081.00	Hala 2 - Skladišta generalnog tereta Vunko	1,411.00	16,932.00	3334 8/3 Ko Bijelo Polje	Ćatić Co doo
42	Tivat	Seljanovo L-1	15.66	Prizemlje	119.01	1,428.12	2386 353/2 KO Tivat	Original doo
43	Tivat	Seljanovo L-2	56.72	Prizemlje	367.54	4,410.48	2065 352/1 KO Tivat	Original doo
UKUPNO			**10,795.16**		**16,035.60**	**192,427.20**		

Tabela broj 2 ***izvor podataka: Ministarstvo finansija***

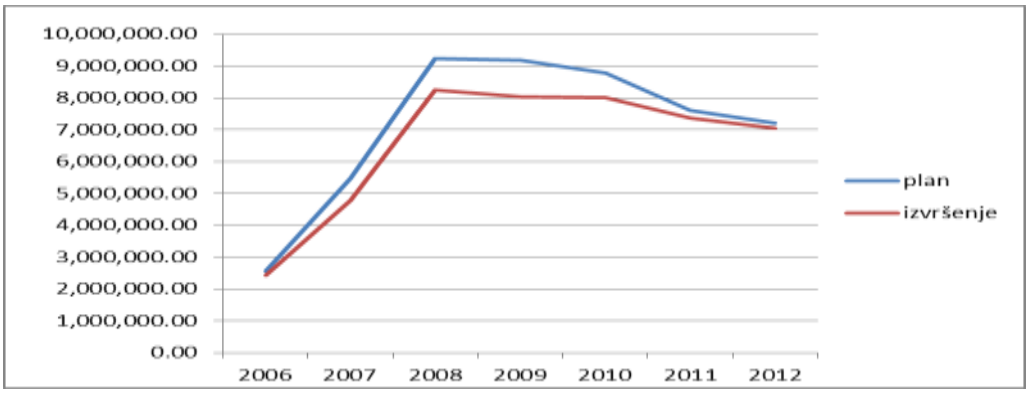
- *Upoređivanjem podataka iz tabela 1 i 2 revizijom je utvrđeno da evidencija poslovnih prostora koji se izdaju u zakup nije jedinstvena i istovjetna jer se podaci za pojedine prostore pojavljuju samo u evidenciji Uprave za imovinu ili samo kod Ministarstva finansija, dok se neki podaci pojavljuju u obije evidencije.*

2.3. Uzimanje u zakup poslovnih prostora za potrebe državnih organa

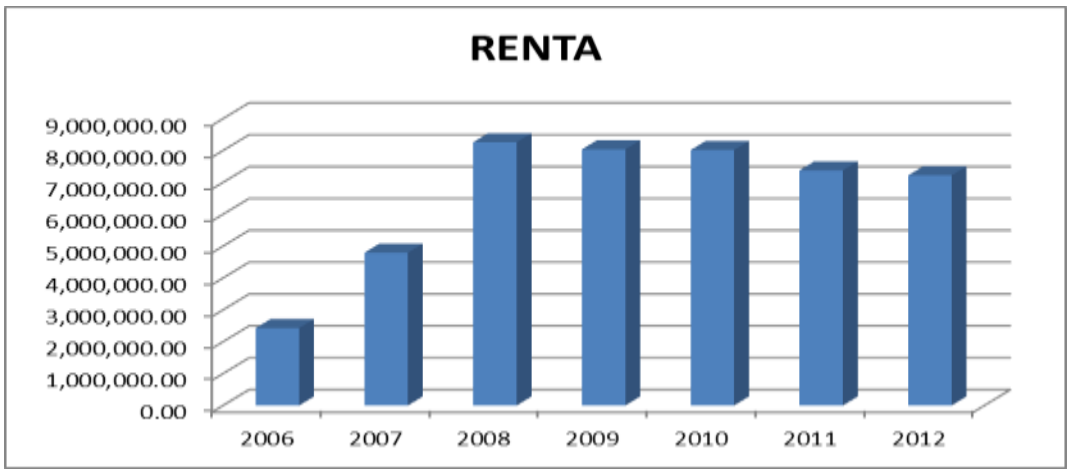
*U narednoj tabeli (broj 3) dat je pregled **planiranih i izvršenih izdataka za rentu** budžeta Crne Gore za **period 2006 - 2012 godina**:*

GODINA	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
PLANIRANO	2,580,461.51	5,482,681.32	9,253,516.08	9,185,718.71	8,788,191.46	7,613,431.00	7,215,650.07
IZVRŠENO	2,429,650.17	4,794,623.16	8,260,904.68	8,038,103.23	8,015,830.71	7,376,287.92	7,053,345.85
IZVRŠ/PLAN	94.16%	87.45%	89.27%	87.51%	91.21%	96.89%	97.75%

Tabela broj 3



*Kretanje visine izdataka za rentu budžeta Crne Gore za period **2006-2012 godina** dato je u sljedećem grafikonu:*



Izdaci za zakup objekata u 2012. godini** su izvršeni u iznosu **7.053.345,85 €.

Izdaci za zakup objekata za 2012. godinu po korisnicima dati su u tabeli broj 4:

Naziv korisnika budžeta	***Iznos***	***Učešće u %***
Ministarstvo vanjskih poslova i evropskih integracija	*3,211,667.02*	*45.53*
Ministarstvo finansija	*1,018,162.61*	*14.44*
Uprava za imovinu	*978,333.33*	*13.87*
Ministarstvo odbrane	*314,987.10*	*4.47*
Ministarstvo unutrašnjih poslova	*252,495.99*	*3.58*
Sudstvo	*238,952.00*	*3.39*
Zavod za metrologiju	*160,446.23*	*2.27*
Ministarstvo ekonomije	*77,105.00*	*1.09*
Nacinalna turistička organizacija Crne Gore	*64,500.00*	*0.91*
Ministartsvo rada i socijalnog staranja	*62,378.54*	*0.88*
Skupština Crne Gore	*58,203.00*	*0.83*
Muzički centar Crne Gore	*50,600.00*	*0.72*
Crnogorsko narodno pozorište	*50,159.99*	*0.71*
Uprava policije	*49,141.00*	*0.70*
Fond penzijskog i invalidskog osiguranja	*46,678.40*	*0.66*
Ministarstvo saobraćaja i pomorstva	*39,188.69*	*0.56*
Agencija za zaštitu podataka	*35,992.32*	*0.51*
Ministarstvo održivog razvoja i turizma	*33,200.49*	*0.47*
Komisija za sprječavanje sukoba interesa	*30,000.00*	*0.43*
Uprava za inspekcijske poslove	*29,308.20*	*0.42*
Ministarstvo poljoprivrede	*27,768.85*	*0.39*
Biblioteka za slijepe	*26,616.00*	*0.38*
Fitosanitarna uprava	*24,827.77*	*0.35*
Zavod za zbrinjavanje izbjeglica	*22,024.64*	*0.31*
Tužilaštva	*20,021.00*	*0.28*
Agencija za nacionalnu bezbjednost	*15,678.30*	*0.22*
Agencija za mirno rješavanje sporova	*15,450.00*	*0.22*
Zavod za zapošljavanje	*14,846.38*	*0.21*
Direkcija za željeznice	*13,917.00*	*0.20*
Direkcija za razvoj malih i srednjih preduzeća	*11,613.34*	*0.16*
Centar za razvoj i očuvanje kulture manjina Crne Gore	*10,800.00*	*0.15*
Dodatno finansiranje projekta za unapređenje sistema zdravstva	*9,900.00*	*0.14*
Fond za zdravstveno osiguranje	*7,488.00*	*0.11*
Zetski dom	*6,000.00*	*0.09*
Poreska uprava	*4,375.85*	*0.06*
Veterinarska uprava	*4,223.10*	*0.06*
Crnogorska akademija nauka i umjetnosti	*4,000.00*	*0.06*
Ministarstvo prosvjete i sporta	*3,945.71*	*0.06*
Crnogorska kinoteka	*3,150.00*	*0.04*
Narodni muzej Crne Gore	*2,000.00*	*0.03*
Policijska akademija	*2,000.00*	*0.03*
Uprava za šume	*1,200.00*	*0.02*
UKUPNO	***7,053,345.85***	***100.00***

Tabela broj 4 ***izvor podataka: GK Trezora***

- *U tabeli broj 4, odnosno evidenciji Glavne knjige trezora na računu izdataka 4161 – renta nijesu evidentirani izdaci za zakup koje plaćaju organi koji Zakonom o budžetu nemaju odobrena sredstva na poziciji „renta" i zakup plaćaju sa drugih pozicija (npr. Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Nacionalna turistička organizacija – predstavništva u beogradu i Frankfurtu) i organa koji plaćaju zakup a dobijaju sredstva iz budžeta kao transfer (npr. Fond za manjine).*

*U tabeli broj 5 prikazani su podaci o poslovnim prostorima koje država **uzima u zakup** za potrebe obavljanja djelatnosti državnih organa, prema evidenciji **Ministarstva finansija:***

