



Doing Business

**Poslovanje
u Jugoistočnoj Evropi
u 2008. godini**

Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi u 2008. godini

POREĐENJE REGULATIVA I PROPISA U REGIONU, I SA 178 PRIVREDA U SVETU

Doing
Business

©2008 The International Bank for Reconstruction and Development / The World Bank
(Međunarodna banka za rekonstrukciju i razvoj / Svetska banka)
1818 H Street NW
Washington DC 20433
Broj telefona: 202-473-1000
Adresa prezentacije na Internetu: www.worldbank.org
Adresa za elektronsku poštu: feedback@worldbank.org

Sva prava su zadržana

1 2 3 4 5 09 08 07 06

Zajednička publikacija Svetske banke i Međunarodne finansijske korporacije (International Finance Corporation).

Ovaj izveštaj predstavlja proizvod osoblja Grupe Svetske banke (World Bank Group). Nalazi, tumačenja i zaključci izraženi u ovom izveštaju ne odražavaju u svakom slučaju gledišta Izvršnih direktora Svetske banke ili vlada koje oni predstavljaju. Grupa Svetske banke ne garantuje za tačnost podataka uključenih u ovaj rad.

Prava i dozvole

Materijal u ovoj publikaciji je zaštićen autorskim pravima (copyright). Kopiranje i/ili prenošenje delova rada ili celog ovog rada bez dozvole moglo bi da predstavlja kršenje relevantnih zakona. Grupa Svetske banke podstiče raspodelu svojih radova i u normalnim okolnostima će bez odlaganja da da dozvolu za reprodukovanje delova rada.

Za dozvolu za fotokopiranje ili reprint bilo kog dela ovog rada, molimo da pošaljete zahtev sa kompletnim informacijama u Copyright Clearance Center Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923, USA; broj telefona: 978-750-8400; broj faksa: 978-750-4470; adresa prezentacije na Internetu: www.copyright.com.

Sva druga pitanja vezana za prava ili dozvole, uključujući supsidijarna prava, trebalo bi da se adresiraju na Kancelariju izdavača - Office of the Publisher, The World Bank, 1818 H Street NW, Washington, DC 20433, USA; fax: 202-522-2422; elektronska pošta: pubrights@worldbank.org.

Kopije izveštaja *Doing Business u 2008*, *Doing Business 2007: How to Reform*, *Doing Business in 2006: Creating Jobs*, *Doing Business in 2005: Removing Obstacles to Growth*, i *Doing Business in 2004: Understanding Regulation* mogu da se dobiju na adresi: www.doingbusiness.org.

Doing Business in South East Europe 2008 i druge studije na lokalnom i regionalnom nivou mogu da se dobiju na adresi: <http://subnational.doingbusiness.org>

Sadržaj

Izveštaj *Poslovanje u jugoistočnoj Evropi u 2008. godini (Doing Business in South East Europe 2008)* predstavlja prvi izveštaj Poslovanje (Doing Business) na regionalnom i lokalnom nivou u jugoistočnoj Evropi. Izveštaj obuhvata 22 grada iz Jugoistočne Evrope, koji mogu da se porede jedan sa drugim, kao i sa 178 privreda širom sveta. Podaci dati za gradove jugoistočne Evrope su podaci za januar 2008. godine. Poređenja sa drugim gradovima, regionima i privredama u svetu zasnovani su na podacima i indikatorima iz izveštaja *Poslovanje za 2008. godinu (Doing Business 2008)*.

Izveštaj Poslovanje (*Doing Business*) meri načine na koje vladine regulative dovode do jačanja poslovnih aktivnosti ili do njihovog ograničavanja. Ovaj izveštaj pokriva četiri teme izveštaja *Doing Business* na lokalnom i regionalnom nivou: pokretanje poslovanja, dobijanje dozvola, registracija vlasništva i sudsko izvršenje ugovora. Ti indikatori su izabrani zato što obuhvataju oblasti opštinske odgovornosti i/ili sprovođenja. Indikatori se koriste za analiziranje ekonomskih rezultata regulativa i za identifikaciju reformi koje su bile uspešne, mesta na kojima su bile uspešne i razloga zbog kojih su bile uspešne.

Metodologija ima svoja ograničenja. Ostale oblasti važne za poslovanje – kao što su blizina najvažnijih tržišta, kvalitet infrastrukturnih usluga (osim onih vezanih za prekograničnu trgovinu), sigurnost imovine od krađe i pljačkanja, transparentnost nabavke u vladinom sektoru, makroekonomski uslovi ili temeljna snaga institucija – ne razmatraju se direktno u izveštaju *Doing Business*. Da bi podaci bili uporedivi sa podacima iz

Pregled	1
Pokretanje poslovanja	5
Dobijanje dozvola	9
Registracija vlasništva	13
Rešavanje privrednih sporova/Sudsko izvršenje ugovora	17
Napomene o podacima	20
Indikatori izveštaja Doing business	27
Lista procedura	
Pokretanje poslovanja	31
Dobijanje dozvola	47
Registracija vlasništva	68
Priznanja	78

drugih privreda, indikatori se odnose na konkretan tip poslovanja – u opštem slučaju, društva sa ograničenom odgovornošću.

Izveštaj je usmeravao FIAS, savetnička služba Grupe Svetske banke za investicionu klimu koju podržava više donatora. Izveštaj je pripremljen uz finansijsku podršku Međunarodne finansijske korporacije (International Finance Corporation, IFC), Agencije Sedinjenih Država za međunarodni razvoj (United States Agency for International Development, USAID), te Vlade Švajcarske, preko Državnog sekretarijata za ekonomske odnose (SECO).



Pregled

Preduzetniku koji pokreće poslovanje u Vlora (Albanija) trebalo bi samo 7 dana za registraciju privrednog društva, isto kao i u Parizu (Francuska) ili Lisabonu (Portugalija).¹ U Mostaru (Bosna i Hercegovina), za to bi trebalo gotovo 9 puta duže vreme, slično kao u Ljubljani (Slovenija) i Mbabaneu (Svazilend). Građevinske dozvole su skupe širom regiona Jugoistočne Evrope, ali je Tirana (Albanija) najmanje skupa, na nivou od 461% per capita dohotka. Sudsko izvršavanje ugovora vezanog za jednostavan privredni spor traje oko 10 meseci u Zrenjaninu (Srbija), a više od 4 godine u Banjoj Luci (Bosna i Hercegovina).

U izveštaju *Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi u 2008. godini (Doing Business in South East Europe 2008)* porede se 22 grada u 7 privreda: Albaniji, Bosni i Hercegovini, Hrvatskoj, Kosovu², BJR Makedoniji (bivša jugoslovenska republika), Crnoj Gori i Srbiji. Dubinsko istraživanje tih privreda vođeno je zajedničkom vizijom regiona – poslovnog okruženja sa ciljem ostvarivanja povećanih tokova investicija, rasta regionalne saradnje i, na kraju, integracije sa Evropskom Unijom (EU).

Izveštaj obuhvata 4 teme iz istraživanja *Poslovanje (Doing Business)*: pokretanje poslovanja, dobijanje dozvola, registracija vlasništva i sudsko izvršenje ugovora. Ti indikatori su izabrani zbog toga što oni otkrivaju razlike u državnim i opštinskim regulatornim politikama i praksama – neke regulative su propisane i sprovode se na državnom nivou, dok se druge administriraju na lokalnom nivou. Te razlike omogućavaju poređenja u okviru jedne privrede, unutar regiona i sa ostatkom sveta i predstavljaju snažne pokretače reformi.

Sve u svemu, poslovanje je najlakše u Bitolju (BJR Makedonija) a najteže u Mostaru (Bosna i Hercegovina) (tabela 1.1).

Većina privreda u Jugoistočnoj Evropi brzo se reformišu sa ciljem unapređivanja lakoće poslovanja. To je u skladu sa trendom koji je primećen u regionu istočne Evrope i srednje Azije, kao regionu koji se najviše reformisao u toku 2006/2007. godine (slika 1.1).

U izveštaju *Poslovanje u 2008. godini (Doing Business 2008)* Hrvatska i BJR Makedonija su među najboljih 10 koje sprovode reforme na globalnom nivou (tabela 1.2). To nije slučajno. Hrvatska je reformisala 4 od 10 oblasti koje se raz-

TABELA 1.1

Poslovanje (Doing Business) u Jugoistočnoj Evropi: gde je najlakše?

RANG	Grad privreda	RANG	Grad privreda
1	Bitolj (najlakše) BJR Makedonija	12	Priština Kosovo
2	Zrenjanin Srbija	13	Beograd Srbija
3	Skadar Albanija	14	Vranje Srbija
4	Pljevlja Crna Gora	15	Varaždin Hrvatska
5	Kruševac Srbija	16	Šibenik Hrvatska
6	Vlora Albanija	17	Nikšić Crna Gora
7	Osijek Hrvatska	18	Podgorica Crna Gora
8	Prizren Kosovo	19	Zagreb Hrvatska
9	Skoplje BJR Makedonija	20	Banja Luka Bosna i Hercegovina
10	Užice Srbija	21	Sarajevo Bosna i Hercegovina
11	Tirana Albanija	22	Mostar Bosna i Hercegovina

Izvor: Baza podataka Doing Business.

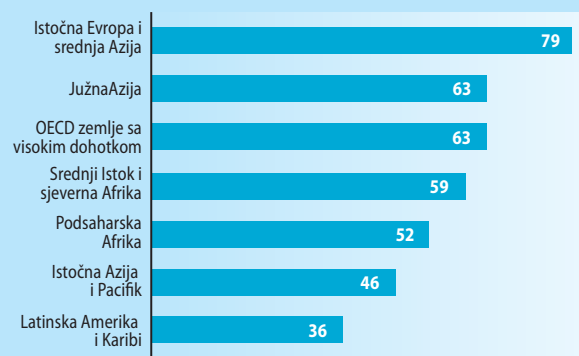
matraju u izveštaju *Doing Business. 2005. godine*, registracija imovine u Hrvatskoj trajala je 956 dana. Sada za to treba 174 dana. Hrvatska je takođe ubrzala pokretanje poslovanja konsolidovanjem procedura u kancelarijama u kojima se sve završi u toku jedne posete i omogućavanjem registracije za penzijsko i zdravstveno osiguranje preko Interneta. Dve procedure i 5 dana izbačeni su iz procesa. U oblasti građevinskih dozvola, Hrvatska je decentralizovala svoj proces izdavanja dozvola. Novi zakon o zoniranju i izgradnji stupio je na snagu 1. oktobra 2007. godine. Uvedene su i reforme u oblastima kreditiranja i stečaja, koje su izvan obuhvata ovog izveštaja.

BJR Makedonija, još jedna na vrhu liste koje uspešno

SLIKA 1.1

Najviše reformi je u regionu istočne Evrope i srednje Azije

Zemlje koje su izvršile barem jednu pozitivnu reformu u 2006/2007 godini (%)



Izvor: Baza podataka Doing Business

TABELA 1.2

10 najboljih privreda koje sprovode reforme u 2006/2007. godini

	Pokretanje poslovanja	Dobijanje dozvola	Zapošljavanje radnika	Registracija vlasništva	Dobijanje kredita	Zaštita investitora	Plaćanje poreza	Prekogranična trgovina	Izvršenje ugovora	Zatvaranje poslovanja
Egipat	✓	✓		✓	✓			✓		
Hrvatska	✓			✓	✓					✓
Gana	✓			✓	✓			✓	✓	
BJR Makedonija	✓	✓					✓			
Gruzija	✓	✓		✓	✓	✓				✓
Kolumbija						✓	✓	✓		
Saudijska Arabija	✓				✓			✓		
Kenija	✓	✓		✓	✓					
Kina		✓			✓					✓
Bugarska		✓					✓		✓	

Napomena: Privrede su rangirane prema broju reformi i uticaju reformi. U izveštaj *Doing Business* se najpre izaberu privrede u kojima su reforme izvršene u 3 ili više tema kojima se bavi izveštaj *Doing Business*. Drugo, te privrede se rangiraju u skladu sa povećanjem ranga vezanog za lakoću poslovanja u odnosu na prethodnu godinu. Što su veća poboljšanja, to je viši rang privrede kao reformatora.

Izvor: Baza podataka *Doing Business*.

sprovode reforme za 2008. godinu, smanjila je vreme neophodno za dobijanje građevinskih dozvola kroz administrativnu reformu registra nekretnina i uvođenje statutarne vremenske ograničenja za izdavanje dozvola. BJR Makedonija je takođe eliminisala zahtev za uplatom minimalnog kapitala, uvela kancelarije u kojima se sve završi u toku jedne posete i radi na sistemu registracije na Internetu za pokretanje poslovanja.

Ostale privrede takođe sprovode reforme, ali ipak sporijim tempom. Albanija je uspostavila kancelariju u kojoj se sve završava u toku jedne posete u septembru 2007. godine, što je dovelo do značajnog smanjenja vremena potrebnog za pokretanje poslovanja, sa 36 dana na 7 dana. U Crnoj Gori je novi Zakon o statistici doveo do smanjenja broja dana neophodnih za dobijanje identifikacionog broja kompanije za 4 dana. U Srbiji je porez na prenos apsolutnih prava smanjen sa 5,0% na 2,5% vrednosti imovine.

Da bi postale konkurentnije, privrede Jugoistočne Evrope moraju da nastave da unapređuju poslovnu regulativu i prate tempo reformatorskih privreda u regionu istočne Evrope i srednje Azije. Bugarska i Gruzija su među 10 privreda koje se najuspešnije reformišu na svetu. Jermenija, Azerbejdžan, Belorusija, Češka, Estonija, Mađarska, Kazahstan, Kirgistan, Moldavija, Poljska, Rumunija, Ruska Federacije, Slovenija, Tadžikistan, Turska i Uzbekistan su sve unapredile svoju poslovnu regulativu. Širom sveta je između aprila 2006. godine i juna 2007. godine uvedeno 200 reformi – u 98 privreda. Zemlje koje sprovode reforme su pojednostavile poslovnu regulativu, osnažile imovinska prava, olakšale poreska opterećenja, povećale stepen dostupnosti kreditiranja i smanjile troškove vezane za izvoz i uvoz.

Poređenje poslovnih regulativa u regionu Jugoistočne Evrope

Što se tiče pokretanja poslovanja, u regionu postoje brojne dobre prakse. Brz i jednostavan proces registracije privrednih društava u gradu Vlora (Albanija) može da se poredi sa procesima u privredama koje su među najboljih 25 privreda prema tom indikatoru. Zlatić, hipotetički grad u kome se kombinuju najbolje prakse za pokretanje poslovanja iz 22 grada koji su obuhvaćeni istraživanjem, na globalnom nivou bi bio rangiran kao šesti. Ipak, te prakse nisu konzistentne u celom regionu. Neki gradovi postižu znatno bolje rezultate od drugih, zbog efikasnijih državnih i opštinskih regulativa u procesu registracije, taksi i procedura nakon registracije vezanih za odeljenja kao što su fond zdravstvenog osiguranja, poreska uprava i socijalno osiguranje. Vreme koje je potrebno za registraciju poslovanja kreće se od 7 dana u gradovima Vlora i Skadar (Albanija) do 61 dan u Mostaru (Bosna i Hercegovina). To odražava administrativne razlike – u gradovima u kojima postoje kancelarije u kojima se ceo proces završava u toku jedne posete (one stop shop), registracija se završava brže nego u gradovima u kojima se privredna društva registruju u privrednom sudu.

Razlike u ceni su još i naglašenije, od samo 3,9% per capita dohotka u Bitolju (BJR Makedonija) do 79.4% u Prizrenu (Kosovo). Brojne procedure takođe dovode do odlaganja registracije privrednih društava; u proseku, preduzetnici prolaze kroz 10 procedura, 4 više od proseka za zemlje OECD-a.

Ispunjavanje svih zahteva vezanih za izgradnju skladišta u Jugoistočnoj Evropi nije ni lako ni jeftino. U svim gradovima preduzetnik mora dugo da čeka da bi prošao kroz proces dobijanja građevinske dozvole. Ta proces je najbrži u Bitolju (BJR Makedonija) – 94 dana, a najsporiji u Mostaru (Bosna i Hercegovina) – 535 dana, što je sporije nego u 178

privreda koje su obuhvaćene globalnim izveštajem *Doing Business 2008*. Veliki broj potvrda pre odobrenja, neefikasnosti u lokalnim kancelarijama za prostorno planiranje i dugi vremenski period neophodan za registraciju novog skladišta su među osnovnim uzrocima kašnjenja. U proseku je potrebno 19 procedura za dobijanje građevinske dozvole. Osijek (Hrvatska) je najefikasniji sa 13 procedura, a Zagreb (Hrvatska) je najzahtevniji sa 24 procedure, a oba ta grada su u Hrvatskoj. Ta razlika ilustruje razlike na opštinskom nivou – u Zagrebu, preduzetnik mora da prođe kroz 17 zahteva pre izgradnje koji se odnose na agencije kao što su odeljenje za prikupljanje otpada i sanitarna inspekcija. Iako smanjenje broja procedura dovodi do ubrzanja procesa, solidna regulativa u oblasti izgradnje zahteva postizanje ravnoteže između opreznih standarda sigurnosti i lakih procedura. To nije slučaj što se tiče troškova – niski troškovi uvek predstavljaju bolju opciju. Troškovi su visoki u celom regionu i u proseku iznose 1,427% per capita dohotka. Kao što je već pomenuto, taj proces je najjeftiniji u Tirani (Albanija) na nivou od 461% per capita dohotka, a najskuplji u Užicu (Srbija) na nivou od 2,818% per capita dohotka, što može da se poredi sa 10 najskupljih privreda prema tom pokazatelju na globalnom nivou, u koje spadaju Gvineja-Bisau i Niger.

Registracija imovine je podložna sličnim regulativama u celom regionu, ali broj procedura, vreme i cena u znatnoj meri variraju od grada do grada. To je uglavnom izazvano lokalnim administrativnim praksama i porezima za prenos nekretnina, koji se primenjuju povrh državnih regulativa. Broj procedura kreće se od 5 u Zagrebu (Hrvatska) do 11 u Banjoj Luci (Bosna i Hercegovina). Vremenski period potreban za registraciju imovine može da bude sasvim kratak - 17 dana u Pljevljima (Crna Gora), što je jednako kao i u Slovačkoj, ali i veoma dugačak - 331 dana u Sarajevu (Bosna i Hercegovina), što može da se poredi sa situacijom u Angoli. Osnovno usko grlo predstavljaju zemljišne knjige, koje oduzimaju 82% ukupnog potrebnog vremena. U Prizrenu (Kosovo) troškovi registracije imovine su najniži —0,8% vrednosti imovine — uglavnom zbog poreza na imovinske transakcije sa fiksnom stopom – odnosno, tamo iznos poreza na transakcije ne zavisi od vrednosti imovine, kao u drugim privredama. Što se tiče troškova, rezultati koji se ostvaruju u Prizrenu (Kosovo) su bolji od onih u Kanadi ili Sloveniji i rangiraju se tek nešto iza Italije. U Mostaru (Bosna i Hercegovina) je registracija imovine najskuplja —5.5% vrednosti imovine, pri čemu porez na prenos predstavlja 90% ukupne cene.

Region karakterišu dugački procesi sudskog izvršavanja ugovora. Najefikasniji grad je Zrenjanin (Srbija); proces tamo traje 300 dana i jednako je efikasan kao u Sedinjenim Državama, a brži nego u Danskoj, koja je na petom mestu na svetu po ostvarenim rezultatima. U Banjoj Luci (Bosna i Hercegovina)

preduzetnik mora da čeka 4 godine –što je sličan period kao u nekim od najsporijih sudova na svetu, u privredama kao što su Bangladeš ili Afganistan. Kašnjenja su izazvana ostalim nerešenim slučajevima i nedovoljnim brojem sudija. Ako se proces rastavi na pokretanje postupka, donošenje presude i izvršenje, otkrivaju se dodatne varijacije. Grad Skadar (Albanija) se ističe svojim brzim pokretanjem postupaka – za 21 dan. Period potreban za donošenje presude je najkraći u Pljevljima (Crna Gora), gde traje 180 dana, a najduži u Mostaru (Bosna i Hercegovina), gde sudovima treba više od 2 godine da reše privredni spor. Bitolj (BJR Makedonija) ima najbrže izvršenje presuda, za 45 dana, dok je za isti proces najduži vremenski period potreban u Šibeniku (Hrvatska) - 700 dana. Prosečna cena sudskog izvršenja ugovora u Južnoistočnoj Evropi iznosi 30% vrednosti potraživanja, što je 7% više od proseka za region istočne Evrope i srednje Azije, koji iznosi 23%. Međutim, regionalni prosek ne govori sve. U Zagrebu (Hrvatska) cena sudskog izvršenja iznosi 13,8% vrednosti potraživanja, manje od polovine cene iz Beograda (Srbija), a oko jedne trećine cene iz Prištine (Kosovo).

Šta se meri to se i uradi

Objavlivanje uporedivih podataka o lakoći poslovanja inspiriše vlade na delovanje. Poređenje između gradova unutar istih privreda je čak i jači podstrekač reforme. To je bio slučaj u Meksiku, gde je izveštaj *Doing Business* na pod-državnom nivou, koja je obuhvatila 12 država, prvi put objavljen 2005. godine. Studija je stvorila konkurenciju u reformama, pošto je guvernerima i gradonačelnicima bilo teško da objašnjavaju zašto bi poštovanje administrativnih procedura u njihovom gradu ili državi trajalo duže ili bilo skuplje nego kod njihovih komšija – bez obzira na to što je podložno identičnim federalnim zakonima i regulativama. Drugo poređenje sa odrednicama u toku 2006. godine pokazalo je da je 9 država, od 12 koliko ih je mereno prvi put, sprovelo reforme u barem jednoj od oblasti koje su merene u istraživanju *Doing Business*. Zaključak: ono što se meri bude i urađeno.

Koristi od reforme mogu da budu velike.² Viši rang ostvaren prema indikatoru lakoće poslovanja vezan je sa većim rastom, većim brojem radnih mesta i manjim udelom neformalnog sektora u privredi.³ U Meksiku su reforme smanjile vreme potrebno za pokretanje poslovanja sa 58 na 27 dana. Novija studija izveštava o tome da se reforme isplate: broj registrovanih privrednih društava porastao je za gotovo 6%, zaposlenost je povećana za 2,6%, a cene su opale za 1% zbog konkurencije koju predstavljaju novo pokrenuta privredna društva.⁴ U Srbiji je registracija privrednih društava izvučena iz sudova i korist je bila velika – vreme potrebno za registra-

TABELA 1.3

Najbolje prakse u Jugoistočnoj Evropi – “Zlatnić”

Indikator	Globalni rang (178 privreda)
Broj procedura za pokretanje poslovanja Skadar, Vlora (6 procedura)	24
Broj dana potrebnih za pokretanje poslovanja Skadar, Vlora (7 dana)	12
Cena pokretanja poslovanja Bitolj (3,9% dohotka po glavi stanovnika)	24
Broj procedura za izgradnju skladišta Ojisek (13 procedura)	29
Broj dana potrebnih za izgradnju skladišta Bitolj (94 dana)	19
Cena izgradnje skladišta Tirana (461% dohotka po glavi stanovnika)	119
Broj procedura za registraciju vlasništva Zagreb (5 procedura)	42
Broj dana potrebnih za registraciju vlasništva Pljevlja (17 dana)	28
Cena registracije vlasništva Prizren (0,8% vrijednosti imovine)	20
Broj dana potrebnih za sudsko izvršenje ugovora Zrenjanin (300 dana)	22
Cena sudskog izvršenja ugovora Zagreb (13,8% potraživanja)	17

Izvor: Baza podataka Doing Business

ciju privrednog društva smanjeno je sa 74 dana 2004. godine na 15 dana 2006. godine, dok je broj zakonski registrovanih kompanija porastao za 50% u toku istog perioda. Nakon te i drugih reformi koje je sprovela, Srbija se pokazala kao zemlja sa najuspješnijim reformama na globalnom nivou u izveštaju *Poslovanje u 2006. godini (Doing Business in 2006)*.

