

OPŠTINA HERCEG NOVI

Broj: 02-21-426-24/2025

Herceg Novi, 14.03.2025. godine

Na osnovu člana 4 stav 5 Pravilnika o načinu sprovođenja jednostavnih nabavki ("Sl.list CG" br. 16/23, 20/23, 36/23, 49/24 i 114/24), službenica za javne nabavke objavljuje na portalu javnih nabavki

POJAŠNJENJE 1

zahtjeva za dostavljanje ponuda za postupak jednostavne nabavke -Vršenje usluge procjene tržišne vrijednosti nepokretnosti i zakupa

Zainteresovani ponuđač obratio se naručiocu dana 14.03.2025. godine sa zahtjevom za pojašnjenje i zahtjevom za izmjenu iste sadržine :

Pitanje: Poštovani, u skladu sa odredbama relevantnog Pravilnika o načinu sprovođenja jednostavnih nabavki, dostavljamo vam zahtjev za pojašnjenje/izmjenu tenderske dokumentacije „Vršenje usluge procjene tržišne vrijednosti nepokretnosti i zakupa“ po sledećim osnovama: U vašoj tenderskoj dokumentaciji ste naveli „Ponuđač treba da je ovlašćeni procjenitelj nekretnina sa sertifikatom izdatim od strane ovlašćene ustanove u Crnoj Gori“. Članom 27. i 28. Zakona o računovodstvu kojim su regulisana pitanja procjene imovine u Crnoj Gori (Službeni list CG145/21 I152/22) je propisano izdavanje Licenci procjenjivačima (izdavalac član IVSC ili Tegova). Navedene odredbe Zakona o računovodstvu poznaju samo pojam "Licence procjenjivaca" a ne licencu procjenjivača za nekretnine kako ste vi naveli. Takođe, Međunarodni standardi procjene, Tegova i druge organizacije poznaju samo Licence za procjenjivače (ne navodi se za mašine, opremu, nekretnine, kapital, itd.). Molimo vas da u skladu sa relevantnim propisima ispravite navedeno u vašoj tenderskoj dokumentaciji i da navedete samo pojam „Licenca/sertifikat ovlašćenog procjenjivača“. U Crnoj Gori Ministarstvo finansija još uvijek nije izvršilo licenciranje procjenjivača u skladu sa Zakonom o računovodstvu ali mnoga Udruženja za procjenu u Crnoj Gori, shodno prethodno navedenim smjernicama, izdaju licence/sertifikate gdje se samo navodi Ovlašćeni procjenjivač ili Procjenjivač (Udruženje nezavisnih pocjenjivaca Crne Gore i dr.).

Odgovor: Biće predmet izmjene

Kod vas u tenderskoj dokumentaciji se dodatno zahtijeva i procjena tržišne vrijednosti za zakup. Jasno nam je da se procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti vrši u skladu sa potrebama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i da bi trebalo u skladu sa članom 6. Zakona o prezu na promet nepokretnosti da se u ovoj procjeni isključuju novoizgrađeni građevinski objekti. Vi ste u predmetnoj specifikaciji tenderske dokumentacije, između ostalog, naveli da se dostavi i pojedinačna cijena za vršenje procjene „Komerijalnih zgrada, kombinovane namjene od 1000m2 pa do iznad 3000m2“. Zar ove pozicije ne predstavljaju novogradnju i prema našem mišljenju možda ne bi trebale da budu predmet procjene a i teško se uklopiti u ponuđenu cijenu jer vršenje

procjene zgrada vrijedi mnogo više nego stanova. Molimo vas da razmotrite navedeno jer mi prilikom dostavljanja ponuda ne možemo preskočiti određene pozicije već sve pozicije moraju biti obuhvaćene jer ponuda bude neispravna i ne može se dostaviti.

Odgovor: Naručilac ostaje pri specifikaciji datoj u zahtjevu za dostavljanje ponuda

Isto tako, molimo vas da nam pojasnite za koje svrhe i po kom osnovu (propisu) se vrši procjena tržišne vrijednosti zakupa katastarske parcele ili objekta i procjena visine zakupa za grupu lokacija (preko 1 do 10 katastarskih parcela) za potrebe postavljanja privremenih objekata. U skladu sa odredbama relevantnog Pravilnika o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine ("Službeni list Crne Gore", br. 126/22 od 18.11.2022) u tenderu je potrebno odrediti svrhu procjene.

Odgovor: Biće predmet izmjene

Službenica za javne nabavke
Sanja Ballošević