R.br.	OPŠTINA	Poslovni prostor (katastarski podaci)	Površina	Zakupodavac	Vrijeme zakupa	Lica	Iznos zakupine (na mjesecnom nivou)
1	Podgorica	LN 200, KO Podgorica	286 m^2	IRF	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 17.05.2012. godine)	Sektor za fin. i ugov. EU pomoći; Odjeljenje za državnu pomoć	2.500 + pdv + 733 + pdv za tekuće održavanje, ukupno cca 3.233 + pdv
2	Ulcinj		192 m^2	JP Centar za kulturu	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 01.01.2012. godine)	Inspekcijske službe i državni arhiv	750,00 + pdv
3	Bar		324 m^2	JP Kulturni centar BAR	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 10.02.1994. godine i Anex 01.01.2001. godine)	Inspekcijske službe i državni arhiv	2.022,00 + pdv
4	Plav		135 m^2	JU Centar za kulturu Plav	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 01.01.2010. godine)	Inspekcijske službe i državni arhiv	350,00 + pdv
5	Podgorica	LN 4237, KO Podgorica I, objekat br.3 kat. oznake PD 13 i objekat br.2, kat. oznake PD86	156,44 m^2 +12 m^2	Normal company doo	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 04.05.2010. godine)	Komisija za javne nabavke	2.972,36 + pdv
6	Podgorica		175,32 m2	Centralna banka	(Ugovor zaključen 26.04.2006. godine)	Uprava za sprječavanje i pranje novca	Bez naknade
7	Nikšić	UL. Nikole Tesle bb	250m^2	Montex AD	5 godina uz mogućnost produženja (Ugovor zaključujen 01.11.2003. godine)	Organ za prekršaje	2.250,00 + pdv
8	Pljevlja	LN 2416, KO Pljevlja	350m^2	Vektra Jakić	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 04.07.2011. godine i Anex 31.12.2011. godine)	Osnovno državno tužilaštvo	357,00
9	Podgorica		196,42 m^2	Arhitektonski atelje	4 godine (Ugovor zaključen 01.09.2012. godine)	Sekretarijat za razvojne projekte	4.871,45
10	Rožaje		50 m^2	Agrobisernica	9 mjeseci uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 15.09.1999. godine i Anex 02.06.2008. godine)	Inspekcijske službe	480,00 + pdv
11	Herceg Novi	Kat. parc. 37/1 KO Sasovići	cca. 20 m^2	AD Mješovito	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključujen 28.12.2011. godine)	Lučka kapetanija	200,00 + pdv
12	Podgorica	Poslovni prostor br. 24/1 u objektu Europoint	400 m^2	Proinvest doo	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 01.03.2010. godine i Anex od 01.03.2011. godine)	Zaštitnik ljudskih prava i sloboda (Ombudsman)	7.488,00

13	Podgorica	LN 6683, KO Podgorica I	400 m^2	Aco Đukanović	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 08.02.2010. godine)	Agencija za zaštitu podataka, Kancelarije ministarstva ekonomije	4.000,00 + pdv
14	Podgorica	LN 1106, KO Podgorica I	600 m^2	Mirko Rakčević	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 07.05.2007. godine i Anex od 31.12.2011. godine)	Pokret za promjene	4.500,00
15	Tuzi-Podgorica	LN 1179, KO Podgorica I	132 m^2	Junčaj Đon Marija	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 01.09.2012. godine)	NATO	1.500,00 + pdv
16	Podgorica	LN 4342, KO Podgorica I	123 m^2	Borka Boričić	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 16.02.2009. godine)	Kancelarija zastupnika CG pred evropskim sudom u Strazburu	2.878,20
17	Podgorica	LN 2544, KO Podgorica III	472 m^2	Senka Marković	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 01.09.2005. godine)	NSD	1.500,00 + pdv
18	Podgorica	Posjedovni list br. 4191	396.61 m^2	Rade Mrdak	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 31.12.2011. godine)	Inspekcija rada	4.759,32 + pdv
19	Andrijevica	LN 310, KO Andrijevica	71 m^2	Zoran Guberinić	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 31.12.2011. godine)	Državni arhiv	355,00
20	Podgorica	LN 4341, KO Podgorica II	636 m^2	Pop Commerce doo	4 mjeseca uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 31.03.2009. godine)	SNP	6.000,00 + pdv
21	Podgorica	LN 3494, KO Podgorica III	cca. 450 m^2	Nusret Košuta	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 01.03.2012. godine)	BS	3.000,00
22	Budva		180 m^2	JU Muzeji, galerija i biblioteka	Ugovor iz 2004. godine	Državni arhiv	920,00 Ne plaća se
23	Rožaje		40 m^2	JU Centar za kulturu	Nema podataka o periodu zaključenja ugovora o zakupu (Ugovor zaključen 02.03.2005. godine)	Državni arhiv	200,00
24	Podgorica	Parcela br.2862/1, KO Podgorica III	250 m^2	Bojana Popović	3 mjeseca uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 01.10.2012.godine)	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	1.323,00
25	Podgorica	LN 4426, KO Podgorica II	105 m^2	Aleksandra Baletić	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 01.09.2012.	JU Centar za očuvanje i razvoj kulture manjina	600,00
26	Nikšić		67 m^2	RK "Nikšićanka" AD Nikšić	1 godinu uz mogućnost produženja (Ugovor zaključen 15.12.2012. godine)	Poreska uprava	201,00 + pdv
27	Podgorica			Generalni Sekretijat Vlade Crne Gore	1 godinu (Ugovor zaključen 01.07.2012. godine)	Institut za medije Crne Gore	330,00
28	Podgorica		1,8 m^2	"Tržnice i pijace" D.O.O. Podgorica	3 mjeseca uz mogućnost produženja (Ugovor	Zavod za izvršenje krivičnih sankcija	81,00 + pdv (13,77) ukupno 94,77

					zaključen 01.10.2012.godine)		
29	Podgorica	LN - prepis 207	285 m^2	Aleksandra Pejović	1 godinu uz mogućnost produženja 3 godine	Ministarstvo ekonomije	2.900,00
30	Podgorica	LN br. 5507, KO Podgorica III	32 m^2	IGP "Fidija" D.O.O. Podgorica	1 godinu uz mogućnost produženja(Ugovor teče od 22.12.2011.god)	Fitosanitarna uprava	300,00 + pdv (17%)
31	Podgorica		96,02 m^2 + 96,02 m^2	IGM "Fidija" D.O.O. Podgorica	5 godina uz mogućnost produženja (Ugovor teče od 01.01.2009.godine)	Fitosanitarna uprava	1.768,36 + pdv
32	Podgorica		90,00 m^2	Ministarstvo rada i socijalnog staranja	Na određeno vrijeme do iznosa sredstava od 5.000,00 € sa uračunatim pdv-om	Udruženje penzionera	7 € / m^2
33	Cetinje		52,00 m^2	Ministarstvo rada i socijalnog staranja	Na određeno vrijeme do iznosa sredstava od 5.000,00 € sa uračunatim pdv-om	Prijestonica Cetinje	7 € / m^2
34	Kotor		69,16 m^2	Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora	3 godine (15.05.2010. - 15.05.2013.)	Zaštitnih imovinsko pravnih interesa Crne Gore	12 € / m^2
35	Podgorica	LN br. 742, KO Podgorica I	224,00 m^2	"Per Astra" D.O.O. Podgorica	1 godinu (Ugovor zaključen 01.01.2012.)	Uprava za zaštitu konkurencije	13,39 €/m^2 (2.999,36 €)
36	Podgorica	LN 4738, KO Podgorica II, katastarska parcela br. 3560/1 PD 960	286,00 m^2	"Bombeton" D.O.O. Cetinje	1 godinu uz mogućnost produženja (01.01.2012.-31.12.2012.)	Direkcija za Željeznicu	3.423,00 €
37	Podgorica	LN 4327, KO Podgorica I, kat.ozn. PD 14	278,00 m^2	"Normal Company" D.O.O. Podgorica	1 godinu	NTO Crne Gore	5.000,00 €
38	Podgorica		214,00 m^2	Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	1 godinu uz mogućnost produženja na 1 godinu (01.12.2012.-01.12.2013.)	Vrhovno državno tužilaštvo Crne Gore	4 € /m2 (856,00 €) + pdv (Umanjenje od 20% za period do 31.12.2012.godine)
39	Podgorica	LN br.730, KO Podgorica III	216,00 m^2	Udruženje penzionera Podgorica	1 godinu (01.11.2011-31.10.2012.)	Fond penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore	7,50 €/m^2 (1620,00 €)
40	Herceg Novi	LN br.301, KO Herceg Novi	156,00 m^2	AD "Mješovito" Herceg Novi	1 godinu (01.11.2011-31.10.2012.)	Fond penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore	1.250,00 €
41	Cetinje	LN br.2406, KO Cetinje I	66,00 m^2	Prijestonica Cetinje, Direkcija za imovinu	1 godinu (01.11.2011-31.10.2012.)	Fond penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore	462,00 €
42	Podgorica	LN br.6257, KO Podgorica III	160,00 m^2	Aleksić Ilija	1 godinu (01.01.2012-31.12.2012.)	Komisija za sprečavanje sukoba interesa Crne Gore	20.000,00 € na godišnjem nivou
43	Podgorica	LN br.6257, KO Podgorica III	80,00 m^2	Aleksić Ilija	1 godinu (01.10.2011.-01.10.2012.)	Komisija za sprečavanje sukoba interesa Crne Gore	800,00 €
44	Cetinje	LN br.2406, kat. Parc.3699	66,32 m^2	Prijestonica Cetinje	Neodređeno vrijeme od 01.01.2008.godine	Agencija za nacionalnu bezbjednost	462,24 €
45	Podgorica	LN br.6683 KO Podgorica, kat.parc. 205/1	288m^2, 357m^2, 375m^2, 52 m^2	Aco Đukanović	1 godinu (08.02.2012.-08.02.2013.)	Zavod za metrologiju Crne Gore	10 €/m^2