Da bi se unapredilo poslovno okruženje u celoj Jugoistočnoj Evropi, kreatori politika na državnom i opštinskom nivou ne moraju da traže odgovore izvan regiona. Gradovi mogu da uče jedni od drugih i usvajaju dobre postojeće regulative i prakse. Kada bi hipotetički grad Zlatnić usvojio najbolje postojeće prakse iz Jugoistočne Evrope, bio bi rangiran kao deveti među 178 privreda koje su merene u okviru istraživa-

nja Doing Business.⁵ To bi značilo prihvatanje procedura za pokretanje poslovanja iz Vlore (Albanija), procedura za dobijanje građevinskih dozvola iz Osijeka (Hrvatska), vremenskog perioda potrebnog za registraciju imovine iz Podgorice (Crna Gora) i prakse sudskog izvršenja ugovora iz Zrenjanina (Srbija) (tabela 1.3). Kada bi te regulative bile uspostavljene, preduzetnici iz Jugoistočne Evrope bi se suočavali sa poslovnim okruženjem koje je slično poslovnom okruženju u Australiji, Kanadi i Irskoj. Takva poboljšanja bi dovela do stvaranja novih radnih mesta, većeg stepena lokalnih i međunarodnih investicija i bržeg privrednog rasta.⁶

Fusnote

1. Podaci za sve privrede Jugoistočne Evrope su iz januara 2008. godine. Podaci za sve druge privrede su iz juna 2007. godine.
2. U skladu sa Rezolucijom Saveta Bezbednosti UN br.1244 Kosovo je pod protektoratom misije Ujedinjenih Nacija (UNMIK).
3. World Bank (Svetska banka). U pripremi. “Colombia: Inputs for Sub-Regional Competitiveness Policies.” (“Kolumbija: Inputi za pod-regionalne politike konkurentnosti”) Mimeo. Washington, D.C.: World Bank Group (Grupa Svetske banke).
4. Djankov, Simeon, McLiesh, Caralee i Ramalho, Rita 2006. “Regulation and Growth.” (“Regulativa i rast”) *Economics Letters* 92 (3):395-401.
5. Bruhn, Miriam. 2007. “License to Sell: The Effects of Business Registration Reform on Entrepreneurial Activity in Mexico.” (“Dozvola za prodaju: Efekti reforme registracije privrednih društava na preduzetničke aktivnosti u Meksiku”) Cambridge, Mass.: Massachusetts Institute of Technology, Department of Economics.
6. To je zasnovano na kompozitnim iznosima, uključujući indikatore koji nisu mereni u istraživanju *Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi u 2008. godini (Doing Business in South East Europe 2008)*. Za te indikatore su pri obračunu tog ranga korišćene vrednosti o kojima je izveštavano za Albaniju, Bosnu i Hercegovinu, Hrvatsku, Makedoniju, BJR, Crnu Goru i Srbiju u izveštaju *Poslovanje u 2008. godini (Doing Business 2008)*.

Pokretanje poslovanja

Propisi koji uslovljavaju pokretanje

Zlatko ima san. On želi da pokrene kompaniju za web dizajn u svom rodnom gradu Bitolj (BJR Makedonija) nakon što je diplomirao informatiku u Belgiji. Zlatko je pun ideja i već ima nekoliko spremnih klijenata. Sve što treba da uradi je da registruje svoje poslovanje pre nego što zasuču rukave i baci se na posao. Za samo 10 dana, njegova kompanija će biti operativna, a njegov prvi projekt može da bude u već poodmakloj fazi. On je među srećnicima. Da je pokušao da registruje svoje poslovanje u Mostaru (Bosna i Hercegovina), morao bi da čeka 61 dan pre nego što bi mogao da poželi dobrodošlicu svojim prvim klijentima. On zna da, čak i kad bi on sam mogao da čeka toliko dugo, njegovi klijenti ne bi mogli.

Pokretanje poslovanja u prosečnom gradu u Jugoistočnoj Evropi traje 27 dana, zahteva 10 procedura i košta 21% per capita dohotka. Grad koji ostvaruje takve rezultate bio bi rangiran na 114. mestu u poređenju sa 178 reprezentativnih gradova širom sveta, što je otprilike jednako kao u Keniji.¹ Kao što je pomenuto u prethodnom poglavlju, Zlatnić, hipotetički grad koji kombinuje najbolje prakse za pokretanje poslovanja iz 22 grada Jugoistočne Evrope koji su obuhvaćeni ovim izveštajem, bio bi rangiran na 6. mestu na globalnom nivou, 107 mesta iznad prosečnog grada Jugoistočne Evrope. Pokretanje poslovanja u takvom gradu zahtevalo bi 6 procedura i 7 dana, kao u gradu Skadar (Albanija) i imalo bi cenu od 3,9 % per capita dohotka, kao u gradu Bitolj (BJR Makedonija).

Velike varijacije vezane za lakoću pokretanja poslovanja u Jugoistočnoj Evropi izazvane su velikim brojem različitih opštinskih i državnih regulativa i praksi koje utiču na proces registracije privrednih društava, inspekcija koje sprovode različite ovlašćene institucije, taksi i registracija u fondu zdravstvenog osiguranja, poreskoj upravi i fondu za socijalno osiguranje. Najlakše je uspostaviti privredno društvo u Bitolju (BJR Makedonija), a najteže u Mostaru (Bosna i Hercegovina) (tabela 2.1).

Neki od gradova u Jugoistočnoj Evropi pokazuju dobre rezultate u vezi sa brojem procedura koje se zahtevaju za otvaranje privrednih društava. Skadar i Vlora (Albanija) zahtevaju po 6 procedura, što je jednako kao i u Sedinjenim Državama, koje predstavljaju treću privredu na svetu po lakoći otvaranja privrednih društava. Gradovi koji su najzahtevniji,

TABELA 2.1

Gde je lako pokrenuti privredna društava – a gde nije?

RANG	Grad privreda	RANG	Grad privreda
1	Bitolj (najlakše) BJR Makedonija	11	Vranje Srbija
2	Skoplje BJR Makedonija	13	Zrenjanin Srbija
3	Skadar Albanija	14	Prizren Kosovo
4	Tirana Albanija	15	Priština Kosovo
5	Vlora Albanija	16	Šibenik Hrvatska
6	Pljevlja Crna Gora	17	Osijek Hrvatska
7	Podgorica Crna Gora	17	Zagreb Hrvatska
8	Nikšić Crna Gora	19	Varaždin Hrvatska
9	Užice Srbija	20	Banja Luka Bosna i Hercegovina
10	Kruševac Srbija	21	Sarajevo Bosna i Hercegovina
11	Beograd Srbija	22	Mostar Bosna i Hercegovina

Izvor: Baza podataka Doing Business

Napomena: Lakoća pokretanja privrednih društava predstavlja jednostavni prosek rangova koje gradovi ostvaruju u vezi sa brojem procedura, sa tim vezanim vremenskim periodom i cenom kao i minimalnim kapitalom (izraženim kao % bruto nacionalnog dohotka per capita) koji se zahteva na početku poslovanja. Videti detaljnije u napomenama o podacima.

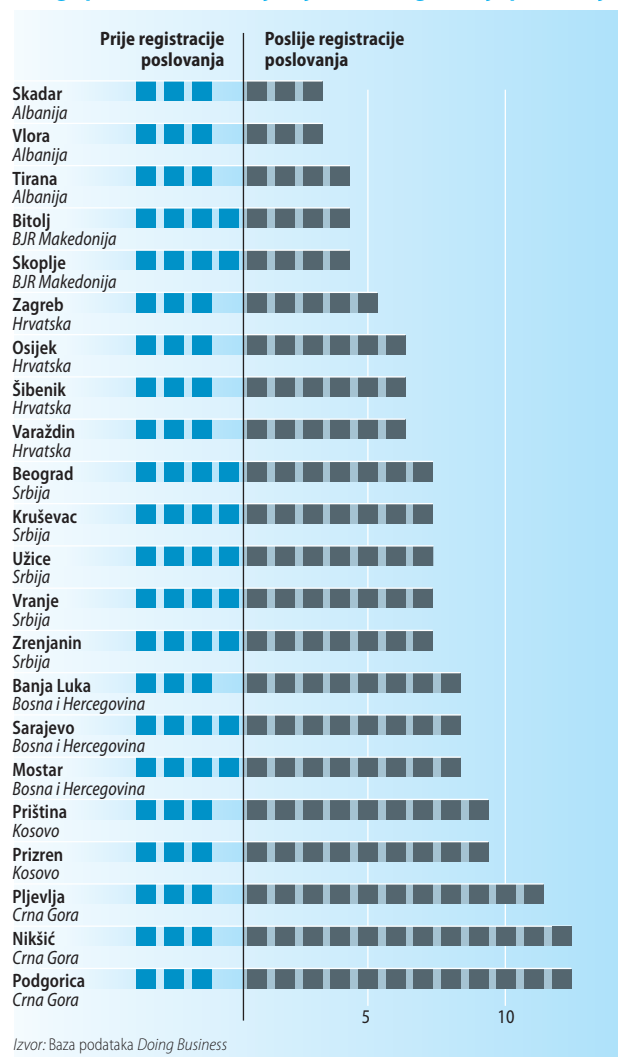
Nikšić i Podgorica (Crna Gora), zahtevaju 15 procedura, slično kao Bolivija, koja je rangirana kao 156. na svetu.

Zahtevi koji slede nakon registracije poslovanja predstavljaju razlog za veliki broj procedura (slika 2.1). U Nikšiću i Podgorici (Crna Gora) preduzetnik mora da izvrši 12 procedura nakon registracije, uključujući dobijanje opštinske dozvole, primanje inspekcije sa opštinskog nivoa i registraciju u fondu penzijskog osiguranja, birou za zapošljavanje i fondu zdravstvenog osiguranja. Neke od tih procedura mogu da traju dugo – u Varaždinu (Hrvatska) jedna jedina procedura dobijanja opštinske potvrde o ispunjavanju uslova vezanih za zaštitu životne sredine i uslova za rad oduzima 25 dana.

Vreme koje je potrebno za registraciju poslovanja u velikoj meri varira u 22 grada (slika 2.2). Gradovi koji ostvaruju najbolje rezultate su Skadar i Vlora (Albanija) u kojima taj proces traje 7 dana. Proces se najsporije završava u Mostaru (Bosna i Hercegovina), gde je za njega potreban 61 dan.

Završavanje procesa registracije privrednih društava je brže kada se taj proces izvuče iz sudova i kada ga izvršava administrativno telo. Čak je i brže kada je to administrativno telo organizovao tako da se ceo proces može završiti u toku jedne posete. Albanija nudi dobar primer – Državni centar za registraciju sprovodi istovremenu registraciju za privredni registar, poresku upravu, javni zavod za socijalno osiguranje i kancelariju inspekcije rada, sve u roku od 2 dana. Slične kancelarije u kojima se proces završava nakon jedne posete

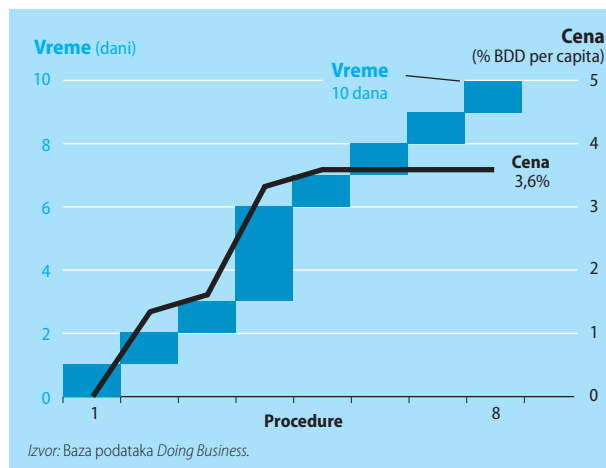
SLIKA 2.1

Mnoge procedure se zahtijevaju nakon registracije poslovanja

postoje u Skoplju (BJR Makedonija) i Prištini (Kosovo), gde centralne agencije izvršavaju proces registracije za 3 dana i 4 dana, redom. U Beogradu (Srbija) međutim, to traje duže. Iako Agencija za privredne registre (Serbian Business Registers Agency, SEBRA) u kojoj se proces završava nakon jedne posete, obrađuje registraciju za 7 dana, dodatne procedure kod poreske uprave, fondova za penzijsko osiguranje, osiguranje za slučaj nezaposlenosti i zdravstveno osiguranje dodaju barem još 16 dodatnih dana procesu. U Zrenjaninu (Srbija), preduzetnici troše 36 dana ispunjavajući sve procedure registracije, a od tog broja 7 dana je potrebno za registraciju kod lokalne poreske uprave. Zbog tih kašnjenja, Srbija je pokrenula proces konsolidacije svih registracionih brojeva u SEBRA i, kao posledica toga, proces uspostavljanja jedinstvenog registracionog broja za svako privredno društvo.

U privredama u kojima je privredni sud uključen u registraciju proces je obično sporiji. U Banjoj Luci i Mostaru

SLIKA 2.2

Pokretanje poslovanja u Bitolju je brzo

(Bosna i Hercegovina) opštinskom sudu je potrebno 20 dana i 21 dan, redom, da obrade registraciju, što je najvećim delom izazvano zaostalim nerešenim slučajevima. U hrvatskim gradovima Varaždinu i Osijeku privrednim sudovima treba samo 8 dana za obradu registracije, ali i to je i dalje duže od perioda koji je za to potreban kancelarijama u kojima se proces završava nakon jedne posete, u drugim privredama.

Cena pokretanja poslovanja predstavlja u proseku 21% per capita dohotka, a među 22 grada postoje velike varijacije. Najniže cene su u Bitolju (BJR Makedonija), na nivou od 3,6% per capita dohotka i Pljevljima (Crna Gora), na nivou od 3,8%. Prizren i Priština (Kosovo) se ističu kao najskuplji za preduzetnike, sa 79% i 78% per capita dohotka, redom. Većina troškova u oba grada potiče od opštinske licence i dozvole, koja košta 1.000 eura.

Minimalni zahtevani kapital predstavlja još jedan značajan trošak vezan za registraciju privrednih društava – u 18 od 22 grada od kompanija se zahteva da na stranu stave minimalni iznos kapitala pre nego što mogu da počnu da rade. U svim gradovima u Bosni i Hercegovini to iznosi 43% BDD per capita, u Hrvatskoj 18%, a u Srbiji 8%. BJR Makedonija je najpovoljnija za preduzetnike u tom smislu i nema takav zahtev.

Napori vezani za unapređivanje registracije privrednih društava u Jugoistočnoj Evropi su prilično uznapredovali. Albanija je nedavno poduzela ambiciozne reforme. U septembru 2007. godine uspostavljena je kancelarija za registraciju nakon jedne posete, što je dovelo do značajnog smanjenja vremena sa 36 dana na 9 dana. BJR Makedonija je takođe nedavno uvela kancelariju u kojoj se proces završava nakon jedne posete i kao rezultat toga vreme potrebno za registraciju u Skoplju je smanjeno za 3 dana. U Crnoj Gori je novi Zakon o statistici doveo do smanjenja broja dana potrebnih za dobijanje identifikacionog broja za kompaniju za 4 dana.

Šta reformisati?

Eliminisati minimalni zahtevani kapital

Neki opravdavaju zahtev za deponovanjem minimalnog kapitala kao način za zaštitu poverilaca. Međutim, u tome ima malo smisla. Zajmodavci zasnivaju svoje odluke na poslovnom riziku, a ne na tome da li privredno društvo ispunjava zahtev za kapitalom koji nameće vlada. Stope povraćaja u stečaju nisu ništa više u privredama koje imaju zahteve vezane za minimalni kapital nego u onima koje ga nemaju.

Privrede u kojima postoji zahtev za minimalnim kapitalom uključuju Etiopiju, Gvineju-Bisau, Niger, Togo. Nijedna bogata privreda nije na toj listi. Vlade Srbije, Bosne i Hercegovine, Hrvatske i Crne Gore bi sve mogle da imaju koristi od takve reforme i identifikacije sa onim privredama u svetu koje ostvaruju bolje rezultate.

Eliminisati dozvole za rad ili dozvole za korišćenje

Dozvola za rad ili upotrebna dozvola potvrđuje da privredno društvo ispunjava minimalne standarde za zdravlje i bezbednost radnika. Ta dozvola predstavlja nasleđe iz bivše Jugoslavije i zahteva da tela lokalnih vlasti sprovedu inspekciju privrednih društava i potvrde poštovanje odredbi. Ta procedura i dalje postoji u Crnoj Gori i Bosni i Hercegovini, a eliminisana je u BJR Makedoniji i Albaniji, gde je umesto nje usvojen princip samostalnog poštovanja, što je u znatnoj meri pojednostavilo proces. U Srbiji su zahtevi za inspekcijom pre registracije takođe eliminisani, ali administrativne institucije su zadržale prava na inspekciju, koja se može sprovesti pošto privredno društvo počne da radi.

Uvesti kancelariju za obavljanje procesa u toku jedne posete (one stop shop)

Kancelarije u kojima se proces obavlja u toku jedne posete su predstavljale najčešću reformu u oblasti pokretanja poslovanja. Albanija i BJR Makedonija su nedavno uvele tu praksu. Hrvatska, Srbija i Kosovo su već ranije implementirale kancelarije za sprovođenje procesa u toku jedne posete. Vlade Crne Gore i Bosne i Hercegovine mogle bi da ostvare koristi od takve reforme. Iskustva na globalnom nivou pokazuju da je u proseku ta reforma eliminisala 5 procedura iz procesa pokretanja poslovanja i više nego prepolovila kašnjenja.

Kancelarije u kojima se proces obavlja u toku jedne posete se takođe mogu da se koriste za spajanje procedura. Registracije kod poreske uprave, fondova penzijskog osiguranja, zdravstvenog osiguranja i osiguranja u slučaju nezaposlenosti se sada sprovode kao zasebne procedure nakon što se privredno društvo registruje. To predstavlja posebno veliki teret u Srbiji, Crnoj Gori i Bosni i Hercegovini. Za razliku od toga, u BJR Makedoniji, Albaniji i na Kosovu formalnosti kao što su poreska i

statistička registracija prenete su na registar kompanija.

Omogućavanje pokretanja poslovanja preko mreže

Uspostavljanje elektronske registracije predstavlja jedan od najdelotvornijih načina za ubrzanje pokretanja privrednih društava. U poslednje 4 godine 13 privreda je uvelo elektronsku registraciju, uključujući Belgiju, Irsku, Mauricijus i Norvešku, što je dovelo do smanjenja prosečnog vremena potrebnog za pokretanje poslovanja sa 40 na 17 dana.² Nijedna od privreda Jugoistočne Evrope obuhvaćenih istraživanjem nije to još učinila. BJR Makedonija je najbliže tome, pošto objavljuje obaveštenje o registraciji kompanije na internetskoj prezentaciji centralnog registra. Provera imena na mreži je takođe dostupna u Hrvatskoj. Takve reforme mogu da budu jeftine i predstavljaju dobar početak za dugotrajnije i u većoj meri dubinske reforme u toj oblasti.

Osiguravanje pune funkcionalnosti gradskih registara

Iako lokalne kancelarije registara privrednih društava postoje u mnogim provincijskim gradovima, u nekim slučajevima one nisu ovlašćene da izvršavaju sve funkcije koje mogu da se izvršavaju u glavnim gradovima. Kao rezultat toga, preduzetnici moraju da putuju do glavnog grada ili da šalju svoju dokumentaciju u centralni registar. To dovodi do nepotrebnih kašnjenja. U Srbiji, na primer, ako privredno društvo treba da bude otvoreno u Kruševcu, lokalna poreska uprava mora da zatraži poreski identifikacioni broj iz Beograda, pošto poreska uprava insistira na nezavisnoj administraciji procedura poreske registracije. Taj proces traje 7 dana. Dozvoljavanje registru privrednih društava da se bavi poreskom identifikacijom smanjiće taj vremenski period. Slično tome, u gradu Vlora (Albanija) ne postoji kancelarija u kojoj bi se registracija rešavala nakon jedne posete, pa preduzetnici moraju da putuju u Fier da tamo podnesu svoju dokumentaciju. Osiguravanje da lokalni registri imaju istu funkcionalnost kao i oni u glavnim gradovima dovešće do smanjivanja vremenskog perioda potrebnog za registraciju i izbegavanja kašnjenja.

Eliminisati zastarele zahteve

Neki od zahteva predstavljaju nasleđe iz davno prošlog vremena. Oni bi trebalo da budu eliminisani. Jedan primer toga je zahtev da kompanija ima pečat ili štambilj koji je još uvek na snazi u sva 22 grada. U ranijim vekovima pečat je predstavljao simbol pravnog identiteta privrednih društava i služio je za autorizaciju svih njegovih ugovora. Sada se većina dokumenata šalje u elektronskom obliku. Više od 100 privreda ima regulative koje dozvoljavaju elektronske potpise. Oni ne koštaju ništa i teži su za falsifikovanje.

Standardizovati dokumente za osnivanje privrednih društava i objaviti informacije

Prijave za registraciju privrednih društava često se odbijaju zbog pogrešnog ili nepotpunog popunjavanja obrazaca. Standardizacija dokumenata za osnivanje privrednih društava osigurala bi zakonitost bez notara i sprečila bi greške i ubrzala obrađivanje. Štaviše, instrukcije za popunjavanje prijava bi trebalo da se učine lako dostupnim javnosti – i na internetu i u štampanom obliku. To bi eliminisalo mnoge frustracije preduzetnika, koji često moraju da sami otkriju kako sistem funkcioniše kroz više pokušaja i pogrešaka.

Fusnote

- 1 Podaci za sve privrede Jugoistočne Evrope su iz januara 2008. godine. Podaci za sve druge privrede su iz juna 2007. godine.
- 2 World Bank (Svetska banka). 2007. *Poslovanje 2008. godine (Doing Business 2008)*. Washington, D.C.: World Bank Group (Grupa Svetske banke).

Dobijanje dozvola

Izgradnja skladišta

Dijana, Artan i Ana su otvorili svoju prvu knjižaru pre 3 godine. Zahvaljujući rastućem interesu za lokalne pisce i potražnji za stranim knjigama, njihova mreža knjižara sada se širi u Jugoistočnoj Evropi. Planiraju da izgrade centralno regionalno skladište, ali gde da investiraju? U Sarajevu (Bosna i Hercegovina), Tirani (Albanija), Zagrebu (Hrvatska) i drugim gradovima u kojima sada rade, dobijanje građevinske dozvole je skupo i traje gotovo godinu dana. Zato oni počinju da razmatraju jeftinije lokacije u drugim Jugoistočne Evrope.

Vlade moraju da postignu odgovarajuću ravnotežu između dozvola koje štite javnost i donose javne prihode i regulativa koje podstiču poslovanje. Stroža pravila i regulative za izgradnju rezultuju manjim brojem nesrećnih slučajeva, ali tamo gde je proces previše opterećujući pokretaće se manje projekata, izgradnja može da pređe u neformalnu privredu – a to ne služi javnom interesu.

U izveštaju *Doing Business* razmatra se proces izdavanja licenci u građevinskoj industriji kao primer regulativa vezanih za izdavanje licenci sa kojima se suočavaju privrednih društava. Meri se broj procedura, vreme i troškovi koji su potrebni da bi građevinska firma izgradila standardizovano poslovno skladište, priključila ga na komunalne mreže i zvanično ga registrovala. U prosečnom gradu u Jugoistočnoj Evropi taj proces se sastoji od 19 procedura koje traju 268 dana i koštaju

TABELA 3.1

Gde je lako rešiti pitanje građevinskih dozvola — a gde nije?

RANG	Grad privreda	RANG	Grad privreda
1	Priština (najlakše) Kosovo	12	Nikšić Crna Gora
2	Banja Luka Bosna i Hercegovina	13	Zrenjanin Srbija
3	Prizren Kosovo	14	Podgorica Crna Gora
4	Osijek Hrvatska	15	Bitolj BJR Makedonija
5	Šibenik Hrvatska	16	Beograd Srbija
6	Pljevlja Crna Gora	17	Tirana Albanija
7	Skadar Albanija	18	Skoplje BJR Makedonija
8	Sarajevo Bosna i Hercegovina	19	Kruševac Srbija
9	Vlora Albanija	20	Vranje Srbija
10	Mostar Bosna i Hercegovina	21	Užice Srbija
11	Varaždin Hrvatska	22	Zagreb Hrvatska

Izvor: Baza podataka *Doing Business*

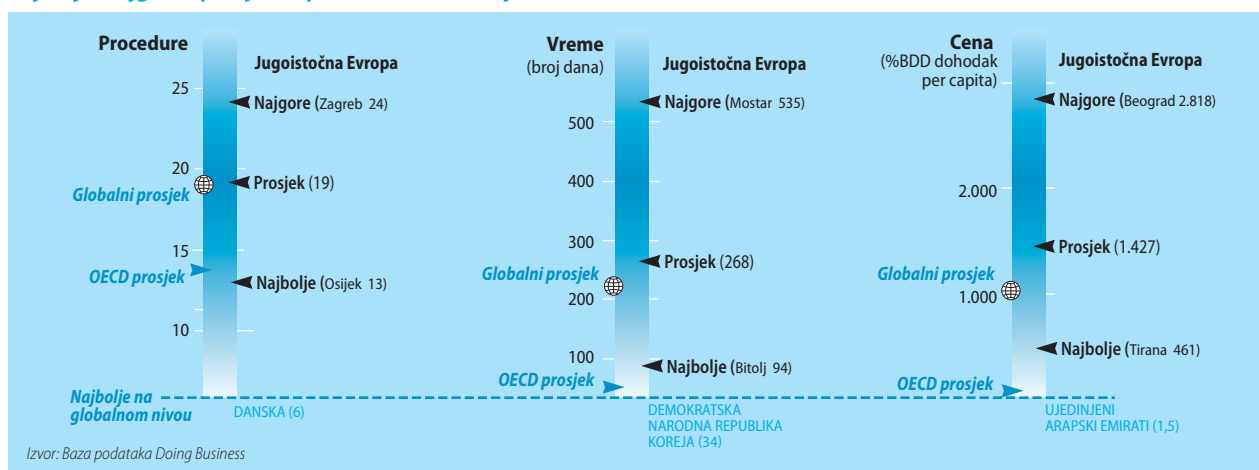
Napomena: Lakoća rešavanja izdavanja dozvola predstavlja jednostavni prosek rangova koje gradovi postižu u vezi s brojem procedura, sa tim vezanim vremenom i cenom koji se zahteva za dobijanje dozvole. Videti detaljnije u napomenama o podacima.

1.427% dohotka per capita. Za razliku od toga, u zemljama OECD-a, taj proces uključuje 14 procedura, 153 dana i 62% per capita dohotka u proseku — što predstavlja razliku od 5 procedura, 115 dana i 1.354% per capita dohotka (slika 3.1).¹

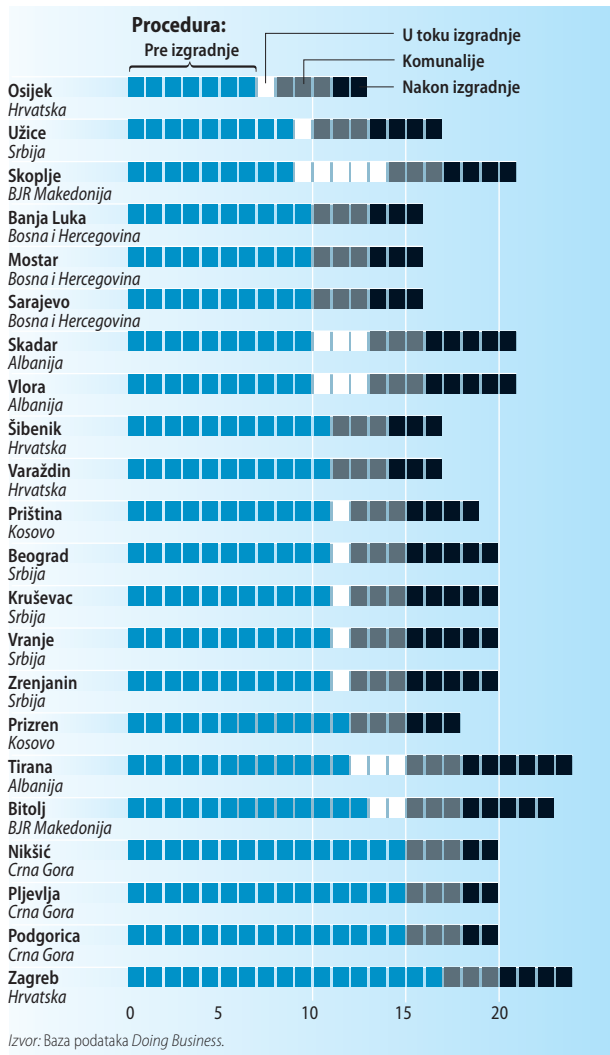
Prosečni grad u Jugoistočnoj Evropi bio bi rangiran kao 170. od 178 privreda širom sveta u odnosu na lakoću dobijanja dozvola. Hipotetički grad Zlatnić, koji kombinuje najbolje prakse izdavanja građevinske dozvole iz regiona, bio bi rangiran na 42. mestu na globalnom nivou, 128 mesta više. U gradu Zlatniću, Dijana, Artan i Ana bi prošli kroz 13 proce-

SLIKA 3.1

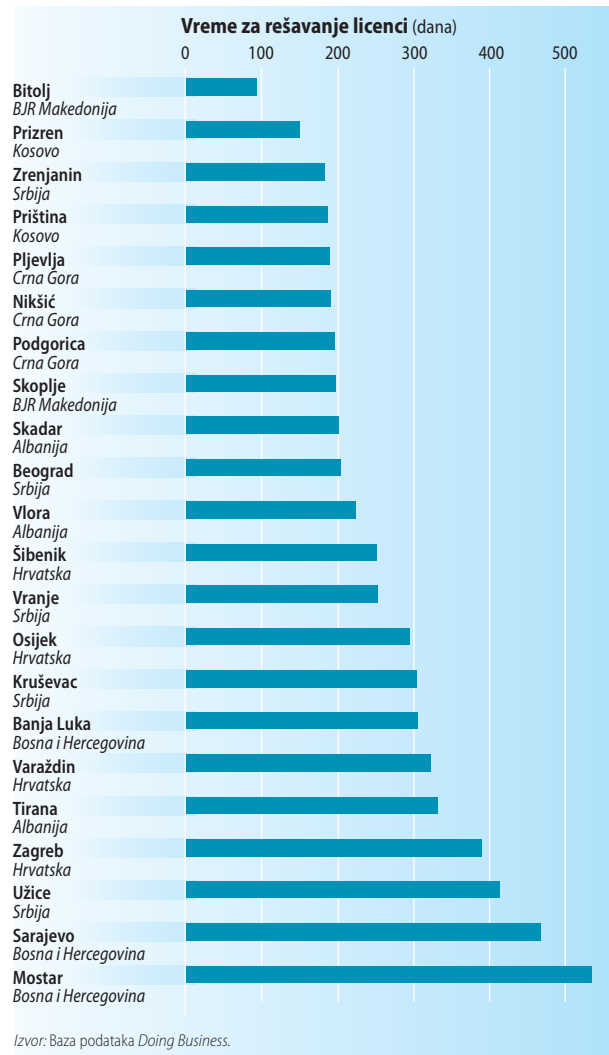
Najbolje, najgore i prosječne prakse kod izdavanja licenci



SLIKA 3.2

Veliki broj procedura pre izgradnje

SLIKA 3.3

Veliki raspon u vremenskim rokovima za izdavanje dozvola

dura, kao i u Osijeku (Hrvatska), koje bi trajale 94 dana, kao u Bitolju (BJR Makedonija) i koštale 461% per capita dohotka, kao u Tirani (Albanija).

Građevinske dozvole je najlakše dobiti u Prištini (Kosovo) i Banjoj Luci (Bosna i Hercegovina). Dobijanje dozvola je najteže u glavnom gradu Hrvatske, Zagrebu, i u srpskim gradovima Kruševcu, Vranju i Užicu. U broju procedura, vremenu i ceni rešavanja zahteva vezanih za građevinske dozvole postoje velike varijacije, što je posledica različitih lokalnih regulativa i praksi u različitim delovima Jugoistočne Evrope (tabela 3.1).

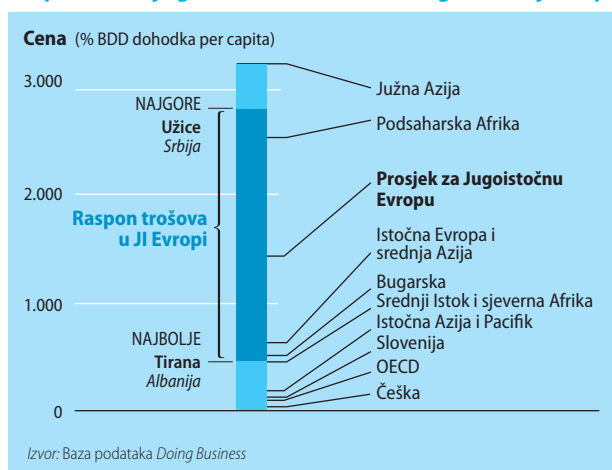
U proseku za dobijanje građevinske dozvole u 22 grada obuhvaćena istraživanjem treba 19 procedura. Proces je najlakši u Osijeku, sa 13 procedura, a najzahtevniji u Zagrebu, sa 24 procedure, a oba ta grada su u Hrvatskoj. Veći broj procedura u Zagrebu je izazvan time što se u njemu zahteva dobijanje prethodnih odobrenja.. Pre nego što se uopšte pri-

javi za izdavanje građevinske dozvole, građevinar treba da dobije 16 odobrenja od agencija koje se kreću od odeljenja za prikupljanje otpada do sanitarne inspekcije. U proseku po gradu postoji 11 procedura pre izgradnje, što predstavlja dodatno opterećenje za preduzetnika (slika 3.2).

Od jednog do drugog grada u Jugoistočnoj Evropi, rešavanje pitanja građevinskih dozvola zahteva gotovo 6 puta duže vreme. Vremenski period koji je potreban kreće se od 94 dana u Bitolju (BJR Makedonija) do 535 dana u Mostaru (Bosna i Hercegovina) (slika 3.3).

Veliki broj potvrda koje se traže pre izdavanja odobrenja, dugi vremenski periodi čekanja u lokalnim kancelarijama za prostorno planiranje i spora registracija imovine su među osnovnim uzrocima kašnjenja. U proseku je potrebno više od četiri meseca pre nego što izgradnja može da počne. Dozvole koje se traže pre izgradnje najbrže se dobijaju u Skoplju (BJR Makedonija), a najsporije u Varaždinu (Hrvatska) — 32

SLIKA 3.4

Skupo izdavanje građevinskih dozvola u Jugoistočnoj Evropi

dana i 230 dana. U tri hrvatska grada i u Kruševcu (Srbija) potrebno je tri meseca za dobijanje lokacijske i građevinske dozvole od lokalnih kancelarija za prostorno planiranje. Komunalne potvrde takođe usporavaju proces u nekim lokalitetima – u Srbiji one ne mogu da se dobiju za manje od 2 meseca, dok se u BJR Makedoniji dobijaju za samo 2 dana. U nekim gradovima ta kašnjenja su rešena: u Sarajevu (Bosna i Hercegovina) je novi elektronski sistem doveo do smanjenja vremena potrebnog za dobijanje potvrde za protivpožarnu zaštitu na 4 dana. Za isti proces je u Tirani (Albanija) potreban celi mesec. Procedure koje se zahtevaju nakon izgradnje su na sličan način opterećujuće. Registracija novog skladišta u zemljišnim knjigama traje 315 dana u Sarajevu, a 400 dana u Mostaru – a oba ta grada su u Bosna i Hercegovina.

Troškovi su visoki u celom regionu i iznose 1.427% per capita dohotka u proseku. Albanski gradovi se ističu kao najjeftiniji za građevinske kompanije. Užice i Vranje u Srbiji su najskuplji gradovi, a troškovi u njima iznose 2.818% i 2.796% per capita dohotka, redom. Oni su rangirani među 10 najskupljih lokacija na globalnom nivou i mogu da se uporede sa situacijom u Nigeru i Gvineji-Bisao. Obaveštavanje i dobijanje opštinskog odobrenja za početak radova i plaćanje poreza na gradsko građevinsko zemljište predstavlja najskuplju proceduru u gradovima u Srbiji – to predstavlja 77% ukupne cene. Prosečna cena u Jugoistočnoj Evropi je viša nego u većini regiona sveta i viša nego u mnogim zemljama koje su nedavno postale članice EU (slika 3.3).

Jugoistočna Evropa treba samo da pogleda svoje komšije da bi našla lekcije o tome kako da unapredi izdavanje građevinskih dozvola. Najveće reforme u toj oblasti su u istočnoj Evropi sprovedene 2006. godine.² Dobijanje dozvola u Gruziji je 2004. godine zahtevalo 285 dana i 29 procedura, slično kao i u prosečnom gradu u Jugoistočnoj Evropi. Kao posledica toga, manje od 45% građevinskih projekata u Tbilisiju je

imalo zakonske dozvole. U toku poslednje 3 godine, Gruzija je eliminisala mnoge nepotrebne potvrde i uvela kancelariju u kojoj se proces izdavanja dozvola sprovodi nakon jedne posete, a uvela je i pravilo “tišina znači odobravanje” i statutarne vremenske ograničenja. Broj procedura je opao na 12 – pri čemu su sve te procedure neophodne za zaštitu javnih interesa i bezbednosti – a vremenski period je smanjen na 13 dana. Kao rezultat toga, broj izdatih dozvola se u toku 2006/2007. godine povećao za 151%.³ Proces odobravanja za izgradnju skladišta u Gruziji je sada efikasniji nego u svim zemljama EU, osim Danske.

U Jugoistočnoj Evropi su takođe izvršene reforme. U Hrvatskoj je novi zakon o zoniranju i izgradnji stupio na snagu 1. oktobra 2007. godine. Zakon je takođe propisao decentralizaciju procesa izdavanja dozvola i povećanje odgovornosti ovlašćenih arhitekata i inženjera. BJR Makedonija je, kao deo svojih reformi sprovedenih prošle godine, uvela statutarne vremenske ograničenja radi skraćivanja rokova za izdavanje licenci. Štaviše, da bi proces postao transparentniji, Vlada je svim opštinama dostavila paket za građevinske dozvole u elektronskom obliku sa dokumentima i priručnicima, zajedno sa posterima i brošurama u kojima se svaki korak pojedinačno objašnjava podnosiocima prijava. U Banjoj Luci (Bosna i Hercegovina) uvedeno je različito određivanje cena za 6 zona, kako bi cene odražavale novi teritorijalni razvoj. Uticaj tih reformi tek treba da se vidi. Da bi se pružila podrška građevinarskom sektoru i da bi se podstakle investicije u razvoj imovine u celoj Jugoistočnoj Evropi, biće neophodno da se nastavi sa ulaganjem napora u reforme.

Šta reformisati?

Konsolidovati odobrenja za projekat

Zašto se izdavanje svih opštinskih potvrda za projekte ne bi centralizovalo u jednu jedinstvenu kancelariju? U Italiji su kompanije morale da zasebno posećuju odeljenje za protivpožarnu zaštitu, odeljenje za bezbednost radnika, odeljenje za vodovod, odeljenje za kanalizaciju, odeljenje za zdravlje i odeljenje za poreze. Taj proces je u proseku zahtevao 8 meseci. Sada je izdavanje svih potvrda za projekte centralizovano u jednoj kancelariji, a obilazak sve birokratije traje samo 4 meseca. Veliki izazov predstavlja uveravanje različitih agencija, kao što su ovlašćene institucije za komunalne usluge ili civilnu zaštitu da pošalju predstavnike u centralizovanu kancelariju i prenesu ovlašćenja za donošenje odluka na njih. Jedno rešenje bi moglo da bude pronalaženje sistema rada sa pola radnog vremena, u kojem bi predstavnici iz različitih agencija redovno nekoliko puta nedeljno radili u kancelariji u kojoj se proces završava nakon jedne posete.

Osigurati da je proces izdavanja dozvola transparentan

Građevinari moraju da razumeju kako proces funkcioniše. Instrumenti kao paketi za građevinske dozvole u elektronskom obliku i brošure koje je raspodelila Vlada BJR Makedonije pomažu privrednim društvima pri planiranju njihovih projekata. 2001. godine opštinske vlasti u Rigi (Latvija) su kreirale vodič korak po korak sa listom dokumenata koji se zahtevaju i dijagramima toka koji pokazuju koje kancelarije treba da se posete i kada i sa kojim dokumentima, te sa listom adresa kancelarija, njihovog radnog vremena i kontaktnih brojeva. Ta jednostavna reforma je za 2 meseca skratila proces i dala građevinarima osećaj sigurnosti i poverenja u proces izdavanja građevinskih dozvola.

Omogućiti elektronski proces prijavljivanja za izdavanje dozvola i obradu prijava

U Singapuru građevinari podnose sve prijave za izdavanje dozvola u elektronskom obliku. Građevinski preduzimači u Austriji, Danskoj, Islandu, Maleziji, Norveškoj i Sedinjenim Državama takođe ispunjavaju svoje prijave na mreži. Određeni broj obrazaca je lako dostupan u elektronskom obliku širom Jugoistočne Evrope. Dalji razvoj i unapređivanje sistema na mreži će dovesti do dodatne uštede vremena i za preduzetnike i za zvaničnike vlade. To će takođe dovesti do eliminacije kontakta među njima – a sa tim i prilika za davanje i primanje mita.

Obezbediti obuku na poslu za osoblje kancelarija za prostorno planiranje

Kako projekti izgradnje budu postajali sve kompleksniji a sistemi na mreži se budu uspostavljali, biće važno imati osoblje sa adekvatnim tehničkim veštinama u kancelarijama za prostorno planiranje. U Bosni i Hercegovini je obezbeđena obuka za izgradnju kapaciteta zaposlenih. Kontinuirana obuka na poslu sprečava kašnjenja izazvana lošim kapacitetima lokalnih ovlašćenih institucija za pregled građevinske dokumentacije i izvršavanje inspekcija na licu mesta.

Kreirati, redovno aktualizovati i digitalizovati mape za zoniranje

Opštine bi trebalo da razviju, redovno aktualiziraju i na kraju digitalizuju mape za zoniranje i katastarsku evidenciju, tako da privredna društva ne moraju da dobijaju zonske dozvole i izvore iz katastra pre prijavljivanja za izdavanje građevinske dozvole. Nijedna zemlja koja je stara članica Evropske Unije ne zahteva zonske dozvole ili izvod iz katastra za podnošenje prijave za izdavanje građevinske dozvole.⁴

Fusnote

1. Podaci za sve privrede Jugoistočne Evrope su iz januara 2008. godine. Podaci za sve druge privrede su iz juna 2007. godine.
2. World Bank (Svetska banka). 2007. *Doing Business 2008 (Poslovanje u 2008. godini)*. Washington, D.C.: World Bank Group (Grupa Svetske banke).
3. Bagaudinova, Svetlana, Dana Omran i Umar Shavurov. 2007. "Licensing 159 Activities – Not 909" ("Licenciranje 159 aktivnosti, a ne 909") In World Bank, *Celebrating Reform* (U Svet-skoj banci, u slavu reforme). Washington, D.C.: World Bank Group (Grupa Svetske banke) i U.S. Agency for International Development (Agencija Sedinjenih Država za međunarodni razvoj).

Registracija vlasništva

Regulativa koja reguliše prenos vlasništva

“Moja kuća je i moja i nije moja. Moja je zato što sam je nasledila od svog oca. Nije moja zbog toga što nije registrovana na moje ime. Ne mogu da potrošim 3 meseca ne radeći da bih prošla kroz proces registracije vlasništva”, kaže Ivana, koja radi u malom restoranu u Užicu (Srbija).

I privatni sektor i Vlada mogu da imaju koristi od efikasnog sistema registracije vlasništva. Međutim, taj proces mora da bude lak i finansijski dostupan da bi uključivao i veliku većinu koja ne može da priušti da na njega potroši mnogo novca i vremena. Reforme su male u odnosu na ogromne koristi koje mogu doneti.

Novi Zeland ostvaruje najbolje rezultate na svetu u toj oblasti – sa samo 2 procedure, 2 dana i cenom od 0,1% vrednosti imovine. Pravnici overavaju dokumente za prenos zemljišta u ime svojih klijenata i podnose ih u elektronskom obliku za registraciju. Potvrda se dobija nazad za par minuta. Taj stepen efikasnosti nije ograničen na zemlje OECD-a – neke od privreda na srednjem istoku i u severnoj Africi nisu daleko iza toga. U Omanu su potrebne 2 procedure i 16 dana za prenos vlasništva sa jedne domaće kompanije u privatnom vlasništvu na drugu. Za razliku od toga, u Jugoistočnoj Evropi, prosek iznosi 7 procedura i 91 dan, a cena je 3,5% vrednosti imovine. Ljudi iz regiona troše 3 meseca više od Novozelanzana i 4 meseca više od Slovenaca ili Bugara i plaćaju 6 puta više od preduzetnika u Poljskoj.¹ Međutim, Zlatnić, hipotetički grad koji kombinuje najbolje prakse registracije vlasništva iz 22 grada Jugoistočne Evrope obuhvaćena ovim izveštajem, bio bi rangiran kao šesnaesti na globalnom nivou. Registracija vlasništva u takvom gradu uključivala bi 5 procedura, kao u Zagrebu (Hrvatska), trajala bi 17 dana, kao u Pljevljima (Crna Gora), a koštala bi 0,8% vrednosti imovine, kao u Prizrenu (Kosovo). Za razliku od toga, hipotetički grad koji bi prihvatio sve najgore prakse iz regiona bio bi rangiran na 170. mestu, tek iza Afganistana.

Bez obzira na sličan regulatorni okvir za registraciju vlasništva širom regiona, vreme, cena i broj procedura variraju, zbog lokalnih administrativnih praksi i poreza. Grad Bitolj (BJR Makedonija) je rangiran na najvišem mestu, sa 6 procedura, 22 dana i cenom koja iznosi 3,2% vrednosti imovine. Registracija vlasništva je najteža u Mostaru (Bosna i Hercegovina

TABELA 4.1

Gde je lako registrovati vlasništvo — a gde nije?

RANG	Grad privreda	RANG	Grad privreda
1	Bitolj (najlakše) BJR Makedonija	12	Pljevlja Crna Gora
2	Kruševac Srbija	13	Varaždin Hrvatska
3	Vranje Srbija	14	Nikšić Crna Gora
4	Skadar Albanija	15	Osijek Hrvatska
5	Prizren Kosovo	16	Skoplje BJR Makedonija
6	Zrenjanin Srbija	17	Šibenik Hrvatska
7	Beograd Srbija	18	Zagreb Hrvatska
7	Užice Srbija	19	Podgorica Crna Gora
9	Vlora Albanija	20	Banja Luka Bosna i Hercegovina
10	Tirana Albanija	21	Sarajevo Bosna i Hercegovina
11	Priština Kosovo	22	Mostar Bosna i Hercegovina

Izvor: Baza podataka Doing Business

Napomena: Lakoća registrovanja vlasništva predstavlja jednostavan prosek rangova koje gradovi ostvaruju u vezi sa brojem procedura i sa tim vezanim vremenom i cijenom (izraženom kao % vrijednosti imovine) koje se zahtijevaju za registraciju imovine. Vidjeti detaljnije u napomenama o podacima

vina) gde preduzetnik mora da izvrši 8 procedura koje traju 145 dana i koštaju 5,5% vrednosti imovine (tabela 4.1).