46	Podgorica		250 m^2	Ajković Slobodan	2 godine uz mogućnost produženja (15.05.2012.-15.05.2014.)	Fond za zaštitu i ostvarivanje manjinskih prava	1.800,00 €
47	Podgorica	LN br.189, KO Podgorica	250 m^2	Crveni krst Crne Gore	01.01.2012.-31.05.2012.	Zavod za zbrinjavanje izbjeglica	2.800,00 €
48	Podgorica		70 m^2	Desanka Mitrović	3 mjeseca (31.12.2012.-31.03.2013.)	Ministarstvo unutrašnjih poslova	300,00 € bez pdv-a
49	Bijelo Polje		40 m^2	"EKO-LINA"AD Bijelo Polje	1 godinu	Uprava policije	400,00 €
50	Bijelo Polje		160 m^2	"LU MONTE " DOO Bijelo Polje	1 godinu	Ministarstvo unutrašnjih poslova	2,23 €/m^2
51	Pljevlja		850 m^2	"CASTELO MONTENEGRO" AD Pljevlja	1 godinu i stupa na snagu od 29.12.2012.	Uprava policije	174,72 € + pdv
52	Podgorica		63,06 m^2 + 73,98 m^2	Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice D.O.O.	6 mjeseci (01.01.2013.-30.06.2013)	Uprava policije	174,72 € + pdv
53	Herceg Novi	Kat.parc. br. 37/1 KO Sasovići	20 m^2	AD "Mješovito" Herceg Novi	1 godinu uz mogućnost produženja (31.12.2011.-31.12.2012.)	Uprava policije	140,00 € + pdv
54	Podgorica	LN br. 6318, KO Podgorica III parcela br. 2090	102 m^2	Frljučkić Bajrama Teufik	Od dana potpisivanja ugovora do 31.12.2012. godine	Ministarstvo unutrašnjih poslova	400,00 €
55	Kotor		171,5 m^2	Pošte Crne Gore D.O.O. Podgorica	01.05.2008.-30.04.2010.	Ministarstvo unutrašnjih poslova i javne uprave Podgorice	1.204,00 €
56	Tivat	Kat.parc. br. 3374, KO Tivat	112 m^2	Opština Tivat	01.05.2008.-01.05.2013.	Ministarstvo unutrašnjih poslova	1.344,00 €
57	Podgorica	Kat.parc. br. 4881, KO Podgorica	547 m^2	"DAK PETROL" D.O.O. Podgorica	1 godinu od dana sklapanja ugovora	Ministarstvo unutrašnjih poslova	7.030,83 €
58	Cetinje	LN br. 2406, kat.parc. 3699	230 m^2	Prijestonica Cetinje	Neodređeno vrijeme od 01.01.2008. godine	Ministarstvo unutrašnjih poslova i javne uprave RCG	1.610,00 €
59	Podgorica			"13 JUL-PLANTAŽE"AD Podgorica	Neodređeno vrijeme	Uprava policije Podgorica	26.206,00 € godišnje

Tabela broj 5 ***izvor: Ministarstvo finansija***

*Izdaci za rentu Uprave za imovinu za 2012. godinu iznose **978.333,33 €.** U pitanju su uglavnom izdaci za zakup objekata koje za potrebe drugih organa plaća Uprava za imovinu. U tabeli broj 6 prikazani su podaci o poslovnim prostorima koje **država uzima u zakup** za potrebe državnih organa, prema evidenciji **Uprave za imovinu**:*

R.b.	Naziv korisnika	Lokacija	Način pribavljanja	Zakupdavac	Površina u m²	Rok za zakup u godinama	Mjesečna zakupnina u €
1	Državni arhiv	Ulcinj	direktno	JP Centar za kulturu	192.00	1	750.00+PDV
2	Inspekcijske službe i državni arhiv	Bar	direktno	JP Kulturni centar	324.00	1	2.022.00+PDV
3	Državni arhiv	Plav	direktno	JP Centar za kulturu	135.00	1	350.00+PDV
4	Komosija za javne nabavke	Podgorica	tender	Normal company	156.44+12	1	4,680.00

5	Državni arhiv	Žabljak	direktno	JU Centar za kulturu	70.00	1	2141.00
6	Organ za prekršaje	Nikšić	direktno	Montex ad	250.00	1	2,520.00+PDV
7	Osnovno državnoi tužilaštvo	Pljevlja	direktno	Vektra Jakić	350.00	1	357.00
8	Sekretarijat za razvojne projekte	Podgorica	tender	Arhitektonski atelje	196.43	1	4,871.45
9	Inspekcijske službe	Rožaje	direktno	Agrobisernica	50.00	1	480.00+PDV
10	SNP	Podgorica	direktno	Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	343.39	1	640.65+PDV
11	Lučka kapetanija	Herceg Novi	direktno	AD Mješovito	20.00	1	200.00+PDV
12	Ombudsman	Podgorica	tender	Proinvest doo	400.00	1	7,488.00
13	Agencija za zaštitu podtaka; kancelarije Ministarstva ekonomije	Podgorica	tender	Aco Đukanović	400.00	1	4,000.00+PDV
14	Pokret za promjene	Podgorica	tender	Mirko Rakčević	600.00	1	4,500.00+PDV
15	NSD	Podgorica	direktno	Senka Marković	472.00	1	3,000.00
16	SNP	Podgorica	tender	Pop commerce doo	636.00	1	6,000.00
17	Bošnjačka stranka	Podgorica	tender	Nusret Košuta	450.00	1	3,000.00
18	Inspekcija rada	Podgorica	tender	Rade Mrdak	296.61	1	4,000.00+PDV
19	Državni arhiv	Andrijevica	direktno	Zoran Guberinić	71.00	1	355.00
20	Kancelarija zastupnika CG pred Evropskim sudom u Strazburu	Podgorica	tender	Borka Boričić	123.00	1	2,878.20
21	NATO	Podgorica - Tuzi	tender	Junčaj Đon Marija	132.00	1	1,500.00
22	Državni arhiv	Rožaje	direktno	JU Centar za kulturu	40.00	1	200.00
23	Državni arhiv	Budva	direktno	JU Muzeji, galerija i biblioteka	180.00	1	920.00
24	Državni arhiv	Nikšić	direktno	JU Centar za kulturu	571.42	1	2,105.65
25	Uprava za imovinu (magacin)	Cetinje	direktno	Slavka Vušurović	110.00	1	350.00
26	Uprava za imovinu (magacin)	Cetinje	direktno	Vujović Radoje	50.00	1	200.00
27	Državni arhiv	Podgorica	direktno	Sklonište	367.00	1	421.20
28	Ministarstvo pravde	Podgorica	direktno	Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	166.19	1	259.49
29	Uprava prihoda	Podgorica	direktno	Subnor	917.00	1	8,638.14

Tabela broj 6 ***izvor podataka: Uprava za imovinu***

- *Uvidom u evidencije Ministarstva finansija i Uprave za imovinu o poslovnim prostorima koje država uzima u zakup (tabele 5 i 6) državni revizor je ustanovio da postojeća evidencija nije jedinstvena. Naime, evidencija Uprave se odnosi samo na zakupe koji se za potrebe drugih organa plaćaju preko Uprave. Evidencija Ministarstva finansija nije potpuna jer ne sadrži sve podatke iz evidencije Uprave ili su različiti (podaci iz evidencije Uprave pod rednim brojevima 10, 15, 18, 21, 27, 28). Podaci koji se odnose na iznos zakupnine nijesu uporedivi jer su prikazani na mjesečnom nivou, po m², sa PDV-om, bez PDV-a.*

*Iznos od **3.211.667,02 € ili 45,53%** svih izdataka za rentu budžeta Crne Gore, odnosi se na **Ministarstvo vanjskih poslova**, odnosno zakup poslovnih i stambenih prostora za potrebe diplomatsko konzularnih predstavništava.*

U tabeli broj 7 dat je pregled prostora za koje zakup plaća Ministarstvo vanjskih poslova:

R.B.	Ambasada / misija	Lokacija	Povrsina u m2	Iznos mjesecne zakupnine	Vrijeme zakupa	Iznos mjesecne zakupnine u €
1	BRISEL	Place des Martyrs 13, 1000 Bruxelles, stan br A2	130	€ 2,800	20.10.2011.-20.09.2014.	2,800.00
2	PARIZ	216 Boulevard Saint Germain 75007	167	€ 9,000	15.05.2009.-14.05.2018.	9,000.00
		41, rue du Cherche-Midi 75006	51	€ 2,100		2,100.00
		108 Rue Michel Ange	73	€ 2,350		2,350.00
		52 avenue Georges Mandel 75016	167	€ 5,000		5,000.00
		Rue St Didier 75116	220	€ 200		200.00
3	ZAGREB	Trg Nikole Šubića Zrinskog 1	164.39	€ 3,000		3,000.00
		Bosanska 11	623	€ 2,500	01.03.2013.-29.02.2016.	2,500.00
		Martićeva 71, V kat	95	€ 1,000	15.08.2012.-15.08.2013.	1,000.00
4	TIRANA	Abdi Toptani, zgrada "Tore Drin",br.stana 83 i 84, br.garaže G3	248.30+16.50	€ 2,000	01.01.2012.-31.12.2015.	2,000.00
		Dora d'istria br. 10	178	€ 1,800	06.05.2012.-06.05.2016.	1,800.00
		Sami Frasheri, zgrada T.I.D., ulaz E, stan 4/3	130	€ 1,050	01.06.2012.-30.05.2016.	1,050.00
5	BUDIMPEŠTA	Arany Janos br 15, stan br 8.i 9.	170	€ 2,950	01.04.2009.-01.04.2014.	2,950.00
		Garibaldi utca 4/A/5/31	65	€ 900	16.11.2012.-16.11.2013.	900.00
		Szemere u. 10	152	€ 2,900	01.03.2013.-28.02.2017.	2,900.00
6	ATINA	Ipsilantu i Lukijanu br.5	187.5	€ 3,000	10.08.2009.-10.08.2021.	3,000.00
		Paleo Faliro, Terpsihoris br. 24.	78	€ 1,200	08.04.2012.-07.04.2013.	1,200.00
		Paleo Faliro, Dimitras br. 13-15.	196	€ 2,500	01.08.2012.-01.08.2013.	2,500.00
		Dimitras 15,8 Falina	18	€ 160		160.00
7	ANKARA	Gokcek Ulica br. 11	1180	$7,000	15.10.2010.-15.10.2014.	5,407.00
		Uskup Caddesi No 52, 12 Cankaya	110	€ 1,100	09.02.2013.-09.02.2017.	1,100.00
8	VAŠINGTON	1301 Thomas Circle		$3,286	04.08.2012.-04.07.2013.	2,538.00
		Ashton Judiciary Square 750		$5,980	09.12.2011.-07.12.2013.	4,619.00
9	NJUJORK	420 East 54th	130	$8,100	01.08.2012.-01.08.2013.	6,257.00
		250 East 40th Street	60	$3,200	01.03.2013.-28.02.2014.	2,472.00
		333 East 49th Street	60	$2,900	31.07.2012.-31.07.2013.	2,240.00
				$464.63		359.00
		801 Second Avenue 7 fhFlor	465	$24,132.27	01.01.2007.-01.01.2017.	18,640.00
10	GK NJUJORK	630 1st ave, NY, NY, 10016	55	$2,850	15.05.2012. -15.05.2014.	2,201.00
		303 E 49th street, NY NY 10017	85	$5,150	15.02.2013. -15.02.2015.	3,978.00
11	ŽENEVA	rue de Lausanne	164	CHF 7,800	ugovori se automatski	6,375.00

		chemin des Fleurettes 5	125	CHF 6,000	produžavaju, i imaju	4,904.00
		Liotard 77	60	CHF 2,750	otkazni rok jedan ili dva	2,248.00
		roue de Meyrin 12 D	85	CHF 2,250	mjeseca.	1,839.00
		rue de Lusamne 147		CHF 6,000	16.03.2013.-31.03.2018.	4,904.00
12	LONDON	159 Hammersmith Grove W6 0NJ	54	£1,350	03.05.2012.-03.05.2013.	1,576.00
		Second Floor,38 Pembridge Road W11 3HN	38	£2,015	08.05.2012.-07.05.2013.	2,353.00
		10 Hartfield Crescent, Wimbledon, SW19 3SD	110	£1,800	05.01.2013.-04.11.2013.	2,102.00
		18 Callcot Street W8 7SU	220	£5,633	01.09.2009.-31.09.2014.	6,577.00
	DABLIN	20, The Cutlers, 33/34 Parliament St, Dublin 2	60	1,600 €	05.01.2013.-05.07.2013.	1,600.00
13	ABU DHABY	Villa No 3.,plot 69, sector W-31		AED 24,166	16.01.2013.-15.01.2014.	5,106.00
14	BEOGRAD	Kralja Petra br 42, stan br.19	50	500.00 €	01.08.2008.-01.08.2011.	500.00
		ul. Trnska br. 2	118	1,500.00 €	01.02.2011.-31.05.2015	1,500.00
		ul. Braničevska br. 2	103	1,100.00 €	01.05.2011-31.03.2015	1,100.00
15	SARAJEVO	Ljubljanksa br. 9	237	1,800.00 €	01.11.2010. na neogređeno	1,800.00
		ul. Vladislava Skarića br. 4	60	400.00 €	01.08.2012.-31.07.2013	400.00
16	MAKEDONIJA	ul. Lerinska 31 B	200	1,400.00 €	01.06.2012-31.05.2013.	1,400.00
		ul. Orce Nikolov 182a-37	84	850.00 €	21.05.2012-20.05.2013.	850.00
17	SLOVENIJA	Kotnikova 36	216.93	2,350.00 €	01.08.2012-	2,350.00
		Kotnikova 32	65	925.00 €	15.04.2011-14.04.2012	925.00
18	EU BRISEL	Rue Godecharles 6, boite 44	59	1,950.00 €	01.10.2011-30.09.2013	1,950.00
		6 rue Wiertz	75	1,750.00 €	12.11.2010-11.11.2013	1,750.00
		Rue Godecharle 6, boite 26	68	1,825.00 €	13.10.2010-12.10.2013.	1,825.00
		Rue Wiertz 6, boite	57	1,600.00 €	30.03.2010.-29.03.2013	1,600.00
		Rue Capitaine Crespel	55	1,400.00 €	25.09.2012-24.09.2014	1,400.00
		Rue de l Etang	90	1,600.00 €	3godine	1,600.00
		Clos du parnasse, 1 boite 20 B-1050 Bruxelles	60	1,500.00 €	09.12.2012-08.12.2013	1,500.00
		Rue d' Arlon 81	80	2,360.00 €	22.06.2012.-22.06.2013	2,360.00
		Rue de la Montagne n 37	150	3,400.00 €	01.02.2013-31.01.2015	3,400.00
19	GK FRANKFURT	Liegenschaft Zeil 5	260	4,800.00 €	01.06.2008-31.05.2013	4,800.00
		Walther-von-Cronberg-Platz 13	150	2,528.00 €	01.06.2008.-neogredjeno	2,528.00
		Roderbergweg 60, 60314 FFM	105	1,965.00 €	na cetri godine	1,965.00
		Ostendstrasse 64, 60314 FFM	81	1,600.00 €	neodredjeno	1,600.00
20	NJEMACKA	charlotten str 35/36 Berlin	234.82	2,528.00 €	01.10.2012-31.09.2017	2,528.00
		charlotten str 35/36 Berlin	152.84	3,213.22 €	01.09.2012.-neodredjeno	3,213.22
		Bellevue strasse 1, 10785	60	1490	15.08.2012-31.07.2013	1,490.00
		Ziegel str 24, Berlin	87	1980	05.09.2012-31.07.2013	1,980.00
		Rudolf von Gneist-casse 6	46.46	1,490.00 €	01.07.2012-neodredjeno	1,490.00

21	AUSTRIJA	Domgasse 8/9 151		3,823.79 €	26.11.2009-31.01.2015	3,823.79
		Wwalfischgengase 10	82.5	978.80 €	09.12.2009-31.12.2013	978.80
		Domgasse 8/5	157	3,225.64 €	28.03.2011 31.05.2016	3,225.64
		Zieglergasse 66/23	65	785.00 €	01.08.2007.-neodredjeno	785.00
		Nibeiungengasse 13	175	3,197.16 €		3,197.16
22	POLJSKA	Al. Ujazdowskie 41	151.88	5,117.98 €		5,117.98
		Ladowa 6/17	143.5	2,938.15 €		2,938.15
23	VATIKAN	Via Cresenzio 97	190	4,000.00 €	1.04.2007-01.03.2013	4,000.00
		Via xx Settermbre	110	1,224.00 €	01.08.2007-31.07.2011	1,224.00
		Via Angelico nr 35	45	1,200.00 €	01.10.2013-30.09.2016	1,200.00
24	ITALIJA	Via Gramsci n.9	200	3,742.46 €	01.01.2012.-28.02.2013	3,742.46
		Via Jacopo Da Ponte, 33 Pal B int. 10	130	3,700.00 €	01.11.2010-31.10.2014	3,700.00
		Via Alberto Fortis n16 IV piano	50	1,700.00 €	01,05,2010.-01.05.2013	1,700.00
		Via di San Valentino n.4	100	2,450.00 €	10.10.2011-10.10.2015	2,450.00
		Via Arcimende	70	1,600.00 €		1,600.00
25	NATO BRISEL	Rue de L Etang, 63		3,301.89 €	23.08.2012-automatsko	3,301.89
		135 rue Froissart, 1040	56	1,853.30 €	01.11.2010.-31.10.2013	1,853.30
		6rue Godecharles, 1050	60	1,950.00 €	05.04.2012-05.04-2015	1,950.00
		clos du Cinquanteraire 1 1040 Etterbeek	60	1,975.00 €	01.02.2013.-31.01.2016	1,975.00
26	KINA	Sanlitun Diplomatic Compound	213	3,060.00 €	10.11.2011-30.11.2013	3,060.00
		Gimini Grove	80	1,500.00 €	08.08.2012-	1,500.00
27	SAVJET EVROPE	18 Alee Spach	98.5	2,241.31 €		2,241.31
		19 A avenue de la prix	175	2,700.00 €		2,700.00
		77 Allee de la Robertsau	105.95	1,350.00 €		1,350.00
		7RUe Schwendi	70	983.46 €		983.46
28	RUSIJA	Mitnaja broj 3 I ulica Krovij Val broj 7	391.8	14,800.00 €	01.01.2013-31.12.2015	14,800.00
		Ulica mitnaja 48	104.5			
		Ulica Karovij 62	76.8			
UKUPNO						**246,207.16**