Broj procedura se kreće od 5 u Zagrebu (Hrvatska) do 11 u Banjoj Luci (Bosna i Hercegovina). Razlike se objašnjavaju specifičnim zahtevima pojedinih država. Uopšte, broj procedura je sličan u svim gradovima unutar pojedinih privreda. U svim gradovima u Albaniji, Hrvatskoj (osim Zagreba), BJR Makedoniji i Srbiji zahteva se šest procedura; na Kosovu i u Crnoj Gori preduzetnici moraju da prođu kroz 7 procedura – osim u Podgorici (Crna Gora), gde se zahteva 8. Bosna i Hercegovina je jedina privreda u regionu u kojoj postoje razlike između gradova — Sarajevo ima 7, Mostar 8, a Banja Luka 11 procedura (tabela 4.2). Dodatne procedure u Banjoj Luci uključuju zahtev da se obezbedi nacrt stanara placa, da se dostavi potvrda o tome da vlasništvo ne utiče na planove izgradnje opštine i da se dobije posebna poreska potvrda iz lokalne poreske uprave. Takođe, u Mostaru i Banjoj Luci preduzetnik mora proći kroz zaseban proces registracije u katastru.

Vreme potrebno za registraciju vlasništva varira između 22 grada. U Pljevljima (Crna Gora) i Bitolju (BJR Makedonija) — gradovima u kojima je proces najbrži — registracija traje 17 i 22 dana, redom. U Sarajevu (Bosna i Hercegovina) preduzetnik mora da čeka 10 meseci duže nego što bi čekao na Novom Zelandu. Iako je tu proces brži nego u preostala dva grada za koja su sprovedena merenja u Bosni i Hercegovini – u Mostaru je potrebno 5 meseci, u Banjoj Luci 6 meseci – to je

TABELA 4.2

Ko najviše reguliše registraciju vlasništva – a ko najmanje?

Procedure (broj)			
Zagreb (Hrvatska)	5 NAJMANJE	Užice (Srbija)	6
Skadar (Albanija)	6	Vranje (Srbija)	6
Tirana (Albanija)	6	Zrenjanin (Srbija)	6
Vlora (Albanija)	6	Sarajevo (Bosna i Hercegovina)	7
Osijek (Hrvatska)	6	Priština (Kosovo)	7
Šibenik (Hrvatska)	6	Prizren (Kosovo)	7
Varaždin (Hrvatska)	6	Nikšić (Crna Gora)	7
Bitolj (BJR Makedonija)	6	Pljevlja (Crna Gora)	7
Skoplje (BJR Makedonija)	6	Mostar (Bosna i Hercegovina)	8
Beograd (Srbija)	6	Podgorica (Crna Gora)	8
Kruševac (Srbija)	6	Banja Luka (Bosna i Hercegovina)	11 NAJVIŠE
Vreme (u danima)			
Pljevlja (Crna Gora)	17 NAJMANJE	Vranje (Srbija)	84
Bitolj (BJR Makedonija)	22	Podgorica (Crna Gora)	86
Skadar (Albanija)	24	Skoplje (BJR Makedonija)	98
Prizren (Kosovo)	36	Zrenjanin (Srbija)	100
Nikšić (Crna Gora)	36	Užice (Srbija)	104
Vlora (Albanija)	37	Beograd (Srbija)	111
Priština (Kosovo)	38	Mostar (Bosna i Hercegovina)	145
Varaždin (Hrvatska)	41	Šibenik (Hrvatska)	153
Tirana (Albanija)	42	Zagreb (Hrvatska)	174
Osijek (Hrvatska)	63	Banja Luka (Bosna i Hercegovina)	190
Kruševac (Srbija)	74	Sarajevo (Bosna i Hercegovina)	331 NAJVIŠE
Cena (% vrijednosti imovine)			
Prizren (Kosovo)	0.8 NAJMANJE	Podgorica (Crna Gora)	3.4
Priština (Kosovo)	0.9	Skadar (Albanija)	3.5
Beograd (Srbija)	2.8	Tirana (Albanija)	3.5
Kruševac (Srbija)	2.9	Vlora (Albanija)	3.5
Užice (Srbija)	2.9	Skoplje (BJR Makedonija)	3.5
Vranje (Srbija)	2.9	Osijek (Hrvatska)	5.0
Zrenjanin (Srbija)	2.9	Varaždin (Hrvatska)	5.0
Bitolj (BJR Makedonija)	3.2	Šibenik (Hrvatska)	5.0
Nikšić (Crna Gora)	3.3	Zagreb (Hrvatska)	5.0
Pljevlja (Crna Gora)	3.3	Sarajevo (Bosna i Hercegovina)	5.0
Banja Luka (Bosna i Hercegovina)	3.4	Mostar (Bosna i Hercegovina)	5.5 NAJVIŠE

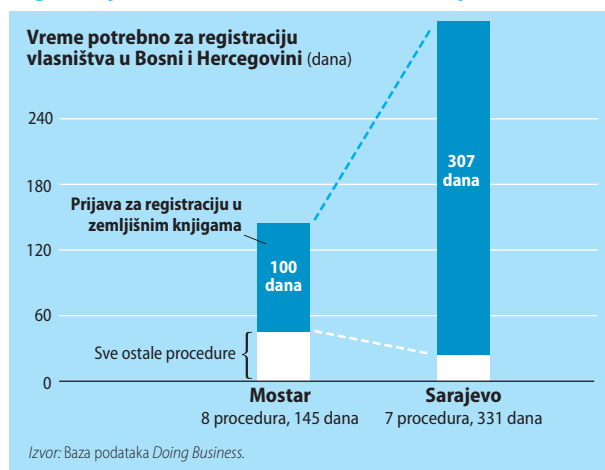
Izvor: Baza podataka Doing Business

i dalje dugo vreme za preduzetnika za čekanje na prenos imovine. Osnovna uska grla su zemljišne knjige, koje u proseku oduzimaju 82% ukupnog vremena potrebnog za registraciju vlasništva u Bosni i Hercegovini (slika 4.1).

Treći grad po sporosti je Zagreb, gde – bez obzira na reformu koja je skratila vreme potrebno za registraciju vlasništva za 224 dana – proces i dalje traje 174 dana. To treba da se poredi sa situacijom u Varaždinu i Osijeku, oba takođe u Hrvatskoj, gde ta procedura traje 41 dan i 63 dana, radom. Osnovni razlog je manje opterećenje sudova koji vode zemljišne knjige. U Srbiji je za završavanje istih procedura potrebno u proseku 95 dana; u toj zemlji, preduzetnik u Kruševcu će čekati 74 dana, dok će njegov konkurent u Užicu ili Beogradu čekati 104 dana ili 111 dana, redom. Sistem registracije imovine u južnoj Srbiji koji se naziva “tapijski” potiče iz vremena otomanskog carstva; u tom sistemu, vlasnik zemljišta ima dokument ili ugovor (tapiju) koji dokazuje

SLIKA 4.1

Registracija vlasništva nad imovinom u Sarajevu i Mostaru



Izvor: Baza podataka Doing Business.

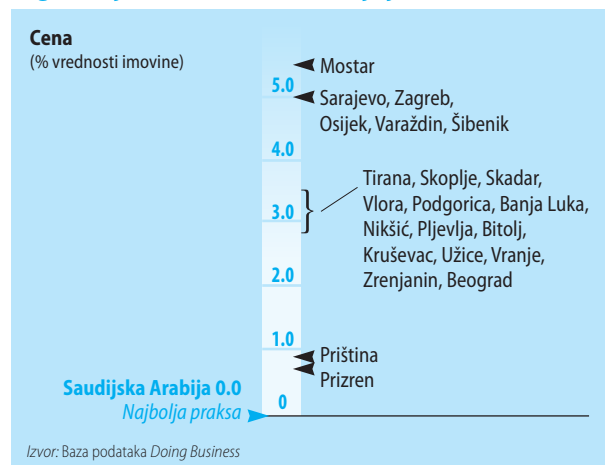
vlasništvo nad zemljištem. “Zemljišne knjige ne postoje kao takve, a katastar pokazuje samo ko koristi imovinu u ovom trenutku”, kaže jedan preduzetnik iz Vranja.

Kosovo je najjeftinija privreda što se tiče cene registracije vlasništva — 0,8% vrednosti imovine u Prizrenu i 0,9% u Prištini. To je pre svega izazvano fiksnim iznosom poreza na imovinske transakcije. Kao rezultat toga, ta 2 grada ostvaruju bolje rezultate od Kanade i Slovenije i tek su nešto malo skuplja od Italije. U Mostaru (Bosna i Hercegovina) registracija vlasništva je najskuplja — 5,5% vrednosti imovine. Tu se porez na prenos vlasništva obračunava kao procenat vrednosti imovine (5%), kao i malo dalje u Banjoj Luci, gde porez na prenos vlasništva iznosi 3% vrednosti imovine (slika 4.2).

U Srbiji je porez na prenos apsolutnih prava smanjen sa 5,0% na 2,5% i sada prosečna ukupna cena iznosi 2,9% vrednosti imovine. Za razliku od toga, u Crnoj Gori je porez na prenos vlasništva povećan sa 2% na 3%. Nedavno sprovedeno

SLIKA 4.2

Registracija vlasništva u Prizrenu je jeftina



Izvor: Baza podataka Doing Business

dena reforma u Egiptu pokazala je da smanjenje stopa može da u stvari poveća prihode od novih registracija. Pre godinu dana, registracija vlasništva nad imovinom u Kairu koštala je 5,9% vrednosti imovine. Devedeset posto imovine ili nije bilo registrovano ili je bilo registrovano po vrednosti nižoj od tržišne.² Onda je vlada odlučila da smanji stopu. Danas cena iznosi 1%. Kao rezultat toga, prihodi od registracija vlasništva povećani su za 39%.³

Više privreda u istočnoj Evropi i srednjoj Aziji je ostvarilo druge pozitivne promene u toku perioda 2006/2007. godine: Uzbekistan je smanjio naplatu za overu kod notara sa 10% vrednosti imovine na nivo zasnovan na površini. Kao rezultat toga, cena registracije vlasništva opala je sa 10,5% vrednosti imovine na 1,4%. Poljska je reformisala naknade za registraciju sa procentualnih na fiksne, čime je ukupnu cenu smanjila na samo 0,5%. U Mađarskoj je drugi registar koji radi u Budimpešti doveo do smanjivanja broja zaostalih nerešenih slučajeva i smanjenja vremena sa 78 dana na 63 dana. U Gruziji je eliminisan zahtev vezan za uključivanje notara u postupak. Gradovi u Jugoistočnoj Evropi bi mogli da se pvedu za tim primerima.

Šta reformisati?

Eliminisati zahtev za specijalnim potvrdama

Izveštaj Doing Business promoviše eliminaciju nepotrebnih ili zastarelih procedura. Na primer, u Albaniji, Bosni i Hercegovini, Hrvatskoj, Kosovu, Crnoj Gori i Srbiji zahteva se izvod iz registra imovine radi dokazivanja vlasništva - vlasnički ugovor bi trebalo da bude dovoljan. U Bosni i Hercegovini, Kosovu, BJR Makedoniji i Crnoj Gori, zahtevaju se posebne poreske potvrde i sertifikati o neopterećenosti, bez obzira na činjenicu da potvrde o plaćanju poreza na imovinu ili najnovije potvrde o plaćenim komunalnim naknadama dokazuju da imovina nije opterećena nikakvim dugovima tog tipa.

Smanjiti porez na prenos vlasništva i uvesti naplate sa fiksnim iznosima

To ne znači u svakom slučaju smanjivanje poreskih prihoda, kao što dokazuju reforme u drugim privredama, kao što su Indija ili Egipat. Dobar primer fiksniranih naplata daje Kosovo, gde porez na prenos vlasništva nije zasnovan na vrednosti imovine. Visoki troškovi prenosa deluju demotivirajuće na ozvaničenje vlasništva, a naplate koje se naplaćuju na bazi procenata podstiču deklaracije vrednosti imovine po cenama manjim od tržišnih.

Izvući registraciju iz sudova

U Bosni i Hercegovini, Hrvatskoj, Kosovu, Crnoj Gori i Srbiji za određene procedure registracije vlasništva zahteva se uključenost sudova. 2004. godine Dominikanska Republika je izvukla te procedure iz sudova i učinila ih administrativnim. Vreme neophodno za registraciju vlasništva opalo je za 44%.

U privredama Jugoistočne Evrope u kojima su sudovi uključeni u te procedure, registracija vlasništva traje više nego duplo duže nego u privredama u kojima sudovi nisu uključeni, kao što su Albanija ili BRJ Makedonija. Takođe, sudije koje se bave registracijom imovine imaju manje vremena na raspolaganju za svoje osnovne aktivnosti – rešavanje sporova. Izvlačenje registracije iz sudova, kao što je urađeno u Norveškoj, dovodi do toga da registracija može lakše da se poveže sa agencijom koja je odgovorna za katastar. To olakšava otkrivanje preklapanja i dupliranog vlasništva, što poboljšava sigurnost imovinskih prava. U Srbiji je takva reforma u toku.

Pretvoriti registar u elektronski registar – uključujući isplate poreza na registraciju i prava

Privrede koje prenose evidenciju sa papira u elektronski oblik imaju koristi od kraćeg vremena potrebnog za obradu. Prelazak na elektronski oblik takođe olakšava identifikaciju grešaka i preklapajućeg vlasništva, što poboljšava sigurnost vlasništva. Hrvatska je sprovela digitalizaciju zemljišne evidencije kao deo svoje široko postavljene reforme zemljišnih prava. Naredni korak je uspostavljanje procedura na mreži. To funkcioniše kada ljudi koji koriste usluge registracije (notari, pravnici i opšta javnost) imaju pristup Internetu. Ostale privrede mogu da imaju koristi od uspostavljanja pojedinačnih procedura, ako već ne i celog sistema, na mrežu. U Bosni i Hercegovini je nedavno dozvoljeno da se imovinska evidencija pregleda na mreži.

Mogućnost plaćanja poreza na registraciju i prava putem interneta štedi vreme – preduzetnik više ne mora da lično posećuje vladinu kancelariju ili poslovnu banku. Sada može da direktno sa svog stola preko interneta poseti virtualni registar i registruje ugovor. Ta reforma bi dovela do eliminacije barem 2 procedure za sva 22 grada u kojima su vršena merenja.

Uvođenje ubrzanih procedura

Za registraciju vlasništva u Litvaniji preduzetnici moraju da dobiju sertifikat o ponovnoj proceni vrednosti zemljišta i zgrada. To traje 9 dana. Nakon toga se prijavljuju za prenos vlasništva u registru, što traje još 20 dana. Međutim, ako ne žele da čekaju, mogu da plate veći iznos, što smanjuje ukupni period čekanja sa 29 dana na 3 dana. Ubrzane procedure pomažu pri određivanju prioriteta aktivnosti registra i omogućavaju preduzetnicima da usmere pažnju na svoje poslovanje. Još 56 privreda pokušava da ubrza registraciju us-

postavljanjem vremenskih ograničenja u registru. To najbolje funkcionira kada se zaposleni u registru ocjenjuju na osnovu toga da li ispunjavaju ciljni broj rešenih slučajeva.

Proglasiti korišćenje notara opcionim

Standardni vlasnički ugovori mogu da se obezbede tako da ih preduzetnici mogu samo popuniti. Ako zakon predviđa da se ugovor overi kod notara, Vlade mogu da dodele zaposlenima u registru neophodna notarska ovlašćenja za te namene. Širom sveta, 3 od 4 privrede vode proces registracije vlasništva bez propisivanja korišćenja notara. U tim privredama imovinska prava nisu ništa manje sigurna, a stepen efikasnosti je viši.

Kakva god da je motivacija za reformu, socijalni problem koji se njome rešava je jasan: bez mogućnosti za pravno valjano vlasništvo nad zemljištem, nekim ljudima su onemogućene prilike koje drugi koriste. Reforma zakona vezanih za zemljište i sa tim vezanih zahteva za registraciju mogu u velikoj meri da doprinesu smanjivanju stepena nejednakosti ekonomskih prilika. To je ono što je neophodno za mnoge siromašne ljude u urbanim i ruralnim sredinama, a za vlade bi bilo mudro da im to omoguće.

Fusnote

1. Podaci za sve privrede Jugoistočne Evrope su iz januara 2008. godine. Podaci za sve druge privrede su iz juna 2007. godine.
2. OPIC (Overseas Private Investment Corporation) (Prekomorska korporacija za privatne investicije), 2005. "Egypt: Overview of the Housing Sector." ("Egipat: Pregled stambenog sektora") Office of Economic Development (Ured za ekonomski razvoj), Issues Paper (Dokument o pitanjima) 1, juli.
3. World Bank (Svetska banka). 2007. *Doing Business in Egypt 2008 (Poslovanje u Egiptu u 2008. godini)*. Washington D.C.: World Bank Group (Grupa Svetske banke).

Rješavanje privrednih sporova

Sudsko izvršavanje ugovora

Nema sumnje: bez efikasnih sudova stvara se manje bogatstva. Izvršava se manje transakcija, a one koje se izvršavaju u opštem slučaju uključuju manju grupu ljudi koji su povezani rođaćkim vezama, etničkim poreklom ili ranijim poslovnim vezama. Privredna društva koja imaju malo ili nimalo pristupa sudovima moraju da se oslanjaju na društvene mreže pri odlučivanju o tome sa kime da posluju.

Na osnovu analize relevantnih regulativa, u istraživanju *Doing Business* prati se stepen efikasnosti sudskog sprovođenja ugovora time što se mere vreme, cena i broj proceduralnih koraka neophodnih za rešavanje standardnog privrednog spora. Sudsko izvršenje ugovora u Jugoistočnoj Evropi u proseku traje 573 dana, po ceni od 30,3% vrednosti potraživanja i sa 40 proceduralnih koraka. Prosečan grad iz regiona bio bi rangiran na 122. mestu od 178 privreda u odnosu na lakoću sudskog izvršenja ugovora. Gradovi u kojima je najlakše sprovesti sudsko izvršenje ugovora su Zrenjanin (Srbija) i Kruševac (Srbija). Najteže je to sprovesti u Banjoj Luci (Bosna i Hercegovina), Prištini (Kosovo) i Prizrenu (Kosovo) (tabela 5.1).¹

Vreme potrebo za sudsko izvršenje ugovora u velikoj meri varira u 22 različita grada u Jugoistočnoj Evropi (slika 5.1). Dragan, preduzetnik, mora da čeka manje od godine dana u Zrenjaninu (Srbija), Bitolju (BJR Makedonija) i Pljevljima (Crna Gora) — slično kao što bi čeka u Sedinjenim Državama ili Norveškoj. U Mostaru i Banjoj Luci (Bosna i Hercegovina) mora da čeka gotovo 5 puta duže — gotovo jednako dugo kao i u državama sa najsporijim sudovima na svetu, kao što su Bangladeš i Afganistan. Pravnici i sudski službenici u oba ta grada pripisuju čekanje velikom broju zaostalih neresenih starih slučajeva i nedovoljnom broju sudija.

Mostar i Banja Luka (Bosna i Hercegovina) bi mogli da se ugledaju na druge gradove u regionu ako bi želeli da poboljšaju svoje prakse. U BJR Makedoniji je program za smanjenje kašnjenja doveo do smanjivanja broja sporova koji su nereseni duže od 3 godine za 46%. Strane u dugotrajnim sporovima su kontaktirane i od njih je zatraženo da se pojave na sudu. Ako se nijedna strana nije pojavila nakon toga, spor je bio odbačen. Statistički podaci vezani za broj zaostalih neresenih slučajeva na sudu su objavljeni na mesečnom nivou radi praćenja napredovanja. Reforma je dovela do skra-

TABELA 5.1

Gde je lako sprovesti sudsko izvršenje ugovora – a gde nije?

RANG	Grad privreda	RANG	Grad privreda
1	Zrenjanin (najlakše) Srbija	12	Vlora Albanija
2	Kruševac Srbija	13	Skoplje Macedonija
3	Bitolj Macedonija	14	Tirana Albanija
4	Užice Srbija	15	Skadar Albanija
5	Zagreb Hrvatska	16	Podgorica Crna Gora
6	Osijek Hrvatska	17	Nikšić Crna Gora
7	Varaždin Hrvatska	18	Sarajevo Bosna i Hercegovina
8	Šibenik Hrvatska	19	Mostar Bosna i Hercegovina
9	Pljevlja Crna Gora	20	Priština Kosovo
10	Beograd Srbija	21	Prizren Kosovo
11	Vranje Srbija	22	Banja Luka Bosna i Hercegovina

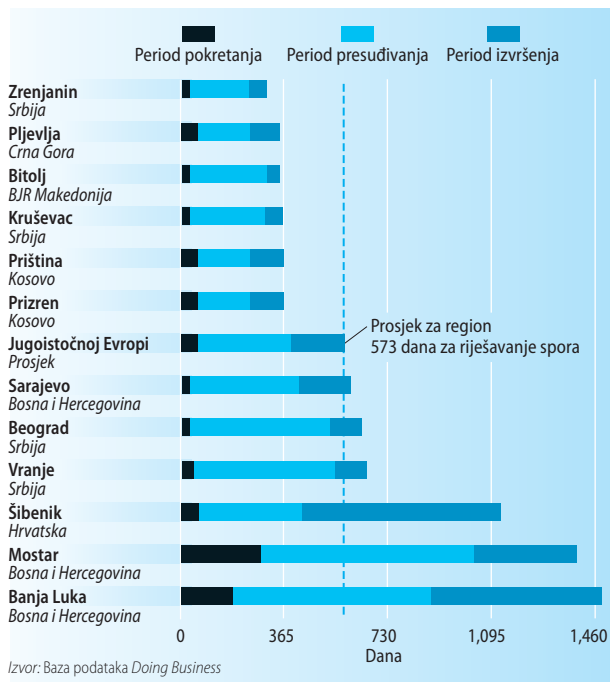
Izvor: Baza podataka *Doing Business*

ćenja vremenskog perioda neophodnog za sudsko izvršenje ugovora u Skoplju sa 509 dana na 385 dana.² U Bitolju (BJR Makedonija) ostvaruju se čak i bolji rezultati — potrebno je 345 dana.

U istraživanju *Doing Business* vreme potrebno za zaključenje celog procesa rešavanja spora deli se na tri faze: pokretanje spora, donošenje presude i izvršenje presude. Gradovi Skadar, Vlora i Tirana (Albanija) ističu se po brzom pokretanju sporova — za 21, 28 i 30 dana, redom. Sudovi u tim gradovima koriste kompjuterizovani lutrijski sistem koji na slučajnoj osnovi dodeljuje slučajeve sudijama i zakazuje ročišta.³ U celom regionu — sa izuzetkom Mostara i Banje Luke (Bosna i Hercegovina), gde je za pokretanje spora potrebno oko 9 meseci i 6 meseci, redom — najduži period neophodan za pokretanje spora je 2 meseca, što je slično kao i u Atini (Grčka) i Budimpešti (Mađarska).