Tabela broj 7 ***izvor podataka: Ministarstvo vanjskih poslova[1]***

[1] *poslednja kolona tabeli broj 7 je dodata od strane državnog revizora i predstavalja konvertovanu vrijednost zakupnina u eurima prema kursu na dan 11.04.2013.*

*Korišćenje poslovnih prostorija **lokalne samouprave** od strane organa uprave i pravosuđa regulisano je Odlukom o kriterijumima i uslovima za razgraničenje troškova između Republike i jedinice lokalne samouprave po osnovu korišćenja poslovnog prostora od strane republičkih organa[2] . Pod troškovima, u smislu ove Odluke podrazumijevaju se izdaci koji se odnose na utrošak električne energije, ogrijevnog materijala, vode, PTT uskuga, odvoz smeća, obezbjeđenje i osiguranje objekata, isplatu ličnih primanja licima na održavanju higijene, ložačima, prtirima, kuririma, kao i druge zajedničke troškove. Država učestvuje u pokriću ovih troškova srazmjerno površini poslovnog prostora koji koriste njeni organi.*

Pregled poslovnih prostora za koje se zakup plaća po osnovu ugovora o razgraničenju troškova

Red br.	Naziv korisnika	Lokacija	Naziv zakupodavca	Površina u m2	Rok na koji je zaključen zakup	Iznos plaćen u 2012.godini
1	Uprava za nekretnine, Ministarstvo turizma, Sanitarna inspekcija	Podgorica	SO Podgorica	2,232.75 + 422.59	dugoročno	92,639.63
2	Direkcija za nekretnine, Direkcija javnih prihoda, Centar za socijalni rad	Žabljak	SO Žabljak	204.00	dugoročno	27,660.70
3	Tužilaštvo, Područni organ za prekršaje, Privredni sud, sve inspekcije	Bijelo Polje	SO Bijelo Polje	1,099.00	dugoročno	231,920.98
4	Uprava za nekretnine, Državni arhiv	Kolašin	SO Kolašin	96.00	dugoročno	12,183.04
5	Sve inspekcije	Plav	SO Plav	210.00	dugoročno	54,273.78
6	Državni arhiv, Inspekcije, Poreska uprava, Uprava za nekretnine, Građevinska inspekcija	Pljevlja	SO Pljevlja	832.00	dugoročno	155,898.51
7	Tržišna inspekcija	Tivat	SO Tivat	177.00	dugoročno	10,089.88
8	Osnovni sud, Organ za prekršaje	Bar	SO Bar	2,609.00	dugoročno	83,481.39
9	Poreska uprava, Područni organ za prekršaje, Statistika	Budva	SO Budva	666.00	dugoročno	0.00
10	Uprava za nekretnine, Uprava prihoda	Plužine	SO Plužine	103.00	dugoročno	18,337.53
11	Uprava za nekretine, Zavod za statistiku, sve inspekcije	Berane	SO Berane	179.00	dugoročno	36,972.61
12	Direkcija javnih prihoda, Uprava za nekretnine, Poreska uprava, sve inspekcije	Nikšić	SO Nikšić	573.00	dugoročno	52,895.86
13	Uprava za nekretnine, Poreska uprava, sve inspekcije	Kotor	SO Kotor	782.40	dugoročno	18,182.31
14	Sud za prekršaje	Rožaje	SO Rožaje	285.00	dugoročno	80,772.09
15	Centar za socijalni rad, Tužilaštvo, sve inspekcije, Uprava za nekretnine, Državni arhiv	Cetinje	SO Cetinje	890.93	dugoročno	28,697.30
16	Uprava za nekretnine, Sud za prekršaje, sve inspekcije	Danilovgrad	SO Danilovgrad	221.50	dugoročno	34,259.15
17	Direkcija javnih prihoda, Uprava za nekretnine, Centar za socijalni rad, sve inspekcije	Ulcinj	SO Ulcinj	440.00	dugoročno	11,417.55
18	Poreska uprava	Šavnik	SO Šavnik	20.00	dugoročno	0.00

[2] *"Sl. list CG, broj 27/07*

19	Područni organ za prekršaje, Poreska uprava, Zavod za statistiku, sve inspekcije	Herceg Novi	SO Herceg Novi	453.00	dugoročno	49,963.94
20	Uprava za nekretnine, Poreska uprava	Andrijevica	SO Andrijevica	100.00	dugoročno	2,249.21
21	Uprava za sprječavanje pranja novca, Direkcija javnih prihoda	Podgorica	Centralna banka	17,532.00 + 333.13	dugoročno	36,502.99
22	Uprava za kadrove, Centar za obuku sudija	Podgorica	Agencija za izgradnju I razvoj Podgorice	1,081.00	dugoročno	15,973.21
	UKUPNO					**1,054,371.66**

Tabela broj 8 ***izvor podataka: Uprava za imovinu***

*U tabeli broj 9 dat je pregled poslovnih prostora u vlasništvu države koji su **trenutno prazni** (2012 godina):*

R.b.	Opština	Adresa	Površina	Spratnost	Stanje	Podaci oposlovnom prostoru(ln, kp, KO)
1	Podgorica	Trg Republike br 32	144.12	Prizemlje	Korišćen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti	2467; 3714
2	Podgorica	Miljana Vukova br 3	11.09	Prizemlje	Prostor se izdaje, zakupac se više puta obracao sa zahtjevom za kupovinu istog	635; 3710
3	Podgorica	Stara Varoš - Blok VII	187.59	Podrum	izlivanje kanalizacije, nedostatak prirodnog osvjetljenja	5507; 2700/2
4	Podgorica	4. jula br 7	90.93	Prizemlje	maloprodajni objekat trgovina	5742; 4488
5	Podgorica	4. jula br 27	36.06	Prizemlje		5743; 4501/2
6	Podgorica	4. jula br 49	35.82	Prizemlje		5743; 4501/2
7	Podgorica	4. jula br 57	69.11	Prizemlje		5743; 4501/3
8	Podgorica	Nikole Kovačevića br 12	61.79/65.00	Prizemlje; Podrum		742; 1146/8
9	Podgorica	Nikole Kovačevića br 15	67.00/109.98/ 99.86	Prizemlje; Podrum; Podrum		742; 1146/8
10	Podgorica	Đoka Miraševića br 21	51.00/58.81	Prizemlje; Podrum		742; 1146/7
11	Podgorica	Đoka Miraševića br 21	42.86/64.05	Prizemlje; Podrum		742; 1146/7/7225 1146/7/224
12	Nikšić	Vuka Mićunovića bb	87.15/54.58	Prizemlje; Podrum		811; 879/2
13	Danilovgrad	Bijelog Pavla bb	41.67	Prizemlje		87; 222
14	Danilovgrad	Bijelog Pavla bb	44.37	Prizemlje		87; 2222
15	Tivat	Seljanovo L-3	16.11	Prizemlje		2386; 353
16	Tivat	Seljanovo E	48.53	Prizemlje		2065; 352
17	Ulcinj	Pinješ L 1	66.29	Prizemlje	grubi građevinski radovi, sa priključcima na elektro, vodovodnu i kanalizacionu mrežu	6138; 3541/1
18	Ulcinj	Pinješ L 2	101.11	Prizemlje	grubi građevinski radovi, sa priključcima na elektro, vodovodnu i kanalizacionu mrežu	6138; 3541/2
19	Ulcinj	Pinješ L 3	25.92	Prizemlje	grubi građevinski radovi, sa priključcima na elektro, vodovodnu i kanalizacionu	6138; 3541/3

					mrežu	
20	Ulcinj	Pinješ L 4	68.51	Prizemlje	grubi građevinski radovi, sa priključcima na elektro, vodovodnu i kanalizacionu mrežu	6138; 3541/4
21	Ulcinj	Pinješ L 5	35.65	Prizemlje	grubi građevinski radovi, sa priključcima na elektro, vodovodnu i kanalizacionu mrežu	6138; 3541/5
22	Ulcinj	Pinješ L 6	66.29	Prizemlje	grubi građevinski radovi, sa priključcima na elektro, vodovodnu i kanalizacionu mrežu	6138; 3541/6

Tabela broj 9 ***izvor podataka: Ministarstvo finansija***

Državni revizor je od određenog broja državnih organa, na osnovu slučajnog uzorka, prikupio podatke u vezi zakupljenih poslovnih prostora. Dobijeni podaci su prikazani u tabeli broj 10, zajedno sa indikatorima (površina/zaposleni i cijena/zaposleni) koji i pored činjenice da nijesu do kraja uporedivi (zbog specifičnosti organa koji koriste prostore), mogu biti korisni. Cijena mjesečnog zakupa po zaposlenom se kreće u rasponu od 68,01 do 575,64 €, dok se površina zakupljenog poslovnog prostora po zaposlenom kreće od 5,33-25,52m².