Bitolj (BJR Makedonija) je grad s najbržim izvršenjem sudskih presuda — 45 dana. Bitolj prate Zrenjanin (Srbija), Kruševac (Srbija) i Skoplje (BJR Makedonija), gde taj proces traje 60 dana. Ta relativna efikasnost održava nedavno uvedene zakone u Makedoniji i Srbiji koji su doveli do smanjenja vremena izvršenja. Šibenik (Hrvatska) je najsporiji u regionu; sudsko izvršenje ugovora traje 700 dana, zbog preopterećenosti osnovnog suda. Za razliku od toga, drugi hrvatski gradovi — Zagreb, Osijek i Varaždin — uveli su van-sudsko izvršenje za mala i neosporavana potraživanja i tamo je izvršenje oko 4 puta brže. U 2007. godini, broj neresenih

SLIKA 5.1

Vreme potrebno za sudsko izvršenje ugovora

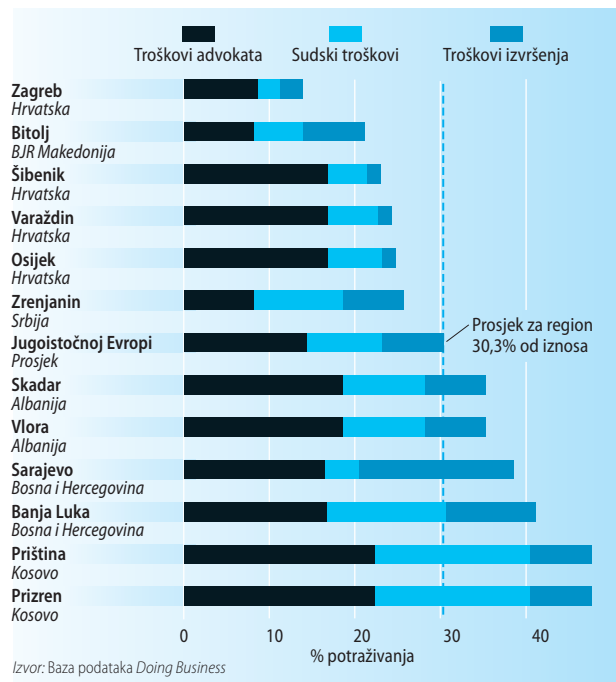
slučajeva u Hrvatskoj smanjen je za 230.000 — najvećim delom zbog bržeg izvršenja. Međutim, još mora da se uradi, pošto sporo izvršavanje presuda i dalje predstavlja razlog za 25% ukupnog broja još nerešenih slučajeva.⁴

Prosečna cena sudskog izvršenja ugovora u Jugoistočnoj Evropi je 30,3% vrednosti potraživanja. Međutim, prosečni iznosi na regionalnom nivou ne govore sve. Cena sudskog izvršenja ugovora u velikoj meri varira u različitim delovima regiona. U Zagrebu (Hrvatska) rešavanje spora košta 13,8% vrednosti potraživanja, što je manje od polovine cene u Nikšiću (Crna Gora) i Užicu (Srbija), a oko jedne trećine cene u Prištini i Prizrenu (Kosovo) (slika 5.2).

Ne postoji jasan odnos između vremena i cene, pošto je u većini privreda cena izvršenja ugovora određena ili državnim ili lokalnim rasporedom taksi, a ne stvarnim vremenom koje je potrebno za rešavanje privrednog spora. Tina, vlasnica cvečare, platila bi sličan iznos za sudsko izvršenje ugovora u bilo kojem od gradova u Crnoj Gori ili Kosovu. U Bosni i Hercegovini postoje različite liste cena i cena sudskog izvršenja ugovora varira od grada do grada – od 34% vrednosti potraživanja u Mostaru do 41% vrednosti potraživanja u Banjoj Luci.

Neki tvrde da formalnije procedure u rešavanju sporova osiguravaju da se poštuje odgovarajući postupak i da se dobije pravično rešenje. Dokazi upućuju na suprotno. Što je kompleksnija procedura za rešavanje sporova, to je manje verovatno da će firme da izveštavaju o tome da su sudije nepristrasne i da u sudske odluke pravične.⁵ U Jugoistočnoj Evropi broj

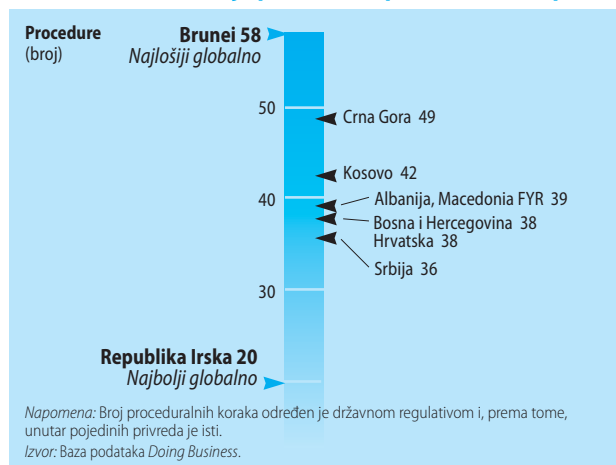
SLIKA 5.2

Troškovi rešavanja privrednih sporova u JI Evropi

proceduralnih koraka potrebnih za sudsko izvršenje ugovora varira od 36 u Srbiji do 49 u Crnoj Gori (slika 5.3). Rezultati koji se ostvaruju u Crnoj Gori su slični onima u 10 privreda sa najvišim brojem proceduralnih koraka na svetu. U Crnoj Gori, 50% firmi je identifikovalo korupciju kao osnovnu prepreku za poslovanje, što je najviša stopa u regionu.⁶

U regionu je bilo više pozitivnih inicijativa vezanih za unapređivanje procesa izvršenja ugovora. U većini gradova koji su uključeni u istraživanje uvedeni su privredni sudovi, u mnogima se koriste sistemi za upravljanje slučajevima i praksa privredne medijacije postaje sve više uobičajena.

SLIKA 5.3

Procedure za rešavanje privrednih sporova u JI Evropi

Međutim, vođenje efikasnog sudskog sistema ne predstavlja lak zadatak. Još uvek treba mnogo da se uradi da bi sudski sistemi u Jugoistočnoj Evropi postali jednako efikasni kao oni u Hong Kongu ili Luksemburgu – te zemlje su lideri na globalnom nivou u sudskom izvršenju ugovora.

Šta reformisati?

Uvesti ili unaprediti sisteme upravljanja slučajevima

Sistemi za upravljanje slučajevima prate slučajeve u popisu sudskih slučajeva sa ciljem osiguravanja da oni napreduju efikasno od trenutka u kom se slučaj pokrene do trenutka u kom se reši. Oni takođe sprečavaju da strane biraju sudiju koji je u najvećoj meri spreman da primi mito. 2006. godine u Makedoniji je uveden softver za upravljanje slučajevima koji na slučajnoj osnovi dodeljuje slučajeve sudijama i do jula 2007. godine sudsko veće je pokrenulo tužbe protiv 10 sudija zbog korupcije. Sličan sistem je implementiran u Albaniji. Sada se gradovi Vlora, Skadar i Tirana ističu zbog brzine obaveštavanja. Međutim, upravljanje slučajevima predstavlja više od samo slučajnog raspoređivanja sudija. Ono može da bude uspešno samo ako se sudski podaci za celi proces kompjuterizuju i ako se funkcije koje podržava sistem, kao što su praćenje slučajeva, upravljanje dokumentacijom, podsećanje na rokove i zakazivanje ročišta, izvršavaju automatski.

Poboljšati izvršenje presuda

U proseku, 25% vremena koje je potrebno za rešavanje privrednog spora se širom Jugoistočne Evrope troši na izvršenje presude. 2007. godine je nekoliko privreda istočne Evrope, uključujući Makedoniju, sprovelo reformu svojih zakona o izvršenju. Sudovi u Češkoj sada mogu da kontaktiraju finansijske institucije da bi proverili da li dužnik ima kod njih otvoren račun i, ako je to slučaj, da automatski naplate prosuđeni iznos sa računa. U prošlosti, sami poverioci su morali da identifikuju banke u kojima su dužnici imali otvorene račune. U Makedoniji su počeli sa radom privatni izvršitelji čime je prosečno vreme potrebno za izvršenje presude u Skoplju skraćeno sa 90 dana na 60 dana.

Fusnote

1. Podaci za sve privrede Jugoistočne Evrope su iz januara 2008. godine. Podaci za sve druge privrede su iz juna 2007. godine.
2. World Bank (Svetska banka). 2006. *Doing Business 2007: How to Reform* (Poslovanje u 2007. godini: kako reformisati). Washington, D.C.: World Bank Group (Grupa Svetske banke).
3. CEELI (Central and East European Initiative) (Inicijativa za srednju i istočnu Evropu). Oktobar 2006. *Judicial Reform Index for Albanija* (Indeks sudske reforme za Albaniju). Washington, D.C.: American Bar Association (Američko udruženje pravnika) i CEELI za United States Agency for International Development (Agenciju Sedinjenih Država za međunarodni razvoj). <http://www.abanet.org/ceeli>
4. US Commercial Services (Poslovne usluge SAD-a). *Doing Business in Croatia* (Poslovanje u Hrvatskoj), 2008. Country Commercial Guide for U.S. Companies (Poslovni vodič za pojedine zemlje za kompanije iz SAD-a). <http://www.buyusa.gov/Hrvatska/en/27.html>
5. Na osnovu analize indikatora iz istraživanja *Doing Business 2005* sa indikatorima nepristrasnosti sudstva iz Economic Freedom of the World (Ekonomska sloboda sveta); Geeta, Batra, Daniel Kaufmann i Andrew Stone. 2003. *Investment Climate Around the World: Voices of the Firms from the World Business Survey* (Investiciona klima širom sveta: Glasovi firmi iz Svetskog istraživanja poslovanja). Washington, D.C.: World Bank Group (Grupa Svetske banke). Rezultati su značajni na nivou od 5%, uz kontrolu razlika u dohotku per capita.
6. Istraživanje na nivou privrednih društava, 2003 Montenegro: Country Profile (Crna Gora: Profil zemlje). Washington DC: World Bank Group (Grupa Svetske banke).

Napomene o podacima

Pokretanje poslovanja

Dobijanje dozvola

Registracija vlasništva

Sudsko izvršenje ugovora

Indikatori koji su predstavljeni i koji se analiziraju u izveštaju *Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi u 2008. godini (Doing Business in South East Europe 2008)* mere regulativu koju određuje vlada i zaštitu imovinskih prava – kao i njihov uticaj na poslovanje, posebno domaće firme male i srednje veličine. Najpre, indikatori dokumentuju stepen regulacije, kao npr. broj procedura vezanih za pokretanje poslovanja ili registraciju poslovne imovine. Drugo, oni porede regulatorne rezultate, kao što su vreme potrebno za izvršenje ugovora i cena izvršenja ugovora. Treće, oni mere stepen pravne zaštite imovine, na primer, spektar sredstava koja mogu da se koriste kao osiguranje, u skladu sa zakonima o osiguranim transakcijama. Podaci za 22 grada u Jugoistočnoj Evropi dati su za januar 2008. godine. Podaci za sve druge privrede dati su za juni 2007. godine i zasnovani su na globalnom izveštaju *Poslovanje u 2008. godini (Doing Business in 2008)*.

Metodologija

Na osnovu studije zakona i regulativa – sa inputima i verifikacijom više od 200 pravnika, stručnjaka u oblasti građevinarstva, računovođa, poslovnih ljudi i javnih zvaničnika koji svakodnevno ispunjavaju pravne i regulatorne zahteve ili pružaju savete o njima – metodologija izveštaja *Poslovanje (Doing Business)* nudi nekoliko prednosti. Ona koristi činjenične informacije o tome šta zakoni i regulative predviđaju i omogućava višestruke interakcije sa lokalnim ispitanicima radi pojašnjavanja potencijalnih pogrešnih tumačenja pitanja. Relevantnost uzorka ispitanika ne predstavlja problem, pošto se tekstovi relevantnih zakona i regulativa prikupljaju i na osnovu njih se proverava tačnost odgovora. Metodologija nije skupa, tako da podaci mogu da se prikupljaju u velikom uzorku privreda – podaci iz 178 privreda su objavljeni u globalnom izveštaju *Poslovanje u 2008. godini (Doing Business in 2008)*, a podaci iz 22 grada u Jugoistočnoj Evropi u ovom izveštaju. Pošto se na prikupljanje podataka, koje je transparentno i lako za ponovno izvršavanje, primenjuju iste standardne pretpostavke, međusobna poređenja i poređenja sa odrednicama su valjana za različite privrede i države. Podaci takođe ne naglašavaju samo stepen prepreka, već pomažu i pri identifikaciji njihovih izvora, pružajući podršku kreatorima politika pri kreiranju reformi.

Ograničenja vezana za ono što se meri

Metodologija izveštaja *Poslovanje (Doing Business)* uključuje 5 ograničenja koja bi trebalo da se uzmu u razmatranje pri tumačenju podataka. Prvo, prikupljeni podaci odnose se na privredna društva u izabranim gradovima i ne moraju da budu reprezentativni za regulatornu praksu u drugim delovima privrede u kojima su izvršena merenja. Drugo, podaci se često fokusiraju na konkretni oblik poslovanja – društvo sa ograničenom odgovornošću određene veličine – i možda nisu reprezentativni za regulaciju drugih privrednih društava, na primer, privredno društvo sa jednim vlasnikom. Treće, transakcije opisane u standardizovanoj studiji slučaja odnose se na konkretan skup pitanja i možda ne predstavljaju puni skup pitanja i problema sa kojima se suočavaju privredna društva. Četvrto, merenje vremena uključuje element prosuđivanja samih stručnjaka koji su bili ispitanici. Kada izvori ukazuju na različite procene, vremenski indikatori o kojima se izveštava u izveštaju *Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi u 2008. godini (Doing Business in South East Europe 2008)* predstavljaju srednju vrednost nekoliko odgovora datih pod pretpostavkama standardizovanog slučaja. Na kraju, metodologija uzima kao pretpostavku da privredno društvo ima potpune informacije o onome što se zahteva i da ne gubi vreme bez potrebe pri izvršavanju procedura. U praksi, ispunjavanje procedure može da traje duže ako privredno društvo nema sve informacije ili nije u stanju da isprati zahteve pravovremeno.

Korekcije podataka

Pitanja vezana za metodologiju i osporavanja podataka mogu da se dostave preko funkcije “Contact us” (“Kontaktirajte nas”) na internetskoj prezentaciji *Doing Business (Poslovanje)* na adresi: <http://subnational.doingbusiness.org>. Aktualizovani indikatori, kao i sve revizije ili korekcije odötampanih podataka, objavljuju se na internetskoj prezentaciji.

Karakteristike privreda

Kursne stope

Kursne stope korišćene u ovom izveštaju su sledeće:

Albanija: 1 USD = 98,48 ALL

Bosna i Hercegovina: 1 USD = 1,56 BAM

Hrvatska: 1 USD = 5,84 HRK

Kosovo: 1 USD = 0,80 EUR

Makedonija: 1 USD = 48,78 MKD

Crna Gora: 1 USD = 0,80 EUR

Srbija: 1 USD = 66,43 RSD

Bruto društveni dohodak (Gross national income, GNI) per capita

U izveštaju *Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi u 2008. godini (Doing Business in South East Europe 2008)* koriste se iznosi dohotka iz 2006. godine per capita u skladu sa onima koji su objavljeni u izveštaju Svetske banke *World Development Indicators 2007 (Indikatori razvoja u svetu 2007. godine)*. Dohodak se obračunava korišćenjem Atlas metoda (tekući iznos u USD). Za indikatore cena koji su izraženi u procentima dohotka per capita kao nazivnik se koristi GNI za 2006. godinu u lokalnoj valuti.

Broj stanovnika

U izveštaju *Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi u 2008. godini (Doing Business in South East Europe 2008)* koriste se statistike vezane za broj stanovnika za sredinu 2006. godine u skladu sa onima koji su objavljeni u izveštaju Svetske banke *World Development Indicators 2007 (Indikatori razvoja u svetu 2007. godine)*.

Pokretanje poslovanja

U izveštaju *Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi u 2008. godini (Doing Business in South East Europe 2008)* dokumentuju se sve opšte procedure koje se zvanično zahtevaju da bi preduzetnik pokrenuo industrijsko ili komercijalno poslovanje. To uključuje dobijanje svih neophodnih licenci i dozvola i ispunjavanje svih zahtevanih obaveštavanja, verifikacija ili upisivanja kod relevantnim institucija.

Nakon istraživanja zakona, regulativa i javno dostupnih informacija o pokretanju poslovanja razvijena je detaljna lista procedura, vremena, cene i uplaćenog minimalnog obaveznog kapitala. Nakon toga, lokalni pravници koji se bave zakonom o privrednim društvima i zvaničnici vlade kompletiraju i verifikuju podatke o primenljivim procedurama, vremenu i ceni ispunjavanja svake pojedinačne procedure, pod normalnim uslovima.

Takođe se prikupljaju i informacije o redosledu kojim procedure moraju da se izvršavaju i da li različite procedure mogu da se izvršavaju istovremeno. Uzima se kao pretpostavka da su sve neophodne informacije lako dostupne i da sve vladine institucije i nevladine agencije uključene u proces pokretanja poslovanja funkcionišu efikasno i bez korupcije. U slučaju da se odgovori lokalnih stručnjaka razlikuju, istraživanja se nastavljaju sve dok se podaci ne usklade.

Da bi podaci za različite privrede bili uporedivi koristi se nekoliko pretpostavki o privrednim društvima i o procedurama.

Pretpostavke o privrednim društvima

Privredno društvo:

- je društvo sa ograničenom odgovornošću. Ako u privredi postoji više od jednog tipa društava sa ograničenom odgovornošću, izabire se najpopularniji oblik ograničene odgovornosti među domaćim firmama. Informacije o najpopularnijem obliku dobijaju se od pravnika koji se bave zakonom o privrednim društvima ili iz statističkih institucija.
- radi u izabranom gradu.

- je u 100% domaćem vlasništvu i ima 5 vlasnika, a nijedan od njih nije pravno lice.
- ima početni kapital u iznosu od 10 puta per capita dohodak države sa krajem 2006. godine, isplaćen u gotovini.
- izvršava opšte industrijske ili komercijalne aktivnosti, kao što su proizvodnja ili prodaja proizvoda i/ili usluga za javnost. Ne izvršava spoljno-trgovinske aktivnosti i ne bavi se proizvodima koji su podložni posebnim poreskim režimima, na primer, alkoholom ili duvanom. Privredna društva ne koristi procese proizvodnje koji dovode do velikog stepena zagađenja.
- iznajmljuje poslovne objekte i kancelarije i nije vlasnik nekretnina.
- nije kvalifikovano za motivaciona davanja za investicije ili bilo kakva druga specijalna davanja.
- ima barem 10, a najviše 50 zaposlenih 1 mesec nakon početka rada, a svi oni su domaći državljani.
- ima promet barem 100 puta veći od per capita dohotka države.
- ima statut kompanije dug 10 stranica.

Procedure

Procedura je definisana kao bilo kakva interakcija osnivača kompanije sa vanjskim stranama (na primer, vladinim agencijama, pravnici, revizorima ili notarima). Interakcije između osnivača kompanija ili zvaničnika kompanija i zaposlenih ne ubrajaju se u procedure. Procedure koje moraju da se izvrše u istoj zgradi, ali u različitim kancelarijama, računaju se kao zasebne procedure. Ako osnivači moraju da posete istu kancelariju nekoliko puta radi različitih sekvencijalnih procedura, svaka ta procedura se računa zasebno. Uzima se kao pretpostavka da osnivači izvršavaju sve procedure sami za sebe, bez posrednika, pomagača, računovođa ili pravnika, osim ako je korišćenje takve treće strane propisano zakonom. Ako se usluge profesionalaca zahtevaju, procedure koje izvršavaju takvi profesionalci u ime kompanije obračunavaju se zasebno. Evidentiraju se i procedure pre osnivanja i procedure posle osnivanja koje se zvanično zahtevaju ta preduzetnike da bi zvanično vodili privredno društvo (tabela 5.1).

Procedure koje se zahtevaju za zvaničnu korespondenciju ili

TABELA 5.1

Šta meri indikator početak poslovanja?

Legalne procedure za početak poslovanja

- Pre registracije
- Registracija u najvećem gradu
- Procedure nakon registracije firme

Vreme potrebno da se završe procedure

- Ne uključuje vrijeme potrebno da se prikupe podaci
- Svaka procedura se smatra zasebnom i počinje narednog dana
- Procedura je završena nakon što je konačni dokumenat dobijen
- Nema predhodnog kontakta za zvaničnicima

Troškovi

- Zvanični troškovi, bez mita
- Profesionalne naknade nisu uključene, sem ako nisu određene zakonom

Minimalni kapital

- Depozit u banci kao predušlov za registraciju firme

Izvor: Baza podataka *Doing Business*.

transakcije sa javnim agencijama takođe su uključene. Na primer, ako se pečat ili štambilj kompanije zahteva na zvaničnim dokumentima, kao što su poreske deklaracije, dobijanje pečata ili štambilja se uzima u obzir. Slično tome, ako kompanija mora da otvori bankovni račun pre registracije za porez na promet ili porez na dodatnu vrednost, ta transakcija se uključuje kao procedura. Skraćene procedure se obračunavaju samo ako ispunjavaju četiri kriterijuma: da su pravno dozvoljene, da su dostupne za opštu javnost, da ih koristi većina kompanija i da njihovo izbegavanje izaziva znatna kašnjenja.

Obuhvaćene su samo procedure čije se izvršavanje zahteva od svih privrednih društava. Procedure vezane za pojedinačne industrije su isključene. Na primer, procedure vezane za poštovanje regulative za zaštitu životne sredine uključene su samo u slučaju da se odnose na sva privredna društva koja izvršavaju opšte komercijalne ili industrijske aktivnosti. Procedure koje kompanija sprovodi za dobijanje priključaka na mrežu elektroprivrede, vodovoda, gasovoda ili za usluge uklanjanja otpada nisu uključene.

Vreme

Vreme se evidentira u kalendarskim danima. Merenje obuhvata srednju vrednost (medijan) trajanja za koje pravnici koji se bave zakonom o privrednim društvima ukazuju da je neophodno za izvršavanje procedure sa minimalnim stepenom naknadnih interakcija sa vladinim agencijama i bez dodatnih plaćanja. Uzima se kao pretpostavka da je minimalno vreme koje se zahteva za svaku proceduru 1 dan. Iako procedure mogu da se dešavaju istovremeno, one ne mogu početi istog dana (odnosno, istovremene procedure počinju na uzastopne dane). Procedura se smatra izvršenom nakon što kompanija primi završni dokument, kao što je potvrda o registraciji kompanije ili poreski broj. Ako procedura može da se ubrza plaćanjem dodatnog iznosa, bira se najbrža procedura. Uzima se kao pretpostavka da preduzetnik ne troši vreme uludo i da je posvećen izvršavanju svake od preostalih procedura bez odlaganja. Vreme koje preduzetnik potroši na prikupljanje informacija se ignoriše. Uzima se kao pretpostavka da je preduzetnik svestan svih regulativa za pokretanje poslovanja i njihovog redosleda od početka, ali da nije imao nikakve prethodne kontakte sa bilo kojim od zvaničnika.

Cena

Cena se evidentira kao procenat per capita dohotka u privredi. Ona uključuje sve zvanične naplate i naplate za pravničke ili profesionalne usluge, ako su takve usluge propisane zakonom. Naplate za kupovinu i legalizaciju knjiga kompanije uključene su ako su te transakcije propisane zakonom. Zakon o privrednim društvima, poslovni kodeks i konkretne regulative i rasporedi naplata koriste se kao izvori za obračun cene. U nedostatku rasporeda naplata uzima se procena zvaničnika vlade, kao zvanični izvor podataka. U nedostatku procene zvaničnika vlade koriste se procene pravnika koji se bave zakonom o privrednim društvima. Ako nekoliko pravnika koji se bave privrednim društvima dostave različite procene, primenjuje se srednja vrednost (medijan) među vrednostima u kojima je izveštavano. U svim slučajevima cena isključuje mito.

Uplaćeni minimalni kapital

Zahtevani uplaćeni minimalni kapital odražava iznos koji preduzetnik mora da deponuje u banci ili kod notara pre registracije i do 3 meseca nakon osnivanja privrednog društva i evidentira se kao procenat per capita dohotka u privredi. Taj iznos se u tipičnom slučaju određuje u poslovnom kodeksu ili zakonu o privrednim društvima. Mnoge zemlje imaju zahtev za minimalnim uplaćenim kapitalom, ali dozvoljavaju privrednim društvima da uplate samo deo tog iznosa pre registracije, a da ostatak isplate nakon prve godine rada. U Nemačkoj je u junu 2007. godine minimalni zahtevani kapital za kompanije sa ograničenom odgovornošću iznosio 25.000 eura, od čega je barem 12.500 eura moralo da se plati pre registracije. Prema tome, minimalni uplaćeni kapital za Nemačku evidentiran je u iznosu od 12.500 eura, ili 42,8% per capita dohotka.

Metodologija je razvijena u radu Djankov i ostali (2002) i ovde je usvojena sa manjim izmenama.

Dobijanje dozvola

U izveštaju *Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi u 2008. godini (Doing Business in South East Europe 2008)* evidentiraju se sve procedure koje se zahtevaju da privredno društvo u građevinskoj industriji izgradi standardizovano skladište. Te procedure uključuju dostavljanje svih relevantnih dokumenata vezanih za konkretni projekt (na primer, planove izgradnje i mape lokacije) vlastima; dobijanje svih neophodnih odobrenja, licenci, dozvola i potvrda; obavljanje svih neophodnih obaveštavanja; te primanje svih neophodnih inspekcija. U izveštaju *Poslovanje (Doing Business)* takođe se evidentiraju procedure koje su neophodne za dobijanje svih komunalnih priključaka. Procedure neophodne za registraciju imovine tako da ona može da se koristi kao osiguranje ili prenos, takođe se uzimaju u obzir. U anketi se proces izgradnje skladišta razdvaja na pojedinačne različite procedure i obračunavaju se vreme i cena izvršavanja svake procedure u praksi pod normalnim uslovima.

Informacije se prikupljaju od stručnjaka za licence u građevinarstvu, uključujući arhitekte, pravnike koji se bave izgradnjom, građevinarske firme, pružaoce komunalnih usluga i javne zvaničnike koji se bave građevinskom regulativom, uključujući odobrenja i inspekcije. Da bi podaci za različite privrede bili uporedivi koristi se nekoliko pretpostavki vezanih za privredno društvo, projekt skladišta i procedure.

Pretpostavke o građevinskom privrednom društvu koje se koriste

- Privredno društvo (BuildCo):
- je društvo sa ograničenom odgovornošću.
- radi u izabranom gradu.
- je u 100% domaćem i privatnom vlasništvu.
- ima 5 vlasnika, a nijedan od njih nije pravno lice.
- je u potpunosti licencirano i osigurano za izvršavanje građevinskih projekata, kao što je izgradnja skladišta.
- ima 20 građevinara i drugih zaposlenih, a svi oni su domaći državljani sa tehničkim stručnim znanjima i profesionalnim

iskustvom neophodnim za dobijanje građevinskih dozvola i odobrenja.

- ima barem 1 zaposlenog koji je licencirani arhitekt i koji je registrovan u lokalnom udruženju arhitekata.
- je platilo sve poreze i uplatilo svo neophodno osiguranje koje je primenljivo na njegove opšte poslovne aktivnosti (na primer, osiguranje od nesrećnih slučajeva za građevinske radnike i osiguranje od odgovornosti trećeg lica).
- poseduje zemljište na kojem se skladište gradi.

Pretpostavke o projektu skladišta

Skladište:

- ima 2 sprata, oba iznad zemlje, sa ukupnom površinom od oko 14.000 kvadratnih stopa (1.300,6 kvadratnih metara). Svaki sprat je visok 9 stopa i 10 inča (3 metra).
- ima pristup putu i locirano je u prigradskoj zoni izabranog grada (to jest, na rubu je grada ali ipak unutar njegovih zvaničnih granica). Nije locirano u posebnoj ekonomskoj ili industrijskoj zoni.
- je locirano na zemljišnoj parceli površine 10.000 kvadratnih stopa (929 kvadratna metra) koja je u 100% vlasništvu privrednog društva BuildCo i registrovana je u katastru i zemljišnim knjigama.
- predstavlja novoizgrađeni objekat (ranije na zemljištu ništa nije bilo izgrađeno).
- ima kompletne arhitektonske i tehničke planove koje je pripremio licencirani arhitekt.
- imaće priključke na sledeće komunalne sisteme – električna energija, voda, kanalizacija (kanalizacioni sistem, septička jama ili drugo, ekvivalentno tome) i jednu fiksnu telefonsku liniju. Konekcija sa svakom komunalnom mrežom biće duga 32 stope i 10 inča (10 metara).
- zahtevaće konekciju za električnu energiju snage od 10 ampera i napona od 140 kilovata.
- zahtevaće do 100 kubnih metara vode dnevno.
- korišćiće se za opšte aktivnosti skladištenja, kao što je skladištenje knjiga ili kancelarijskog materijala. Skladište neće da se koriste ni za kakvu robu koja bi zahtevala posebne uslove, kao npr. hrana, hemijska roba ili lekovi.
- uključivaće svu tehničku robu koja je potrebna da bi skladište bilo u potpunosti operativno.
- biće izgrađeno za 30 nedelja (isključujući sva kašnjenja izazvana administrativnim i regulatornim zahtevima).

Procedure

Procedura je bilo kakva interakcija zaposlenih ili menadžera kompanije sa vanjskim stranama, uključujući vladine agencije, notare, zemljišne knjige, katastar, komunalna preduzeća, javne inspektore i tehničke stručnjake, osim arhitekata i inženjera unutar privrednog društva. Interakcije između zaposlenih u kompaniji, kao što su razvoj planova za skladište ili inspekcije između zaposlenih, ne ubrajaju se u procedure. Procedure kroz koje kompanija prolazi da bi priključila električnu energiju, vodovod, kanalizaciju i telefonske usluge su uključene. Sve procedure koje se zakonski ili u praksi zahtevaju za izgradnju skladišta se uzimaju u obzir, čak i ako se mogu izbeći u izuzetnim slučajevima.

Vreme

Vreme se evidentira u kalendarskim danima. Merenje obuhvata srednju vrednost (medijan) trajanja za koje lokalni stručnjaci ukazuju da je neophodno za izvršavanje procedure u praksi. Uzima se kao pretpostavka da je minimalno vreme koje se zahteva za svaku proceduru 1 dan. Ako procedura može da se ubrza plaćanjem dodatnog iznosa, izabire se najbrža procedura. Uzima se kao pretpostavka da privredno društvo BuildCo ne troši vreme uludo i da je posvećeno izvršavanju svake od preostalih procedura bez odlaganja. Vreme koje privredno društvo BuildCo potroši na prikupljanje informacija se ignoriše. Uzima se kao pretpostavka da je privredno društvo BuildCo svesno svih regulativa i njihovog redosleda od početka.

Cena

Cena se evidentira kao procenat per capita dohotka u privredi. Samo zvanični troškovi su evidentirani. Sve naplate vezane za izvršavanje procedura za pravno valjanu izgradnju skladišta se evidentiraju, uključujući one vezane za dobijanje odobrenja za korišćenje zemljišta i odobrenja projekta pre izgradnje; primanje inspekcija pre, u toku i nakon izgradnje; dobijanje komunalnih priključaka; te registracija vlasništva nad skladištem. Jednokratni porezi koji se zahtevaju za završetak projekta skladišta takođe se evidentiraju. Građevinski kodeks, informacija lokalnih stručnjaka i konkretne regulative i raspoređi naplata koriste se kao izvor informacija za cenu. Ukoliko nekoliko lokalnih partnera dostavi različite procene, primenjuje se srednja vrednost (medijan).

Registracija vlasništva

U izveštaju *Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi u 2008. godini (Doing Business in South East Europe 2008)* evidentira se puni redosled procedura koje su neophodne kada privredno društvo kupuje zemljište i zgradu sa ciljem prenosa vlasništva sa drugog privrednog društva tako da kupac može da koristi imovinu za proširivanje svog poslovanja, kao osiguranje za uzimanje novih zajmova ili, po potrebi, za prodaju drugim privrednim društvima. Uključuje se svaka procedura koja je propisana zakonom ili neophodna u praksi, bez obzira na to da li predstavlja odgovornost prodavca ili kupca ili mora da ju izvrši treće lice u njihovo ime. Lokalni pravnici koji se bave imovinom, notari i registri imovine obezbeđuju informacije o procedurama, kao i o vremenskom trajanju i cenu izvršavanja svake od njih.

Da bi podaci za različite privrede bili uporedivi koristi se nekoliko pretpostavki vezanih za strane u transakciji, imovinu i procedure.

Pretpostavke o stranama

Strane (kupac i prodavac):

- su privredna društva sa ograničenom odgovornošću.
- su locirane u prigradskoj oblasti izabranih gradova.
- su u 100% domaćem i privatnom vlasništvu.
- imaju po 05 zaposlenih, a svi oni su domaći državljani.
- izvršavaju opšte poslovne aktivnosti.

Pretpostavke o imovini

Imovina:

- ima vrednost koja iznosi 50 puta per capita dohodak. Prodajna cena je jednaka vrednosti.
- je u punom vlasništvu prodavca.
- ne uključuje nikakve hipoteke i bila je u istom vlasništvu u toku posljednjih 10 godina.
- je registrovana u zemljišnim knjigama ili katastru, ili oboje, i nad njom se ne vode imovinski sporovi.
- je locirana u prigradskoj poslovnoj zoni i za nju nije potrebno nikakvo ponovno zoniranje.
- se sastoji od zemljišta i zgrade. Površina zemljišta iznosi 6.000 kvadratnih stopa (557,4 kvadratna metra). Skladište sa dva sprata površine 10.000 kvadratnih stopa (929 kvadratnih metara) locirano je na zemljištu. Skladište je staro 10 godina, u dobrom je stanju i ispunjava sve sigurnosne standarde, građevinske kodekse i ostale zakonske zahteve. Imovina nad zemljištem i zgradom će da bude prenesena u potpunosti.
- neće da bude podvrgnuta renoviranju ili proširenju nakon kupovine.
- ne uključuje drveće, prirodne izvore vode, prirodne rezerve ili istorijske spomenike koje vrste.
- neće da bude korišćena za specijalne namene i ne zahtevaju se nikakve specijalne dozvole, na primer za rezidencijalno korišćenje, industrijska postrojenja, skladištenje otpada ili određene tipove poljoprivrednih aktivnosti.
- nema stanare (pravno ili bespravno useljene), a nijedna druga strana nema pravno valjan interes u njoj.

Procedure

Procedura je definisana kao bilo kakva interakcija kupca ili prodavca, njihovih zastupnika (ako je zastupnik propisan zakonom ili se u praksi zahteva) ili imovine sa spoljnim stranama, uključujući vladine agencije, inspektore, notare i pravnike. Interakcije između zvaničnika i zaposlenih se ne uzimaju u obzir. Sve procedure koje su zakonom propisane ili se u praksi zahtevaju za registraciju imovine se evidentiraju, čak i ako se mogu izbeći u izuzetnim slučajevima. Uzima se kao pretpostavka da kupac bira najbržu pravno valjanu opciju koja je na raspolaganju i koju koristi većina vlasnika imovine. Iako kupac može da koristi pravnike ili druge profesionalne, kad god je to neophodno u procesu registracije, uzima se kao pretpostavka da neće da zapošljava spoljnog posrednika u procesu registracije, osim u slučaju da se to od njega zahteva, ili zakonskim odredbama ili u praksi (tabela 5.2).

Vreme

Vreme se evidentira u kalendarskim danima. Merenje obuhvata srednju vrednost (medijan) trajanja za koje pravnici koji se bave imovinom, notari ili zvaničnici registara ukazuju da je neophodno za izvršavanje procedure. Uzima se kao pretpostavka da je minimalno vreme koje se zahteva za svaku proceduru 1 dan. Iako se procedure mogu da se dešavaju istovremeno, one ne mogu početi istog dana. Uzima se kao pretpostavka da kupac ne troši vreme uludo i da je posvećen izvršavanju svake preostale procedure bez odlaganja. Ako se procedura može da se ubrza plaćanjem dodat-

TABELA 5.2

Šta meri indikator registracija imovine?

Legalne procedure za prenos vlasništva

- Pre registracije
- Registracija u najvećem gradu
- Procedure nakon registracije firme

Vreme potrebno da se završe procedure

- Ne uključuje vrijeme potrebno da se prikupe podaci
- Svaka procedura se smatra zasebnom i počinje narednog dana
- Procedura je završena nakon što je konačni dokument dobijen
- Nema predhodnog kontakta za zvaničnicima

Troškovi

- Zvanični troškovi, bez mita
- Porezi na dodatnu vrednost, niti kapitalni dobitci nisu uključeni

Izvor: Baza podataka Doing Business.

nog iznosa, bira se procedura koja je najbrža među raspoloživim pravno valjanim procedurama i koju koristi većina vlasnika imovine. Ako procedure mogu da se izvršavaju istovremeno, uzima se kao pretpostavka da se tako i izvršavaju. Uzima se kao pretpostavka da su strane uključene u transakciju svesne svih regulativa i njihovog redosleda od početka. Vreme potrošeno na prikupljanje informacija se ne uzima u obzir.

Cena

Cena se evidentira kao procenat vrednosti imovine, za koju se uzima kao pretpostavka da je ekvivalentna iznosu 50 puta većem od per capita dohotka. Evidentiraju se samo zvanični troškovi koji su propisani zakonom, uključujući poreze, takse na prenos imovine, dažbine za pečat i sve druge isplate registru imovine, notarima, javnim agencijama ili pravnicima. Drugi porezi, kao što su porez na kapitalnu dobit ili porez na dodatnu vrednost, isključeni su iz merenja troškova. Uključeni su i troškovi koje snosi kupac i troškovi koje snosi prodavac. Ako se procene troškova koje potiču iz različitih izvora razlikuju, koristi se srednja vrednost (medijan) vrednosti o kojima se izveštava.

Sudsko izvršenje ugovora

Indikatori vezani za sudsko izvršenje ugovora mere stepen efikasnosti sudskog sistema pri rešavanju privrednih sporova. Podaci se izgrađuju primenom razvoja nekog spora poslovne prirode, korak po korak, na lokalnom sudu. Podaci se prikupljaju kroz studiju kodeksa parničnih postupaka i drugih sudskih regulativa, kao i iz anketa koje su ispunili lokalni pravnici koji se bave parnicama (i, u četvrtini privreda, sudije takođe).

Pretpostavke o sporu

- Vrednost potraživanja iznosi 200% per capita dohotka u zemlji.
- Spor se odnosi na pravno valjanu transakciju između 2 privredna društva (Kupac i Prodavac), koja su locirana u izabranom gradu. Prodavac prodaje robu u vrednosti od 200% per capita dohotka u privredi Kupcu. Nakon što Prodavac dostavi robu Kupcu, Kupac ne plaća za robu na osnovu roga što roba koja je isporučena nije adekvatnog kvaliteta.

- Prodavac (tužilac) pokreće postupak protiv Kupca (tuženog) radi ostvarivanja iznosa predviđenog kupoprodajnim sporazumom (odnosno, 200% per capita dohotka u privredi). Kupac poriče potraživanje prodavca, navodeći da kvalitet robe nije adekvatan. Potraživanje ulazi u spor prema vrednosti.
- Sud u izabranom gradu sa ovlašćenjem nad privrednim sporovima u vrednosti od 200% per capita dohotka razmatra spor.
- Prodavac pripisuje robu Kupca pre dobijanja sudske presude zato što se Prodavac pribojava da bi Kupac mogao da postane nesolventan u toku sudskog postupka.
- Mišljenja eksperata se daju o kvalitetu dostavljene robe. Ako je standardna praksa u privredi da strane pozivaju svedoke ili veštaka da daju mišljenje o kvalitetu robe, svaka strana poziva po jednog svedoka ili veštaka. Ako je standardna praksa da sudija imenuje nezavisnog veštaka da dostavi ekspertsko mišljenje o kvalitetu robe, onda to radi sudija. U tom slučaju sudija ne dozvoljava svedočenje suprotne strane.
- Presuda je 100% u korist prodavca: sudija odlučuje da je roba adekvatnog kvaliteta i da Kupac mora da isplati dogovorenu cenu.
- Kupac ne podnosi žalbu na presudu. Presuda postaje konačna.
- Prodavac preduzima sve korake koji se zahtevaju za izvršavanje presude bez odlaganja. Novac se uspešno naplaćuje kroz javnu prodaju pokretne imovine Kupca (na primer, kancelarijske opreme).

Procedure

Procedura se definiše kao bilo kakva interakcija između strana ili između pojedinačnih strana i sudije ili sudskog službenika. To uključuje korake koji se preduzimaju za pokretanje spora, korake neophodne za postupak i presuđivanje i korake neophodne za izvršavanje presude. Ove godine anketa je omogućila ispitanicima da evidentiraju procedure koje postoje u latinskom pravu ali koje nisu uobičajene u jurisdikcijama koje koriste anglosaksonsko pravo, i obratno. Na primer, u zemljama koje koriste latinsko pravo sudija može da imenuje nezavisnog veštaka, dok u zemljama koje koriste anglosaksonsko pravo obe strane šalju listu svojih svedoka veštaka sudu. Da bi se ukazalo na ukupni stepen efikasnosti sudskih procedura, 1 procedura se sada oduzima za zemlje koje imaju specijalizovane privredne sudove, a 1 procedura za zemlje koje dozvoljavaju pokretanje sudskih procesa u elektronskoj formi.

Vreme

Vreme se evidentira u kalendarskim danima i obračunava se od trenutka u kom tužitelj pokreće sudski proces na sudu, sve do isplate. To uključuje i dane na koje se aktivnosti dešavaju i periode čekanja između aktivnosti. Ispitanici daju posebne procene za prosečno trajanje različitih faza rešavanja spora: kompletiranje opsluživanja procesa (vreme potrebno za pokretanje spora), izdavanje presude (vreme potrebno za sudski proces i dobijanje presude) i trenutak isplate (vreme potrebno za izvršavanje presude).

Cena

Cena se evidentira kao procenat potraživanja, uz pretpostavku da je ono ekvivalentno iznosu od 200% per capita dohotka. Evidentiraju se samo zvanični troškovi koji su propisani zakonom, uključujući sudske troškove i troškove izvršenja i prosečne honorare advokata, u slučaju da je korišćenje advokata obavezno ili uobičajeno.

Ova metodologija je razvijena u radu Djankov i ostali (2003) i ovde je usvojena sa manjim izmenama.

Lakoća poslovanja (Ease of doing business)

Na osnovu indeksa lakoće poslovanja izabrani gradovi se rangiraju na skali od 1 do 22. Indeks se izračunava kao rang na osnovu jednostavnog proseka procentualnih rangiranja grada na osnovu svake od 4 teme obuhvaćene u izveštaju *Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi u 2008. godini (Doing Business in South East Europe 2008)*. Rangiranje po svakoj od tema predstavlja jednostavni prosek procentualnih rangiranja po komponentnim indikatorima za tu temu.

Indeks lakoće poslovanja je ograničen po obimu. On ne uzima u obzir blizinu određene privrede velikim tržištima, kvalitet njene infrastrukture (osim usluga vezanih za dobijanje komunalnih priključaka), bezbednost imovine od krađe ili pljačkanja, makroekonomske uslove ili snagu temeljnih institucija. Preostaje još veliki nezavršeni program za istraživanje pitanja koje regulative predstavljaju obavezujuća ograničenja, koji paket reformi je najdelektivniji i kako su ta pitanja oblikovana ekonomskim kontekstom. Indikatori istraživanja izveštaja *Poslovanje (Doing Business)* obezbeđuju novi skup empirijskih podataka koji bi mogao da dovede do boljeg razumevanja tih pitanja.



Indikatori lakoće poslovanja

za Jugoistočnu (JI) Evropu

	Albanija			Bosna i Hercegovina		
	Skadar	Tirana	Vlora	Banja Luka	Mostar	Sarajevo
Lakoća poslovanja (Rangiranje gradova u JI Evropi)	3	11	6	20	22	21
POKRETANJE POSLOVANJA (rang)	3	4	5	20	22	21
Procedure (broj)	6	7	6	11	12	12
Vreme (broj dana)	7	8	7	51	61	54
Cena (% per capita dohotka)	25,7	23,9	33,7	33,0	40,9	30,1
Minimum kapital (% per capita dohotka)	0,03	0,03	0,03	43,05	43,05	43,05
DOBIJANJE DOZVOLA (rang)	7	17	9	2	10	8
Procedure (broj)	21	24	21	16	16	16
Vreme (broj dana)	202	332	215	306	535	467
Cena (% per capita dohotka)	470,9	461,0	470,9	750,2	875,3	790,3
REGISTRACIJA VLASNIŠTVA (rang)	4	10	9	20	22	21
Procedure (broj)	6	6	6	11	8	7
Vreme (broj dana)	24	42	37	190	145	331
Cena (% per capita dohotka)	3,5	3,5	3,5	3,4	5,5	5,0
SUDSKO IZVRŠAVANJE UGOVORA (rang)	15	14	12	22	19	18
Procedure (broj)	39	39	39	38	38	38
Vreme (broj dana)	381	390	373	1.480	1.390	595
Cena (% per capita dohotka)	35,1	31,8	35,1	41,1	34,0	38,4

	Crna Gora			Hrvatska			
	Nikšić	Pijevlja	Podgorica	Osijek	Šibenik	Varaždin	Zagreb
Lakoća poslovanja (Rangiranje gradova u JI Evropi)	17	4	18	7	16	15	19
POKRETANJE POSLOVANJA (rang)	8	6	7	17	16	19	17
Procedure (broj)	15	14	15	9	9	9	8
Vreme (broj dana)	20	16	20	34	31	39	40
Cena (% per capita dohotka)	6,5	3,8	6,2	11,7	11,7	11,7	11,7
Minimum kapital (% per capita dohotka)	0,03	0,03	0,03	18,36	18,36	18,36	18,36
DOBIJANJE DOZVOLA (rang)	12	6	14	4	5	11	22
Procedure (broj)	20	20	20	13	17	17	24
Vreme (broj dana)	192	190	197	295	252	323	390
Cena (% per capita dohotka)	1.293,3	1.168,7	1.615,9	1.089,8	1.090,2	1.090,2	1.224,6
REGISTRACIJA VLASNIŠTVA (rang)	14	12	19	15	17	13	18
Procedure (broj)	7	7	8	6	6	6	5
Vreme (broj dana)	36	17	86	63	153	41	174
Cena (% per capita dohotka)	3,3	3,3	3,4	5,0	5,0	5,0	5,0
SUDSKO IZVRŠAVANJE UGOVORA (rang)	17	9	16	6	8	7	5
Procedure (broj)	49	49	49	38	38	38	38
Vreme (broj dana)	545	345	545	525	1.125	575	561
Cena (% per capita dohotka)	26,4	25,7	25,7	24,7	22,9	24,2	13,8

	Kosovo		BJR Makedonija	
	Priština	Prizren	Bitolj	Skoplje
Lakoća poslovanja (Rangiranje gradova u JI Evropi)	12	8	1	9
POKRETANJE POSLOVANJA (rang)	15	14	1	2
Procedure (broj)	12	12	8	8
Vreme (broj dana)	22	18	10	12
Cena (% per capita dohotka)	78,0	79,4	3,9	4,6
Minimum kapital (% per capita dohotka)	0,00	0,00	0,00	0,00
DOBIJANJE DOZVOLA (rang)	1	3	15	18
Procedure (broj)	19	18	23	21
Vreme (broj dana)	188	151	94	198
Cena (% per capita dohotka)	1.005,0	1.191,1	1.195,7	2.067,8
REGISTRACIJA VLASNIŠTVA (rang)	11	5	1	16
Procedure (broj)	7	7	6	6
Vreme (broj dana)	38	36	22	98
Cena (% per capita dohotka)	0,9	0,8	3,2	3,5
SUDSKO IZVRŠAVANJE UGOVORA (rang)	20	20	3	12
Procedure (broj)	42	42	39	39
Vreme (broj dana)	360	360	345	385
Cena (% per capita dohotka)	47,5	47,5	21,1	33,1

	Srbija				
	Beograd	Kruševac	Užice	Vranje	Zrenjanin
Lakoća poslovanja (Rangiranje gradova u JI Evropi)	13	5	10	14	2
POKRETANJE POSLOVANJA (rang)	11	10	9	11	13
Procedure (broj)	11	11	11	11	11
Vreme (broj dana)	23	29	25	28	37
Cena (% per capita dohotka)	8,9	8,6	8,8	8,8	8,6
Minimum kapital (% per capita dohotka)	8,02	8,02	8,02	8,02	8,02
DOBIJANJE DOZVOLA (rang)	16	19	21	20	13
Procedure (broj)	20	20	17	20	20
Vreme (broj dana)	204	304	414	253	183
Cena (% per capita dohotka)	2.713,1	2.593,1	2.818,3	2.796,0	2.613,3
REGISTRACIJA VLASNIŠTVA (rang)	7	2	7	3	6
Procedure (broj)	6	6	6	6	6
Vreme (broj dana)	111	74	104	84	100
Cena (% per capita dohotka)	2,8	2,9	2,9	2,9	2,9
SUDSKO IZVRŠAVANJE UGOVORA (rang)	10	2	4	11	1
Procedure (broj)	36	36	36	36	36
Vreme (broj dana)	635	355	390	650	300
Cena (% per capita dohotka)	28,4	27,6	27,0	28,4	25,7

Lista procedura

Pokretanje poslovanja

Dobijanje dozvola

Registracija vlasništva

LISTA PROCEDURA

Pokretanje poslovanja**Skadar, Albanija**

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: ALL 100

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Nalaženje i rezervisanje jedinstvenog imena društva

Vreme: 1 dan

Cena: 100 ALL

Komentari: Ime može da se potraži na mreži na adresi http://www.qkr.gov.al/nrc/Forms_for_name_reservation.aspx

Procedura 2. Overavanje osnivačkih akata kod notara

Vreme: 1 dan

Cena: ALL 8,000 (Overavanje Osnivačkog akta kod notara košta 2500, overavanje Statuta kod notara košta 2500 ALL, a potencijalno posebno ovlašćenje za advokata košta 3000 ALL)

Komentari: Pomenuti profesionalni honorari se uglavnom naplaćuju u eurima.