Pregled (na osnovu uzorka) podataka koji se odnose na zakup poslovnih prostora za potrebe državnih organa

Naziv organa koji uzima u zakup poslovni prostor	***Površina poslovnog prostora u m²***	***Broj zaposlenih***	***Cijena mjesečnog zakupa u €***	***Površina poslovnog prostora po zaposlenom***	***Cijena mjesečnog zakupa po zaposlenom***
Ministarstvo rada i socijalnog staranja poslovni prostor u Podgorici	87.38	5	5,198.21	9.73	129.95
Ministarstvo rada i socijalnog staranja poslovni prostor u Cetinju	52.00	9			
Ministarstvo rada i socijalnog staranja - Uprava za zbrinjavanje izbjeglica	250.00	26			
Zaštitnik ljudskih prava i sloboda	400.00	30	7,488.00	13.33	249.60
Zastupnik Crne Gore pred Evropskim sudom za ljudska prava	123.00	5	2,878.20	24.60	575.64
Agencija za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama	400.00	24	4,680.00	16.67	195.00
Državna komisija za kontrolu postupka javnih nabavki	168.44	14	3,477.66	12.03	248.40
Zavod za metrologiju (labaratorije i kancelarijski prostor)	1,072.00	42	10,720.00	25.52	255.24
Direkcija za željeznice	286.00	14	3,423.00	20.43	244.50
Fitosanitarna uprava	224.04	24	2,419.98	9.34	100.83
Nacionalna turistička organizacija	278.00	25	5,000.00	11.12	200.00
Muzički centar - kancelarijski prostor	94.00	8	4,216.66	5.33	68.01

Muzički centar - magacinski prostor	87.00				
Muzički centar - kancelarijski i studijski prostor	150.00	54			
Zavod za zapošljavanje - Plužine	32.00	1			
Zavod za zapošljavanje - Žabljak	30.00	1	1,237.19	16.42	176.74
Zavod za zapošljavanje - Šavnik	24.00	1			
Zavod za zapošljavanje - Kolašin	29.00	4			
Uprava za inspekcijske poslove - inspekcija rada	396.61	15	4,680.00	26.44	312.00

Tabela broj 10

3. NORMATIVNO UREĐENJE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

Zakonodavni okvir kojim je regulisano korišćenje, upravljanje i raspolaganje stvarima i drugim dobrima koja pripadaju Crnoj Gori ili lokalnoj samoupravi čine:

- *Zakon o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11);*
- *Zakon o budžetu („Sl. list CG“, br. 40/01....49/10);*
- *Zakon o javnim nabavkama („Sl. list CG“, br. 42/11);*
- *Uredba o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj svojini („Sl. list CG“, br. 13/10);*
- *Uredba o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 44/10)*
- *Uredba o uslovima i načinu korišćenja službenih zgrada i poslovnih prostorija u svojini Crne Gore („Sl. list CG“, br. 07/11 i 19/13) i*
- *drugi podzakonski akti.*

Prema odredbama Zakona o državnoj imovini, državnu imovinu čine: pravo državne svojine na pokretnim i nepokretnim stvarima, na novčanim sredstvima, hartije od vrijednosti i druga imovinska prava koja pripadaju Crnoj Gori ili lokalnoj samoupravi. ***Raspolaganje*** *imovinom je prenos svih ili nekih ovlašćenja na treća lica: otuđenje (prodaja, razmjena, poklon), davanje na upravljanje, davanje na korišćenje, davanje u zakup, pravo službenosti, zalaganje pokretnih i nepokretnih stvari (zaloga, hipoteka i fiducija, koncesija i slično). Nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko Zakonom o imovini nije drugačije određeno, odnosno nadležni organ opštine kada svojinska ovlašćenja vrši opština. O raspolaganju stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini iznad vrijednosti 150.000.000,00 €, na predlog Vlade, odlučuje Skupština Crne Gore.* ***Upravljanje*** *imovinom je je odlučivanje o čuvanju, održavanju, obnavljanju, ostvarenju prihoda, osiguranju i unaprjeđivanju, kao i o drugim pitanjima od značaja za ostvarenje namjene stvari. Zakonom o državnoj imovini je propisano da je nadležni organ dužan da zakonito i ekonomično upravlja i koristi stvari i druga dobra u državnoj imovini u skladu sa njihovom prirodom i namjenom.*

*Zakonom o državnoj imovini je propisano da državnom imovinom upravlja organ nadležan za upravljanje (****Uprava za imovinu****).* ***Vlada****, na predlog* ***Ministarstva finansija*** *odlučuje o uslovima davanja na korišćenje nepokretnih stvari veće vrijednosti, koje služe za obavljanje djelatnosti državnih organa. Prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši se javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom.*

U postupku revizije je utvrđeno da:

- *Uzimanje poslovnih prostorija u zakup nije obuhvaćeno zakonskom regulativom kojom je propisan način upravljanja nepokretnostima u vlasništvu države. Prilikom uzimanja poslovnih prostorija u zakup državni organi su obavezni da primjenjuju propise kojima je regulisana oblast javnih nabavki.*

- *Prilikom uzimanja u zakup poslovnih prostorija javni organi su obavezni da primjenjuju Zakon o javnim nabavkama. U pojedinim slučajevima državni organi i javne službe čiji je osnivač Crna Gora, su prilikom uzimanja poslovnih prostorija u zakup sprovodili postupak javnih nabavki na način (korišćenjem kriterijuma i tenderskom dokumentacijom traženih specifikacija) koji ne obezbjeđuje ostvarenje načela konkurencije, a samim tim ni pribavljanje poslovnih prostora po najnižoj cijeni.*

Zakonom o državnoj imovini *je propisano:*

- *da se evidencija državne imovine vodi u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima;*
- *evidenciju nepokretnih stvari, na kojima svojinska prava i ovlašćenja vrši Crna Gora, a koje služe za obavljanje funkcije državnih organa, vode organi koji te stvari koriste;*
- *nepokretne stvari u državnoj svojini evidentiraju se u Registru nepokretnosti koji vodi organ uprave nadležan za poslove imovine. Registar nepokretnosti je jedinstvena elektronska javna baza podataka koja sadrži:*
    - *podatke o nepokretnoj stvari (mjesto, ulica, broj, katastarska opština, katastarska parcela, broj lista nepokretnosti, površina zemljišta, površina objekta, službenost, teret i ograničenja);*
    - *osnov sticanja prava;*
    - *vrijednost nepokretne stvari u momentu evidentiranja, procijenjena od organa uprave nadležnog za nekretnine ili drugog ovlašćenog organa i druge podatke značajne za vođenje evidencije.*

Nadzor nad primjenom Zakona o državnoj imovini, shodno ovom Zakonu, vrši Ministarstvo finansija, a poslove inspekcijskog nadzora vrši inspekcija za državnu imovinu.

- *U postupku revizije je konstatovano da Inspekcija za državnu imovinu nije još uvijek formirana.*

U skladu sa Uredbom o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj svojini ***državni organi i javne službe*** *čiji je osnivač Crna Gora, odnosno* ***opštine su obavezne*** *da podatke iz evidencija za nepokretne stvari (poslovne zgrade, garaže, reprezentativni objekti, stanovi za službene potrebe i drugi građevinski objekti koje koriste organi za ostvarivanje funkcije)* ***dostavljaju Upravi za imovinu****, odnosno nadležnom organu opštine, na obrascu „NS-1“.*

Obrazac „NS-1“ sadrži pored podataka o korisniku, podatke o nepokretnoj stvari:

- *vrsta nepokretnosti;*
- *mjesto gdje se nepokretnost nalazi;*
- *površina (u m²);*
- *broj katastarske parcele, list nepokretnosti i katastarske opštine;*
- *isprave o svojini (osnov sticanja i prestanka prava svojine);*

- *obim prava;*
- *obim prava za imovinu stečenu zajedničkim ulaganjem;*
- *vijek trajanja;*
- *nabavna vrijednost;*
- *ispravka vrijednosti (ispravka/otpis vrijednosti prethodnih godina + amortizacija tekuće godine);*
- *knjigovodstvena vrijednost/fer vrijednost (procijenjena vrijednost);*
- *tereti i ograničenja (založna prava, službenosti, restitucija i dr.).*

Uredbom o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj svojini *je propisano:*