Procedura 3. Traženje i pribavljanje potvrde o registraciji i jedinstvenog identifikacionog broja preduzeća iz Državnog centra za registraciju (Qendra Kombëtare për Regjistrim, QRK)

Vreme: 2 dana

Cena: 100 ALL

Komentari: Parlament je usvojio novi zakon o reformi registracije preduzeća 3. maja 2007. godine. Zakon br. 9723 "o Državnom centru za registraciju" uspostavlja Državni centar za registraciju (QRK) kao novu centralnu javnu instituciju. Novouspostavljeni QRK je počeo da radi 1. septembra 2007. godine. U skladu sa Zakonom br. 9723, QRK sprovodi istovremenu registraciju u Registru preduzeća, poreskoj upravi, Javnom zavodu za socijalno osiguranje i Kancelariji inspekcije rada. QRK predstavlja kancelariju u kojoj se sve završava nakon jedne posete i namera je da se u njemu registracija završi pre isteka 24 sata od podnošenja dokumentacije. Nova društvo dobija potvrdu koja sadrži jedinstveni broj registracije preduzeća. Prvi centar za registraciju je otvoren u Tirani. Inicijalno, zbog velike potražnje za registracijom, od društava se zahtevalo da čekaju u redu i da dobiju broj i procenjeni datum nakon koga bi mogle da podnesu prijavu za registraciju. Broj šaltera je povećan, a potražnja je od tada smanjena. Ipak se u Tirani prvo uzima broj, a zatim stranka mora da čeka u redu da podnese prijavu. Do kraja 2007. godine otvoreni su i drugi centri u gradovima Skadar, Đirokastra, Fier i Korča. Plan je da se ogranci otvore širom Albanije.

Procedura 4. Registrovanje društva za članstvo u lokalnoj Privrednoj i industrijskoj komori

Vreme: 1 dan

Cena: 20.000 ALL

Komentari: Taksa na registraciju u gradu Skadar iznosi 20.000 ALL za prvu godinu rada a taksa se primenjuje proporcionalno: tj. ako se društvo registruje u oktobru, onda plaća taksu samo za tri meseca, $(20.000/12) * 3 = 5.000$. nakon tog perioda, taksa iznosi 1% neto dobiti, ali ne manje od 20.000 ALL i ne više od 120.000 ALL.

Procedura 5. Registrovanje društva u Opštinskom birou internih prihoda

Vreme: 1 dan

Cena: 43.800 ALL (tarifa za zaštitu životne sredine iznosi 15.000 ALL za privredne aktivnosti; taksa za registraciju iznosi 20.000 ALL, taksa za bilbord iznosi 800 ALL a taksa za reklamni znak iznosi 8.000 ALL)

Komentari: U skladu sa odlukom Opštinskog veća Skadra, sledeće takse ma godišnjem nivou moraju se platiti za dobijanje registracije od opštine: Tarifa za zaštitu životne sredine koja varira od 5.000 ALL do 60.000 ALL; jednokratni porez na registraciju u iznosu od 20.000 ALL; taksa za bilbord u iznosu od 800 ALL; taksa za reklamni znak u iznosu od 8.000 ALL / m2 za znakove koje postavljaju društva a 3.000 ALL / m2 za znakove koje sami postavljaju poslovni ljudi; te porez na imovinu u iznosu od 150 ALL / m2 za komercijalna i uslužna preduzeća, 40 ALL /m2 za proizvodne jedinice i 30 ALL / m2 za nevladine organizacije (već plaćeno u skladu sa našim pretpostavkama o slučaju).

Procedura 6. Izrada pečata društva

Vreme: 1 dan

Cena: 3.000 ALL

Komentari: Taksa može da varira od 2.000 do 4.000 ALL.

POKRETANJE POSLOVANJA

Vlora, Albanija

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: ALL 100

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Nalaženje i rezervisanje jedinstvenog imena društva

Vreme: 1 dan

Cena: 100 ALL

Komentari: Ime može da se potraži na mreži na adresi http://www.qkr.gov.al/nrc/Forms_for_name_reservation.aspx

Procedura 2. Overavanje osnivačkih akata kod notara

Vreme: 1 dan

Cena: 8.000 ALL (Overavanje Osnivačkog akta kod notara košta 2500, overavanje Statuta kod notara košta 2500 ALL, a potencijalno posebno ovlašćenje za advokata košta 3000 ALL)

Komentari: Pomenuti profesionalni honorari se uglavnom naplaćuju u eurima.

Procedura 3. Traženje i pribavljanje potvrde o registraciji i jedinstvenog identifikacionog broja preduzeća iz Državnog centra za registraciju (Qendra Kombëtare për Regjistrim, QRK)

Vreme: 2 dana

Cena: 100 ALL

Komentari: Parlament je usvojio novi zakon o reformi registracije preduzeća 3. maja 2007. godine. Zakon br. 9723 "o Državnom centru za registraciju" uspostavlja Državni centar za registraciju (QRK) kao novu centralnu javnu instituciju. Novouspostavljeni QRK je počeo da radi 1. septembra 2007. godine. U skladu sa Zakonom br. 9723, QRK sprovodi istovremenu registraciju u Registru preduzeća, poreskoj upravi, Javnom zavodu za socijalno osiguranje i Kancelariji inspekcije rada. QRK predstavlja kancelariju u kojoj se sve završava nakon jedne posete i namera je da se u njemu registracija završi pre isteka 24 sata od podnošenja dokumentacije. Nova društvo dobija potvrdu koja sadrži jedinstveni broj registracije preduzeća. Prvi centar za registraciju je otvoren u Tirani. Inicijalno, zbog velike potražnje za registracijom, od društva se zahtevalo da čekaju u redu i da dobiju broj i procenjeni datum nakon koga bi mogle da podnesu prijavu za registraciju. Broj šaltera je povećan, a potražnja je od tada smanjena. Ipak se u Tirani prvo uzima broj, a zatim stranka mora da čeka u redu da podnese prijavu. Do kraja 2007. godine otvoreni su i drugi centri u gradovima Skadar, Đirokastra, Fier i Korča. Plan je da se ogranci otvore širom Albanije. Preduzeća u Vlora mogu da izaberu da se registruju u bilo kojem od tih centara, ali najčešće izabiru centar u Fieru, zbog blizine.

Procedura 4. Registrovanje društva za članstvo u lokalnoj Privrednoj i industrijskoj komori

Vreme: 1 dan

Cena: 10.000 ALL

Komentari: Taksa za registraciju u gradu Vlora iznosi 10.000 ALL za prvu godinu rada. Nakon toga se primenjuje sledeći raspored taksi:

Za godišnji promet do 5 miliona ALL, taksa iznosi 10.000;

Za promet koji iznosi između 5 miliona ALL i 10 miliona ALL, taksa iznosi 20.000 ALL;

Za promet koji iznosi između 10 miliona ALL i 20 miliona ALL, taksa iznosi 25.000 ALL;

Za promet koji iznosi između 20 miliona ALL i 50 miliona ALL, taksa iznosi 30.000 ALL;

Za promet koji iznosi između 50 miliona ALL i 100 miliona ALL, taksa iznosi 35.000 ALL;

Za promet koji iznosi između 100 miliona ALL i 300 miliona ALL, taksa iznosi 40.000 ALL;

Za promet koji iznosi između 300 miliona ALL i 500 miliona ALL, taksa iznosi 50.000 ALL; i

Za godišnji promet preko 500 miliona ALL, taksa iznosi 100.000 ALL.

Procedura 5. Registrovanje društva u Opštinskom birou internih prihoda

Vreme: 1 dan

Cena: 77.000 ALL (tarifa za zaštitu životne sredine iznosi 50.000 ALL zbog pretpostavki vezanih za slučaj; taksa za registraciju iznosi 10.000 ALL, taksa za bilbord iznosi 2.000 ALL a taksa za reklamni znak iznosi 10.000 ALL i zelena taksa iznosi 5.000 ALL)

Komentari: U skladu sa Odlukom br. 9 Opštinskog veća Vlore datiranom 30.4.2007.

godine, sledeće takse ma godišnjem nivou primenjuju se na d.o.o. i moraju se platiti za dobijanje registracije od opštine: taksa za zaštitu životne sredine koja iznosi 30.000 AL za društva sa godišnjim obrtom do 20 miliona ALL i 50.000 za društva sa godišnjim obrtom preko 20 miliona ALL; taksa na registraciju u iznosu od 10.000 ALL; taksa za bilbord u iznosu od 2.000 ALL (na albanskom) i 5.000 ALL (na stranom jeziku); taksa za reklamni znak (privremena taksa) u iznosu od 5.000 ALL / m² za standardni znak i 10.000 ALL / m² za elektronski znak; taksa za osvetljenje i zelena taksa u iznosu od 5.000 ALL i porez na imovinu u iznosu od 150 ALL / m² (već plaćeno u skladu sa našim pretpostavkama o slučaju).

Procedura 6. Izrada pečata društva

Vreme: 1 dan

Cena: 3.000 ALL

Komentari: Taksa može da varira od 2.000 do 4.000 ALL.

POKRETANJE POSLOVANJA

Banja Luka, Bosna i Hercegovina

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: 2.000 KM

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Izrada osnivačkog akta i overavanje tog akta od strane notara u opštinskoj kancelariji

Vreme: 1 dan

Cena: 55 KM (sudska taksa)

Procedura 2. Pribavljanje izjave od poslovne banke da je uplaćen pun iznos kapitala; plaćanje naknade za registraciju na budžetski račun opštinskog suda

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Procedura 3. Sudska registracija pri opštinskom sudu

Vreme: 20 dana

Cena: 1.013 KM (950 KM za sudsku registraciju i 63 KM za reklamu)

Komentari: Opštinski sud rešava veliki broj slučajeva. Takse iznose 950 KM za sudsku registraciju i 4,5 KM za svaki red u reklamama (uz pretpostavku da se koristi oko 14 redova * 4,5 KM po redu). U skladu sa Zakonom mora se popuniti više standardnih obrazaca. Ti obrasci mogu da se kupe u papirnici ili na sudu (za 15 KM), da bi se spremili u skladu sa regulativama o registraciji pravnih lica u Sudskom registru. Nakon što sud registruje novo društvo, sud informiše Službeni glasnik da bi se objavilo pripremljeno obaveštenje. Društva se automatski registruju za članstvo u privrednim komorama, na državnom, entitetskom, kantonalnom i regionalnom nivou. Od 2004. godine je članstvo u Privrednoj komori Federacije Bosne i Hercegovine i Privrednoj komori Republike Srpske na dobrovoljnoj osnovi. Takse su sledeće:

1. Državni nivo: Za članstvo u Vanjskotrgovinskoj komori Bosne i Hercegovine, društvo može da izabere jednu od sledeće dve opcije:
 - a. taksa od 1% deklarisanе carinske vrednosti uvezenih ili izvezenih roba i usluga;
 - b. taksa od 2% mesečnog iznosa platnog fonda;
2. Entitetski nivo: Za članstvo u Privrednoj komori Federacije Bosne i Hercegovine, društvo može da izabere jednu od sledeće dve opcije:
 - a. taksa od 1,7% bruto iznosa plata isplaćenih za sve zaposlene u društvu; ili
 - b. taksa zasnovana na broju zaposlenih (npr. 150 KM za 31–50 zaposlenih);
3. Kantonalni nivo (za Federaciju Bosne i Hercegovine) i regionalni nivo (za Republiku Srpsku): za članarinu u Privrednoj komori društvo plaća 3% svog bruto prihoda. Na nivou Distrikta Brčko plaća se taksa koju određuje Privredna komora.

Procedura 4. Kupovina pečata za društvo

Vreme: 1 dan

Cena: 40 KM

Komentari: Pečat košta između 35 i 45 KM.

Procedura 5. Zahtev za rešenje o nameranim delatnostima nadležnoj opštini

Vreme: 4 dana

Cena: 201 KM (naplata za prijavljivanje)

Procedura 6. Zahtev za upotrebnu dozvolu/dozvolu za rad Ministarstvu trgovine

Vreme: 15 dana

Cena: 220 KM

Komentari: Zahtev treba dostaviti Poslovnom odelu Banja Luka (sve inspekcije su centralizirane na jednom mestu) i zavisno od opsega poslovanja društva, relevantni inspektor ili inspektori će da obave kontrolu poslovnih prostorija društva i izdaju „odobrenje za obavljanje poslovanja“. Na primer, ako je spektar poslovne delatnosti datog društva trgovina, kontrolu će obaviti trgovinski inspektor i inspektor rada. Za ovu dozvolu neophodno je dostaviti (pored kopije rešenja o nameranim delatnostima) kopiju sudske registracije, dokaz o posedovanju poslovnih prostorija, odgovarajući atest za električnu energiju koji izdaje ovlašćena institucija (lice koje izdaje prostorije bi trebalo imati taj dokument već pribavljen) i kopiju formulara za prijavu zaposlenika. Ako društvo proizvodi neki proizvod, obavezno je da dostavi atest za proizvodne mašine.

Procedura 7. Zahtev za identifikacioni broj društva kod nadležne kancelarije poreske uprave

Vreme: 5 dana

Cena: Ne plaća se ništa (uključeno u prethodnu proceduru)

Komentari: Kod popunjavanja zahteva za pribavljanje statističkog i poreskog broja, istovremeno kod nadležne poreske uprave (u skladu s Propisima o pribavljanju identifikacionih brojeva) novoosnovano društvo mora, zajedno s prijavnim obrascem da dostavi sledeće dokumente: fotokopiju sudske registracije (registracije) i ugovor o najmu poslovnog prostora, rešenje nadležne opštine o nameranim delatnostima (u tom rešenju mora da bude potvrđeno da se određene delatnosti mogu obavljati na određenoj adresi) i upotrebnu dozvolu (koju je izdalo ministarstvo privrede). Nadležna kancelarija poreske uprave također mora imenovati komisiju (za inspekciju privrednih društava) koja će da potvrdi da društvo postoji na naznačenoj adresi, te će na osnovu izveštaja ove komisije da pribavi poreski i statistički broj.

Procedura 8. Otvaranje računa društva u poslovnoj banci

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Procedura 9. Prijava zaposlenih za penzijsko osiguranje na Zavod za penzijsko osiguranje

Vreme: 1 dan

Cena: 1 KM (naplata za obrazac za prijavljivanje)

Komentari: Treba da se dostavi sledeća dokumentacija: kopiju zaključenog ugovora o zaposlenju, kopiju registracionog paketa društva pri sudskom registru privrednih društava, obrazac M2 i radnu knjižicu zaposlenih.

Procedura 10. Prijava zaposlenih za zdravstveno osiguranje na Zavodu za zdravstveno osiguranje

Vreme: 1 dan

Cena: 1 KM (naplata za obrazac za prijavljivanje)

Komentari: Za zdravstveno osiguranje neophodno je dostaviti: prijavu za penzijsko osiguranje, prijavi obrazac za zdravstveno osiguranje (obrazac ZO1), ličnu kartu zaposlenih i zdravstvenu knjižicu.

Procedura 11. Usvajanje i objavljivanje pravilnika o pitanjima plata, radnoj organizaciji i disciplini, te ostalim pitanjima zaposlenih

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: 250 KM ako se za to angažuje pravnik.

POKRETANJE POSLOVANJA

Mostar, Bosna i Hercegovina

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: 2.000 KM

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Izrada osnivačkog akta i overavanje tog akta od strane notara u opštinskoj kancelariji

Vreme: 2 dana

Cena: 55 KM (sudska taksa)

Procedura 2. Pribavljanje izjave od poslovne banke da je uplaćen pun iznos kapitala; plaćanje naknade za registraciju na budžetski račun opštinskog suda

Vreme: 1 dan

Cena: 600 KM

Procedura 3*. Pribaviti izjavu od poreskih institucija da osnivač/i nemaju nikakvih poreskih dugovanja

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Procedura 4. Sudska registracija pri opštinskom sudu

Vreme: 21 dan

Cena: 555 KM (405 KM iznosi taksa za registraciju, a 150 KM iznosi taksa za objavljivanje)

Komentari: Opštinski sud rešava veliki broj slučajeva. U skladu sa Zakonom mora se popuniti više standardnih obrazaca. Ti obrasci mogu da se kupe u papirnici ili na sudu (za 15 KM), da bi se pripremili u skladu sa regulativama o registraciji pravnih lica u Sudskom registru. Nakon što sud registruje novo društvo, sud informiše Službeni glasnik da bi se objavilo pripremljeno obaveštenje. Društva se automatski registruju za članstvo u privrednim komorama, na državnom, entitetskom, kantonalnom i regionalnom nivou. Od 2004. godine je članstvo u Privrednoj komori Federacije Bosne i Hercegovine i Privrednoj komori Republike Srpske na dobrovoljnoj osnovi. Takse su sledeće:

1. Državni nivo: Za članstvo u Vanjskotrgovinskoj komori Bosne i Hercegovine, društvo može da izabere jednu od sledeće dve opcije:
 - a. taksa od 1% deklarisanе carinske vrednosti uvezenih ili izvezenih roba i usluga;
 - b. taksa od 2% mesečnog iznosa platnog fonda;
2. Entitetski nivo: Za članstvo u Privrednoj komori Federacije Bosne i Hercegovine, društvo može da izabere jednu od sledeće dve opcije:
 - a. taksa od 1,7% bruto iznosa plata isplaćenih za sve zaposlene u društvu; ili
 - b. taksa zasnovana na broju zaposlenih (npr. 150 KM za 31–50 zaposlenih);
3. Kantonalni nivo (za Federaciju Bosne i Hercegovine) i regionalni nivo (za Republiku Srpsku): za članarinu u Privrednoj komori društvo plaća 3% svog bruto prihoda. Na nivou Distrikta Brčko plaća se taksa koju određuje Privredna komora.

Procedura 5. Kupovina pečata za društvo

Vreme: 1 dan

Cena: 40 KM

Komentari: Pečat košta između 35 i 45 KM.

Procedura 6. Zahtev za rešenje o nameranim delatnostima nadležnoj opštini

Vreme: 1 dan

Cena: 500 KM (naplata za prijavljivanje)

Procedura 7. Zahtev za upotrebnu dozvolu Ministarstvu trgovine

Vreme: 15 dana

Cena: 150 KM

Komentari: Zahtev treba dostaviti Poslovnom odelu Mostar (sve inspekcije su centralizirane na jednom mestu) i zavisno od opsega poslovanja društva, relevantni inspektor ili inspektori će da obave kontrolu poslovnih prostorija društva i izdaju „odobrenje za obavljanje poslovanja“. Na primer, ako je spektar poslovne delatnosti datog društva trgovina, kontrolu će obaviti trgovinski inspektor i inspektor rada. Za ovu dozvolu neophodno je dostaviti (pored kopije rešenja o nameranim delatnostima) kopiju sudske registracije, dokaz o posedovanju poslovnih prostorija, odgovarajući atest za električnu energiju koji izdaje ovlašćena institucija (lice koje izdaje prostorije bi trebalo imati taj dokument već pribavljen) i kopiju formulara za prijavu zaposlenika. Ako društvo proizvodi neki proizvod, obavezno je da dostavi atest za proizvodne mašine.

Procedura 8. Zahtev za identifikacioni broj društva kod nadležne kancelarije poreske uprave

Vreme: 15 dana

Cena: Ne plaća se ništa (uključeno u prethodnu proceduru)

Komentari: Kod popunjavanja zahteva za pribavljanje statističkog i poreskog broja, istovremeno kod nadležne poreske uprave (u skladu s Propisima o pribavljanju identifikacionih brojeva) novoosnovano društvo mora, zajedno s prijavnim obrascem da dostavi sledeće dokumente: fotokopiju sudskog rešenja (registracije) i ugovor o

namju poslovnog prostora, rešenje nadležne opštine o nameranim delatnostima (u tom rešenju mora da bude potvrđeno da se određene delatnosti mogu obavljati na određenoj adresi) i upotrebnu dozvolu (koju je izdalo ministarstvo privrede). Nadležna kancelarija poreske uprave također mora imenovati komisiju (za inspekciju privrednih društava) koja će da potvrdi da društvo postoji na naznačenoj adresi, te će na osnovu izveštaja ove komisije da pribavi poreski i statistički broj.

Procedura 9. Otvaranje računa društva u poslovnoj banci

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Procedura 10. Prijava zaposlenih za penzijsko osiguranje na Zavod za penziono osiguranje

Vreme: 1 dan

Cena: 1 KM (naplata za obrazac za prijavljivanje)

Komentari: Treba da se dostavi sledeća dokumentacija: kopiju zaključenog ugovora o zaposlenju, kopiju registracionog paketa društva pri sudskom registru privrednih društava, obrazac M2 i radnu knjižicu zaposlenih.