- *da se jedinstvena evidencija uspostavi na osnovu podataka koje Upravi, odnosno nadležnom organu opštine, dostave organi na propisanim obrascima;*
- *obaveza Ministarstva finansija da, u saradnji sa organom državne uprave nadležnim za informaciono društvo, pripremi program elektronske obrade podataka za vođenje posebnih evidencija, registra i jedinstvene evidencije, kao i obaveza organa (korisnika nepokretnih stvari u državnoj svojini) da uspostave programe kompatibilne sa programom koji pripremi Ministarstvo finansija.*

Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini *je uređen način, postupak, zaključenje ugovora i uslovi prodaje i davanju u zakup, državne imovine.*

Uredbom o uslovima i načinu korišćenja službenih zgrada i poslovnih prostorija u svojini Crne Gore *propisani su uslovi i način korišćenja službenih zgrada i poslovnih prostorija. Članom 6 Uredbe je propisano da se službene zgrade daju organima na korišćenje u skladu sa zakonom i da stručnu osnovu za davanje na korišćenje službenih zgrada priprema Uprava za imovinu, na osnovu standarda za korišćenje kancelarijskog prostora po zaposlenom službeniku.*

4. INSTITUCIONALNI OKVIR

Institucionalni okvir raspolaganja i upravljanja službenim zgradama i prostorijma u državnoj svojini čine:

- *Vlada Crne Gore*
- *Skupština Crne Gore*
- *Uprava za imovinu*
- *Uprava za nekretnine*
- *Nadležni organi opština*
- *Državni organi i nadležni organi javnih službi kojima su službene zgrade i poslovne prostorije date na korišćenje*

Imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine vrši Vlada Crne Gore, odnosno organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine, odnosno za imovinu vrijednosti iznad 150.000.000,00 € Skupština Crne Gore i nadležni organi javne službe u pogledu državne imovine koja je na njih prenesena.

Vlada *Crne Gore raspolaže službenim zgradama i poslovnim prostorijama na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora. Vlada , na predlog Ministarstva finansija, odlučuje u uslovima davanja na korišćenje službenih zgrada i poslovnih prostorija koje služe za obavljanje djelatnosti državnih organa. Vlada može, na zahtjev opštine, odlučiti da službene zgrade i poslovne prostorije u imovini Crne Gore koje ne koriste državni organi ili javne službe čiji je osnivač Crna Gora, ustupi opštini na privremeno upravljanje i korišćenje, sa ili bez naknade.*

***Skupština** Crne Gore vrši imovinska prava i ovlašćenja za imovinu odnosno službene zgrade i prostorije vrijednosti iznad 150.000.000,00€.*

***Uprava za imovinu** vrši poslove koji se odnose na: vodjenje jedinstvene evidencije državne imovine u skladu sa medjunarodnim računovodstvenim standardima; vodjenje registra državne imovine; staranje o namjenskom korišćenju državne imovine; brigu o imovini koja po sili zakona postaje državna imovina; investiciono i tekuće održavanje zgrada državnih organa, reprezentativnih objekata državnih organa i diplomatsko konzularnih predstavništava Crne Gore u inostranstvu; podnošenje zahtjeva i praćenje poslova upisa u katastar koji se odnose na parcelaciju, razgraničenje, razmjenu, pripremanje nacrta ugovora i praćenje njihove realizacije; vršenje naplate zakupa; obezbjedjivanje uslova za zaštitu imovine; obavljanje i drugih poslova u vezi sa državnom imovinom po nalogu Vlade i Ministarstva finansija usaglašavanje podataka iz svoje evidencije sa podacima iz katastra nepokretnosti; popis imovine bivših društveno političkih organizacija i obezbjedjivanje njenog upisa u katastar nepokretnosti; staranje o upisu imovine u svojini Crne Gore u katastar nepokretnosti; vodjenje evidencije zaključenih ugovora o sticanju i raspolaganju nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima veće vrijednosti u državnoj imovini; dostavljanje izvještaja Ministarstvu finansija u elektronskoj formi u rokovima predvidjenim zakonom; vrši pomoćne poslove neophodne za funkcionisanje i rad državnih organa, kao i druge poslove koji su joj odredjeni u nadležnost.*

***Uprava za nekretnine** procjenjuje vrijednost službenih zgrada i poslovnih prostorija u svojini Crne Gore.Vrijednost nepokretnih stvari u imovini opštine procjenjuje ovlašćeni nadležni organ opštine određen statutom, a vrijednost imovine javnih službi ovlašćeni organ koji ta služba odredi, uz saglasnost osnivača. Vlada, opština i javna služba mogu odrediti i drugi ovlašćeni organ ili instituciju za procjenu nepokretnih stvari Crne Gore.*

***Jedinica loklane samouprave** odlučuje o sticanju i raspolaganju sredstvima koja joj pripadaju u skladu sa Zakonom o državnoj imovini. Izuzetno, opština može raspolagati imovinskim pravima u pograničnom području u dubini od 5 km od granične linije uz prethodno pribavljenu saglasnost Vlade. O otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koje pripadaju opštini, prethodno saglasnost daje Vlada, osim u posebnim slučajevima predviđenim zakonom.*

***Javne službe** vrše imovinska prava na državnoj imovini koju su stekle ili steknu iz sredstava javnih prihoda i drugih prihoda koje ostavre u skladu sa zakonom. O raspolaganju i upravljanju imovinskim pravima odlučuje nadležni organ javne službe u skladu sa zakonom ili aktom o osnivanju, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade, odnosno nadležnog organa opštine.*

DIO III

ZAKLJUČCI, NALAZI I PREPORUKE

Na bazi sprovedene revizije i utvrđenog činjeničnog stanja, a u skladu sa članom 12 Zakona o Državnoj revizorskoj instituciji i članom 48 stav 5 Poslovnika Državne revizorske institucije, nadležni Kolegijum u sastavu dr Branislav Radulović (Senator DRI – rukovodilac Kolegijuma) i dr Milan Dabović (predsjednik Senata DRI – član Kolegijuma), na sjednici Kolegijuma održanoj 15.10.2013. usvojio je:

KONAČNI IZVJEŠTAJ

o reviziji upravljanja poslovnim prostorima

I NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

Postojećim normativnim i institucionalnim rješenjem predviđeno je da se davanje na korišćenje[3] službenih zgrada i poslovnih prostorija odvija kroz proces u kojem Vlada donosi Odluke o davanju na korišćenje, na predlog Ministarstva finansija. Predviđeno je da stručnu osnovu za davanje na korišćenje priprema Uprava za imovinu, na osnovu standarda za korišćenje kancelarijskog prostora po zaposlenom službeniku. Osnovni preduslov za uspješnost ovog procesa i donošenje kvalitetnih odluka jesu propisane evidencije (sa svim potrebnim podacima) nepokretnosti u svojini države.

Važećom regulativom je propisano da se davanje u zakup nepokretnih stvari u vlasništvu države, po pravilu, vrši javnim nadmetanjem (aukcija) i prikupljanjem ponuda (tender), a izuzetno neposrednom pogodbom.

*U postupku **predmetne revizije kao nedostatnosti postojećeg sistema** upravljanja poslovnim prostorijama u vlasništvu države utvrđeno je sljedeće:*

- *Nije propisan standard za korišćenje ili uzimanju u zakup kancelarijskog prostora (po zaposlenom službeniku određeni m2 ili neki drugi kriterijum) na osnovu koga bi se vršila raspodjela;[4]*
- *Ne postoje podzakonska pravila u pogledu upravljanja zakupom poslovnih prostora;*
- *Nije propisana obaveza izrade dokumenata za upravljanje državnom imovinom (Strategiju, Plan upravljanja i Izvještaj o izvršenju Plana upravljanja) kojima bi se definisali dugoročni i kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja državnom imovinom;*

[3] *Državni revizor je revizijom obuhvatio i upravljanje (davanje na korišćenje) poslovnim prostorijama u vlasništvu države jer se ekonomičnost uzimanja u zakup poslovnih prostorija prije svega mora zasnivati na pretpostavci da su poslovni prostori u vlasništvu države ekonomično iskorišćeni.*

[4] *Uprava za imovinu nije donijela standard za korišćenje kancelarijskog prostora po zaposlenom službeniku, ali se prilikom raspodjele poslovnog prostora rukovodi praksom i iskustvom zemalja u regionu koji primjenuju standard od 9m² po jednom zaposlenom.*

- *Vlada nije donijela, u skladu sa članom 2 Zakona o javnim nabavkama, propis kojim su uređeni vrste postupaka javnih nabavki i način njihovog sprovođenja za diplomatsko-konzularna predstavništva Crne Gore u inostranstvu, vojno-diplomatske predstavnike i jedinice Vojske Crne Gore u međunarodnim snagama i mirovnim misijama.*

II PRIMJENA ZAKONA I DRUGIH PROPISA

- *Uprava za imovinu nije uspostavila Registar državne imovine, što nije u skladu sa članom 20 Zakona o državnoj imovini.*
- *Jedinstvena evidencija imovine koju vodi Uprava za imovinu ne zasniva se na dosljednoj primjeni Uredbe o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj svojini, to jest na propisanim obrascima za dostavljanje podataka (obrazac NS-1 za službene zgrade, poslovne prostorije, garaže, službene stanove i dr.) i ne obezbjeđuje sve potrebne podatke, kao na primer podatke koji se odnose na površinu poslovnih prostorija kojima raspolažu organi koji ih koriste.*
- *Procedura davanja na korišćenje službenih zgrada i poslovnih prostorija koje se organima daju na korišćenje, koja je propisana Zakonom o državnoj imovini (Sl. list CG", br. 21/09 i 40/11) i Uredbom o uslovima i načinu korišćenja službenih zgrada i poslovnih prostorija u svojini Crne Gore („Sl. list CG", br. 07/11 i 19/13), se ne prmjenjuje dosljedno u svim slučajevima.*
- *Inspekcija za državnu imovinu nije formirana.*
- *Državni organi i javne službe čiji je osnivač Crna Gora, u najvećem broju slučajeva, ne dostavljaju Upravi za imovinu podatke iz evidencija imovine na propisanim obrascima, što nije u skladu sa članom 9 Uredbe o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj svojini.*
- *Ministarstvo finansija i Ministarstvo za informaciono društvo nijesu pripremili program elektronske obrade podataka za vođenje posebnih evidencija, registara i jedinstvene evidencije, što nije u skladu sa članom 17 Uredbe o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj svojini.*

III EKONOMIČNOST UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA

*Jedan od ciljeva predmetne revizije bila je **ocjena uspješnosti** upravljanja poslovnim prostorima (revizija ekonomičnosti). Da bi uzimanje u zakup poslovnog prostora za potrebe državih organa bilo ekonomski opravdano, prije svega, moraju biti ispunjena pretnodna dva osnovna uslova:*

- *da je postojeći poslovni prostor koji je u vlasništvu države ekonomično iskorišćen i*
- *da nadležni organ raspolaže tačnim podacima o eventualnom višku poslovnog prostora kod pojedinih državnih organa.*

Revizijom je utvrđeno da:

- *usljed nedosljedne primjene propisa, kojima je uređena oblast evidencije nepokretnih stvari u državnoj svojini, nadležni organi ne posjeduju (kao jedinstvenu evidenciju) podatke o površini poslovnog prostora po zaposlenom, što onemogućava ocjenu da li je poslovni prostor iskorišten ekonomično odnosno da li pojedini organi imaju više ili manje poslovnog prostora (u odnosu na propisani standard) nego što je potrebno za obavljanje njihove funkcije.*

- *ne postoji jedinstvena evidencija poslovnih prostora koji se izdaju u zakup i da se podaci za pojedine prostore pojavljuju samo u evidenciji Uprave za imovinu ili Ministarstva finansija dok se neki podaci pojavljuju u obije evidencije.*

- *u evidenciji Glavne knjige trezora se na istom računu evidentiraju prihodi od zakupa zemljišta i objekata pa tako u Predlogu Završnog računa države za 2012. godinu (sa obrazloženjem) nije vidljiv, kao poseban iznos, prihod od izdavanja u zakup poslovnih prostora. Ovo otežava nadležnim organima uvid u potpune i tačne podatke o prihodu od izdavanja u zakup poslovnih prostora na godišnjem nivou, što je neophodno kako bi se pratila realizacija istih.*

Ekonomičnost upravljanja poslovnim prostorima koje državni organi uzimaju u zakup može se ocijeniti kroz odgovor na pitanja: da li površina, lokacija i opremljenost poslovnog prostora utiču na visoku cijenu, a nijesu neophodni za funkcionisanje organa koji ih uzima u zakup i da li je uzimanje u zakup poslovnih prostora za potrebe državnih organa realizovano dosljednom primjenom Zakona o javnim nabavkama, što je osnovna pretpostavka da su poslovni prostori pribavljeni po najnižim cijenama.

Ocjena u kojoj mjeri je opravdano i ekonomično uzimanje u zakup, na komercijalnoj osnovi, poslovnih prostora za potrebe državnih organa prethodno takođe zahtijeva odgovor na pitanje koji je ***utvrđeni kriterijum*** *da se određuje površina, lokacija i drugi elementi prilikom uzimanja poslovnog prostora u zakup?*

- *Ne postoje propisani modeli i kriterijumi za uzimanje poslovnih prostorija u zakup pa tako nije propisana obaveza organa koji uzima poslovni prostor u zakup da odmjerava troškove i koristi različitih rješenja (lokacija, opremljenost itd), niti obaveza da nadležnom organu dokazuje potrebu za određenom površinom poslovnog prostora.*

- *Nije donijet propis kojim bi se uredili vrste postupaka javnih nabavki i način njihovog sprovođenja za diplomatsko-konzularna predstavništva Crne Gore u inostranstvu, vojno-diplomatske predstavnike i jedinice Vojske Crne Gore u međunarodnim snagama i mirovnim misijama, što znači da nije obezbijeđena primjena osnovnih načela javnih nabavki: ekonomičnosti i efikasnosti upotrebe javnih sredstava i obezbjeđivanja konkurencije.*

- *U pojedinim slučajevima državni organi i javne službe čiji je osnivač Crna Gora su prilikom uzimanja poslovnih prostorija u zakup sprovodili postupak javnih nabavki na način (korišćenjem kriterijuma i tenderskom dokumentacijom traženih specifikacija) koji ne obezbjeđuje ostvarenje načela konkurencije, a samim tim ni pribavljanje poslovnih prostora po najnižoj cijeni.*

Shodno navedenom, a cilju uspješnog upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorijama (državnom imovinom uopšte) nadležni Kolegijum DRI daje sledeće ***preporuke****:*

1. *Propisati kriterijume i procedure za uzimanje u zakup poslovnih prostorija;*
2. *Propisati standard za korišćenje kancelarijskog prostora po zaposlenom službeniku;*
3. *Zakonom propisati obavezu da se izrađuju dokumenta za upravljanje državnom imovinom (Strategiju, Plan upravljanja i Izvještaj o izvršenju Plana upravljanja) kojima bi se definisali dugoročni i kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja državnom imovinom;*
4. *Preporučuje se Vladi da što prije donese, u skladu sa članom 2 Zakona o javnim nabavkama, propis kojim će urediti vrste postupaka javnih nabavki i način njihovog sprovođenja za diplomatsko-konzularna predstavništva Crne Gore u inostranstvu, vojno-diplomatske predstavnike i jedinice Vojske Crne Gore u međunarodnim snagama i mirovnim misijama.*
5. *Potrebno je da Uprava za imovinu uspostavi jedinstvenu evidenciju nepokretnih stvari u formi i sa svim podacima predviđenim propisima, kao preduslov da bi proces davanja na korišćenje poslovnih prostorija bio ekonomičan.*
6. *Jedinstvena evidencija poslovnih prostorija treba da obezbijedi podatke: sa koliko poslovnih prostora i kolikom površinom raspolaže država Crna Gora; njihova iskorištenost po zaposlenom službeniku; koliko poslovnih prostorija nedostaje za obavljanje funkcije državnih organa. Ovi podaci su potrebni da bi se utvrdio odgovarajući način (donošenjem strategije i plana upravljanja) rješavanja problema nedostatka poslovnog prostora. Ministarstvo finansija i Ministarstvo za informaciono društvo treba da u najkraćem roku pripreme program elektronske obrade podataka za vođenje posebnih evidencija, registara i jedinstvene evidencije državne imovine.*
7. *Potrebno je da Ministarstvo finansija i Uprava za imovinu obezbijede jedinstvenu evidenciju poslovnih prostora koji se izdaju u zakup.*
8. *Potrebno je da Ministarstvo finansija u Završnom računu budžeta države Crne Gore posebno prikaže prihode od zakupa zemljišta i posebno prihode od zakupa poslovnih prostora tj. da vodi posebnu evidenciju prihoda od izdavanja u zakup objekata na posebnom računu u Glavnoj knjizi trezora što bi omogućilo praćenje uspješnosti naplate po ovom osnovu.*
9. *Treba propisati modele i kriterijume za uzimanje u zakup poslovnih prostorija kako bi organ koji uzima poslovni prostor u zakup imao, između ostalog, obavezu da odmjerava troškove i koristi različitih rješenja (lokacija, opremljenost itd), kao i obavezu da nadležnom organu dokazuje potrebu za određenom površinom poslovnog prostora.*
10. *DRI preporučuje Vladi da razmotri mogućnost da postupak uzimanja u zakup poslovnog prostora za potrebe svih organa vrši isključivo Uprava za imovinu.*

Nadležni Kolegijum DRI utvrdio je da obim i karakter predmetne revizije nalaže:

- *da se sa sadržajem Izvještaja DRI o izvršenoj reviziji, pored subjekata revizije, upoznaju:*
  - *Vlada Crne Gore;*
  - *Ministarstvo vanjskih poslova i evropskih integracija*
  - *Ministarstvo za informaciono društvo*

- *da subjekti revizije u roku od 6 mjeseci izvijeste Državnu revizorsku instituciju o preduzetim radnjama po izrađenim i dostavljenim preporukama.*

Podgorica, 15.10.2013. godine

Rukovodilac Kolegijuma DRI

dr Branislav Radulović

.....

Senator DRI