Procedura 11. Prijava zaposlenih za zdravstveno osiguranje na Zavodu za zdravstveno osiguranje

Vreme: 1 dan

Cena: 1 KM (naplata za obrazac za prijavljivanje)

Komentari: Za zdravstveno osiguranje neophodno je dostaviti: prijavu za penzijsko osiguranje, prijavi obrazac za zdravstveno osiguranje (obrazac ZO1), ličnu kartu zaposlenih i zdravstvenu knjižicu.

Procedura 12. Usvajanje i objavljivanje pravilnika o pitanjima plata, radnoj organizaciji i disciplini, te ostalim pitanjima zaposlenih

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: 250 KM ako se za to angažuje pravnik.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

POKRETANJE POSLOVANJA

Osijek, Hrvatska

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: 10.000 HRK

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Poseta desku za jedan pristup HITRO u FINA-i (finansijskoj agenciji)

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Procedura je sledeća:

- a. Zaposleni u instituciji FINA proveravaju da li je ime koje je osnivač izabrao na raspolaganju;
- b. Zaposleni u instituciji FINA daju budućem osnivaču tražene informacije, obrascе i uplatnice;
- c. Osnivač deponuje početni kapital (najmanje 10.000 HRK), i plaća sudske takse (400 HRK), taksu za objavljivanje (900 HRK), takse za Državni zavod za statistiku (55 HRK) (uključeno u procedure br. 3 i 4); i
- d. Osnivač daje zaposlenima u instituciji FINA informacije o osnovnoj poslovnoj aktivnosti za namene registracije društva u Državnom zavodu za statistiku.

Procedura 2. Overavanje memoranduma o udruživanju društva kod notara (ured notara)

Vreme: 1 dan

Cena: 4.000 HRK

Komentari: Ugovor o osnivanju društva i Statut budućeg društva, prijavu za Sudski registar i Izjavu direktora o prihvatanju imenovanja može u nacrtu da pripremi notar ili osoblje kancelarije u kojoj se sve završava nakon jedne posete (HITRO). Međutim, ako to radi HITRO, dokumenti moraju da se overe kod notara. Cena zavisi od broja osnivača i osnivačkog kapitala. Kod notara Ugovor o osnivanju društva / Statut budućeg društva košta 3150 HRK. Prijava za Sudski registar košta 220 HRK, Izjava o prihvatanju imenovanja direktora košta 160 HRK, uz porez na dodanu vrednost. Na drugim dokumentima notar overava potpise za 46,60 HRK po potpisu.

Procedura 3. Deponovanje osnivačkih akata u instituciji FINA radi registracije na privrednom sudu

Vreme: 8 dana

Cena: 1.300 HRK (400 HRK iznosi sudska taksa + 900 HRK iznosi taksa za objavljivanje)

Komentari: Svi osnivački akti koji se zahtevaju se dostavljaju zaposlenima u instituciji FINA koji ih podnose relevantnom opštinskom sudu. Ta procedura takođe može da se izvrši direktno na privrednom sudu. Privredni sud registruje društvo u Sudskom registru u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima. Registracija se izvršava na osnovu obrasca za prijavljivanje i dokumenata za koje je zakonom propisano da moraju da se podnesu. Ako su svi uslovi propisani zakonom ispunjeni, sud je u obavezi da registruje društvo. Pre nego što se društvo unese u Registar ono može da radi kao "privremeno društvo", nakon usvajanja memoranduma o udruživanju. Društvo automatski postaje član Privredne komore u trenutku registracije. U aprilu 2005. godine su, kroz izmene i dopune Pravilnika o sudskoj registraciji, smanjeni zahtevi vezani za dokumentaciju. Tri različita dokumenta se više ne zahtevaju; konkretno, osnivači društva više ne moraju da daju izjave vezane za prethodno neizmirena dugovanja. Takođe nije neophodno da se podnosi Potvrda poreskog organa i fondova penzijskog i zdravstvenog osiguranja u tom smislu.

Sud prosleđuje podatke za registraciju u Narodne novine Republike Hrvatske i bilo koji dnevni list. U skladu sa izmenama i dopunama Zakona o trgovačkim preduzećima (koje su stavljene na snagu 1. januara 2004. godine), obavezno je samo da se podaci o registraciji objave u Narodnim novinama, ali društvo može da izabere i da objavi svoje osnivanje u Vjesniku ili nekom drugom dnevnom listu za naknadu od oko 900 HRK.

U aprilu 2005. godine, usvajanjem Zakona o izmenama i dopunama Zakona o sudskom registru, Narodne novine 54/05, uveden je statutarni vremenski limit od 15 dana za odlučivanje o registraciji bilo kojeg društva, uključujući registraciju osnivanja društva u Sudskom registru. Staviše, izmenama i dopunama zakona uveden je i statutarni rok od 8 dana za izmenu i dopunu dokumenata, nakon kojeg sud poziva društvo na izvršenje bilo kog izmene ili na potvrđivanje registracije. Preduzetnik dobija obaveštenje od Privrednog suda o odluci i može da se vrati HITRO da ispuni formalnosti koje slijede.

Procedura 4. Naručivanje zvaničnog pečata u specijalizovanoj radnji

Vreme: 1 dan

Cena: 150 HRK

Komentari: Zvanični pečati su lako dostupni širom Hrvatske u specijalizovanim radnjama za pravljenje pečata. Kopija sudske odluke o registraciji osnivanja društva mora se podneti na uvid da bi se pečat napravio.

Procedura 5*. Prijava za statistički broj u instituciji FINA

Vreme: 1 dan

Cena: 55 HRK

Komentari: FINA registruje društvo u Državnom zavodu za statistiku i dobija statistički broj za evidentiranje u obliku "Informacija o klasifikaciji poslovne jedinice u skladu sa Državnom klasifikacijom aktivnosti".

Procedura 6. Otvaranje računa u banci (lokalna banka)

Vreme: 1 dan

Cena: 175 HRK

Komentari: Društvo mora da otvori račun u hrvatskim kunama (HRK) u banci koja radi u Hrvatskoj. Cena otvaranja bankovnog računa varira. Neke banke nude te usluge besplatno, dok neke traže plaćanje posebnih naknada. Maksimalna naknada iznosi 175 HRK.

Procedura 7. Registracija u Poreznoj Upravi za naplatu 'poreza na dodatu vrednost' (PDV) poreza na dohodak zaposlenih

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Nakon registracije društva u registru Privrednog suda i ispunjavanja obaveza vezanih za Državni zavod za statistiku, društvo mora da se registruje kod relevantne poreske institucije. Nakon što je društvo registrovano u Državnom zavodu za statistiku, podaci o društvu se automatski dostavljaju preko APIS - IT (www.apis-it.hr) agencije do poreske uprave, tako da ona može da naplaćuje porez na dobit preduzeća na godišnjem nivou. Društvo mora da se registruje za PDV tek nakon što izda svoj prvi račun (u roku od 15 dana od izdavanja). Nakon što je društvo registrovano za PDV, sva plaćanja poreza mogu se izvršavati preko e-PDV elektronskog sistema. Društvo čiji ukupni oporezivi godišnji prihod premašuje 85.000 HRK mora se registrovati kao subjekt unutar PDV sistema oporezivanja kod relevantne poreske uprave, na osnovu registrovane lokacije društva.

Procedura 8*. Pribavljanje opštinske potvrde o tome da se poštuju zakoni o zaštiti životne sredine i bezbednosti na radu (opštinska kancelarija- županijski ured)

Vreme: 20 dana

Cena: 670 HRK (cena uključuje 70 HRK za pečat za prihode + 350 HRK zvanične takse + 200 do 300 HRK u zavisnosti od tipa poslovnih aktivnosti društva)

Procedura 9*. Registracija u Hrvatskom Zavodu za penziono osiguranje, HZMO ili FINA

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Društvo mora da se registruje u Hrvatskom Zavodu za penziono osiguranje pre istek roka od 15 dana od osnivanja. Društva takođe moraju registrovati svoje zaposlene u roku od 15 dana od datuma potpisivanja ugovora o zaposlenju. Procedura može da se završi u relevantnoj kancelariji HZMO ili u centrima HITRO. HR. Elektronsko podnošenje prijave za registraciju u Hrvatskom Zavodu za penziono osiguranje (HZMO) je kao opcija na raspolaganju od maja 2006. godine.

Društvo mora da se registruje u HZMO kao obveznik plaćanja doprinosa. Društvo takođe mora da registruje svoje zaposlene u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o zaposlenju. Na to se ne plaćaju takse. Registracija može da se završi u toku jednog dana, ako se dostave svi traženi dokumenti. Procedura može da se završi u relevantnoj kancelariji HZMO ili u centrima HITRO.HR. Sledeći dokumenti se moraju dostaviti: odluka o registraciji u Sudskom registru, obaveštenje o klasifikaciji iz Državnog Zavoda za statistiku, prijava za Hrvatski Fond penzionog osiguranja, dokaz o državljanstvu i ugovori o radu. Sva lica zaposlena po prvi put i mlađa od 40 godina pod obavezom su da se registruju u Drugi stub penzionog osiguranja. Lice mora da izabere fond obaveznog penzionog osiguranja u roku od 3 meseca od dana početka radnog odnosa. Ako fond ne bude izabran nakon isteka tog perioda, REGOS (Centralni registar osiguranika) sam bira fond obaveznog penzionog osiguranja za to lice. Sva lica zaposlena po prvi put, a između 40 i 50 godina starosti, mogu, ako to žele, da se registruju u Drugi stub penzionog osiguranja. Takvo lice mora da izabere fond obaveznog penzionog osiguranja u roku od 6 meseci od dana početka radnog odnosa. Ako fond ne bude izabran nakon isteka tog perioda, to lice trajno gubi pravo na registraciju u Drugom stubu penzionog osiguranja.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

POKRETANJE POSLOVANJA

Šibenik, Hrvatska

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: 10.000 HRK

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Poseta desku za jedan pristup HITRO u FINA-i (finansijskoj agenciji)

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Procedura je sledeća:

- Zaposleni u instituciji FINA proveravaju da li je ime koje je osnivač izabrao na raspolaganju;
- Zaposleni u instituciji FINA daju budućem osnivaču tražene informacije, obrasce i uplatnice;
- Osnivač deponuje početni kapital (najmanje 10.000 HRK), i plaća sudske takse (400 HRK), taksu za objavljivanje (900 HRK), takse za Državni zavod za statistiku (55 HRK) (uključeno u procedure br. 3 i 4); i
- Osnivač daje zaposlenima u instituciji FINA informacije o osnovnoj poslovnoj aktivnosti za namene registracije društva u Državnom zavodu za statistiku.

Procedura 2. Overavanje memoranduma o udruživanju društva kod notara (ured notara)

Vreme: 1 dan

Cena: 4.000 HRK

Komentari: Ugovor o osnivanju društva i Statut budućeg društva, prijavu za Sudski registar i Izjavu direktora o prihvatanju imenovanja može u nacrtu da pripremi notar ili osoblje kancelarije u kojoj se sve završava nakon jedne posete (HITRO). Međutim, ako to radi HITRO, dokumenti moraju da se overe kod notara. Cena zavisi od broja osnivača i osnivačkog kapitala. Kod notara Ugovor o osnivanju društva / Statut budućeg društva košta 3150 HRK. Prijava za Sudski registar košta 220 HRK, Izjava o prihvatanju imenovanja direktora košta 160 HRK, uz porez na dodanu vrednost. Na drugim dokumentima notar overava potpise za 46,60 HRK po potpisu.

Procedura 3. Deponovanje osnivačkih akata u instituciji FINA radi registracije na privrednom sudu

Vreme: 5 dana

Cena: 1.300 HRK (400 HRK iznosi sudska taksa + 900 HRK iznosi taksa za objavljivanje)

Komentari: Svi osnivački akti koji se zahtevaju se dostavljaju zaposlenima u instituciji FINA koji ih podnose relevantnom opštinskom sudu. Ta procedura takođe može da se izvrši direktno na privrednom sudu. Privredni sud registruje društvo u Sudskom registru u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima. Registracija se izvršava na osnovu obrasca za prijavljivanje i dokumenata za koje je zakonom propisano da moraju da se podnesu. Ako su svi uslovi propisani zakonom ispunjeni, sud je u obavezi da registruje društvo. Pre nego što se društvo unese u Registar ono može da radi kao "privremeno društvo", nakon usvajanja memoranduma o udruživanju. Društvo automatski postaje član Privredne komore u trenutku registracije. U aprilu 2005. godine su, kroz izmene i dopune Pravilnika o sudskoj registraciji, smanjeni zahtevi vezani za dokumentaciju. Tri različita dokumenta se više ne zahtevaju; konkretno, osnivači društva više ne moraju da daju izjave vezane za prethodno neizmirena dugovanja. Takođe nije neophodno da se podnosi Potvrda poreskog organa i fondova penzijskog i zdravstvenog osiguranja u tom smislu.

Sud prosleđuje podatke za registraciju u Narodne novine Republike Hrvatske i bilo koji dnevni list. U skladu sa izmenama i dopunama Zakona o trgovačkim preduzećima (koje su stavljene na snagu 1. januara 2004. godine), obavezno je samo da se podaci o registraciji objave u Narodnim novinama, ali društvo može da izabere i da objavi svoje osnivanje u Vjesniku ili nekom drugom dnevnom listu za naknadu od oko 900 HRK.

U aprilu 2005. godine, usvajanjem Zakona o izmenama i dopunama Zakona o sudskom registru, Narodne novine 54/05, uveden je statutarni vremenski limit od 15 dana za odlučivanje o registraciji bilo kojeg društva, uključujući registraciju osnivanja društva u Sudskom registru. Staviše, izmenama i dopunama zakona uveden je i statutarni rok od 8 dana za izmenu i dopunu dokumenata, nakon kojeg sud poziva društvo na izvršenje bilo kog izmene ili na potvrđivanje registracije. Preduzetnik dobija obaveštenje od Privrednog suda o odluci i može da se vrati HITRO da ispuni formalnosti koje slijede.

Procedura 4. Naručivanje zvaničnog pečata u specijalizovanoj radnji

Vreme: 1 dan

Cena: 150 HRK

Komentari: Zvanični pečati su lako dostupni širom Hrvatske u specijalizovanim radnjama za pravljenje pečata. Kopija sudske odluke o registraciji osnivanja društva mora se podneti na uvid da bi se pečat napravio.

Procedura 5*. Prijava za statistički broj u instituciji FINA

Vreme: 1 dan

Cena: 55 HRK

Komentari: FINA registruje društvo u Državnom zavodu za statistiku i dobija statistički broj za evidentiranje u obliku "Informacija o klasifikaciji poslovne jedinice u skladu sa Državnom klasifikacijom aktivnosti".

Procedura 6. Otvaranje računa u banci (lokalna banka)

Vreme: 1 dan

Cena: 175 HRK

Komentari: Društvo mora da otvori račun u hrvatskim kunama (HRK) u banci koja radi u Hrvatskoj. Cena otvaranja bankovnog računa varira. Neke banke nude te usluge besplatno, dok neke traže plaćanje posebnih naknada. Maksimalna naknada iznosi 175 HRK.

Procedura 7. Registracija u Poreznoj Upravi za naplatu 'poreza na dodatu vrednost' (PDV) poreza na dohodak zaposlenih

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Nakon registracije društva u registru Privrednog suda i ispunjavanja obaveza vezanih za Državni zavod za statistiku, društvo mora da se registruje kod relevantne poreske institucije. Nakon što je društvo registrovano u Državnom zavodu za statistiku, podaci o društvu se automatski dostavljaju preko APIS - IT (www.apis-it.hr) agencije do poreske uprave, tako da ona može da naplaćuje porez na dobit preduzeća na godišnjem nivou. Društvo mora da se registruje za PDV tek nakon što izda svoj prvi račun (u roku od 15 dana od izdavanja). Nakon što je društvo registrovano za PDV, sva plaćanja poreza mogu se izvršavati preko e-PDV elektronskog sistema. Društvo čiji ukupni oporezivi godišnji prihod premašuje 85.000 HRK mora se registrovati kao subjekt unutar PDV sistema oporezivanja kod relevantne poreske uprave, na osnovu registrovane lokacije društva.

Procedura 8*. Pribavljanje opštinske potvrde o tome da se poštuju zakoni o zaštiti životne sredine i bezbednosti na radu (opštinska kancelarija- županijski ured)

Vreme: 22 dana

Cena: 670 HRK (cena uključuje 70 HRK za pečat za prihode + 350 HRK zvanične takse + 200 do 300 HRK u zavisnosti od tipa poslovnih aktivnosti društva)

Procedura 9*. Registracija u Hrvatskom Zavodu za penziono osiguranje, HZMO ili FINA

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Društvo mora da se registruje u Hrvatskom Zavodu za penziono osiguranje pre istek roka od 15 dana od osnivanja. Društva takođe moraju registrovati svoje zaposlene u roku od 15 dana od datuma potpisivanja ugovora o zaposlenju. Procedura može da se završi u relevantnoj kancelariji HZMO ili u centrima HITRO. HR. Elektronsko podnošenje prijave za registraciju u Hrvatskom Zavodu za penziono osiguranje (HZMO) je kao opcija na raspolaganju od maja 2006. godine.

Društvo mora da se registruje u HZMO kao obveznik plaćanja doprinosa. Društvo takođe mora da registruje svoje zaposlene u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o zaposlenju. Na to se ne plaćaju takse. Registracija može da se završi u toku jednog dana, ako se dostave svi traženi dokumenti. Procedura može da se završi u relevantnoj kancelariji HZMO ili u centrima HITRO. HR. Sledeći dokumenti se moraju dostaviti: odluka o registraciji u Sudskom registru, obaveštenje o klasifikaciji iz Državnog Zavoda za statistiku, prijava za Hrvatski Fond zdravstvenog osiguranja, dokaz o državljanstvu i ugovori o radu. Sva lica zaposlena po prvi put i mlađa od 40 godina pod obavezom su da se registruju u Drugi stub penzionog osiguranja. Lice mora da izabere fond obaveznog penzionog osiguranja u roku od 3 meseca od dana početka radnog odnosa. Ako fond ne bude izabran nakon isteka tog perioda, REGOS (Centralni registar osiguranika) sam bira fond obaveznog penzionog osiguranja za to lice. Sva lica zaposlena po prvi put, između 40 i 50 godina starosti, mogu, ako to žele, da se registruju u Drugi stub penzionog osiguranja. Takvo lice mora da izabere fond obaveznog penzionog osiguranja u roku od 6 meseci od dana početka radnog odnosa. Ako fond ne bude izabran nakon isteka tog perioda, to lice trajno gubi pravo na registraciju u Drugom stubu penzionog osiguranja.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

POKRETANJE POSLOVANJA

Varaždin, Hrvatska

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: 10.000 HRK

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Poseta desku za jedan pristup HITRO u FINA-i (finansijskoj agenciji)

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Procedura je sledeća:

- Zaposleni u instituciji FINA proveravaju da li je ime koje je osnivač izabrao na raspolaganju;
- Zaposleni u instituciji FINA daju budućem osnivaču tražene informacije, obrasce i uplatnice;
- Osnivač deponuje početni kapital (najmanje 10.000 HRK), i plaća sudske takse (400 HRK), taksu za objavljivanje (900 HRK), takse za Državni zavod za statistiku (55 HRK) (uključeno u procedure br. 3 i 4); i
- Osnivač daje zaposlenima u instituciji FINA informacije o osnovnoj poslovnoj aktivnosti za namene registracije društva u Državnom zavodu za statistiku.

Procedura 2. Overavanje memoranduma o udruživanju društva kod notara (ured notara)

Vreme: 1 dan

Cena: 4.000 HRK

Komentari: Ugovor o osnivanju društva i Statut budućeg društva, prijavu za Sudski registar i Izjavu direktora o prihvatanju imenovanja može u nacrtu da pripremi notar ili osoblje kancelarije u kojoj se sve završava nakon jedne posete (HITRO). Međutim, ako to radi HITRO, dokumenti moraju da se overe kod notara. Cena zavisi od broja osnivača i osnivačkog kapitala. Kod notara Ugovor o osnivanju društva / Statut budućeg društva košta 3150 HRK. Prijava za Sudski registar košta 220 HRK, Izjava o prihvatanju imenovanja direktora košta 160 HRK, uz porez na dodanu vrednost. Na drugim dokumentima notar overava potpise za 46,60 HRK po potpisu.

Procedura 3. Deponovanje osnivačkih akata u instituciji FINA radi registracije na privrednom sudu

Vreme: 8 dana

Cena: 1.300 HRK (400 HRK iznosi sudska taksa + 900 HRK iznosi taksa za objavljivanje)

Komentari: Svi osnivački akti koji se zahtevaju se dostavljaju zaposlenima u instituciji FINA koji ih podnose relevantnom opštinskom sudu. Ta procedura takođe može da se izvrši direktno na privrednom sudu. Privredni sud registruje društvo u Sudskom registru u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima. Registracija se izvršava na osnovu obrasca za prijavljivanje i dokumenata za koje je zakonom propisano da moraju da se podnesu. Ako su svi uslovi propisani zakonom ispunjeni, sud je u obavezi da registruje društvo. Pre nego što se društvo unese u Registar ono može da radi kao "privremeno društvo", nakon usvajanja memoranduma o udruživanju. Društvo automatski postaje član Privredne komore u trenutku registracije. U aprilu 2005. godine su, kroz izmene i dopune Pravilnika o sudskoj registraciji, smanjeni zahtevi vezani za dokumentaciju. Tri različita dokumenta se više ne zahtevaju; konkretno, osnivači društva više ne moraju da daju izjave vezane za prethodno neizmirena dugovanja. Takođe nije neophodno da se podnosi Potvrda poreskog organa i fondova penzijskog i zdravstvenog osiguranja u tom smislu. Sud prosleđuje podatke za registraciju u Narodne novine Republike Hrvatske i bilo koji dnevni list. U skladu sa izmenama i dopunama Zakona o trgovačkim preduzećima (koje su stavljene na snagu 1. januara 2004. godine), obavezno je samo da se podaci o registraciji objave u Narodnim novinama, ali društvo može da izabere i da objavi svoje osnivanje u Vjesniku ili nekom drugom dnevnom listu za naknadu od oko 900 HRK. U aprilu 2005. godine, usvajanjem Zakona o izmenama i dopunama Zakona o sudskom registru, Narodne novine 54/05, uveden je statutarni vremenski limit od 15 dana za odlučivanje o registraciji bilo kojeg društva, uključujući registraciju osnivanja društva u Sudskom registru. Šta više, izmenama i dopunama zakona uveden je i statutarni rok od 8 dana za izmenu i dopunu dokumenata, nakon kojeg sud poziva društvo na izvršenje bilo kog izmene ili na potvrđivanje registracije. Preduzetnik dobija obaveštenje od Privrednog suda o odluci i može da se vrati HITRO da ispunji formalnosti koje slijede.

Procedura 4. Naručivanje zvaničnog pečata u specijalizovanoj radnji

Vreme: 1 dan

Cena: 179,9 HRK

Komentari: Zvanični pečati su lako dostupni širom Hrvatske u specijalizovanim radnjama za pravljenje pečata. Kopija sudske odluke o registraciji osnivanja društva mora se podneti na uvid da bi se pečat napravio.

Procedura 5*. Prijava za statistički broj u instituciji FINA

Vreme: 1 dan

Cena: 55 HRK

Komentari: FINA registruje društvo u Državnom zavodu za statistiku i dobija statistički broj za evidentiranje u obliku "Informacija o klasifikaciji poslovne jedinice u skladu sa Državnom klasifikacijom aktivnosti".

Procedura 6. Otvaranje računa u banci (lokalna banka)

Vreme: 1 dan

Cena: 175 HRK

Komentari: Društvo mora da otvori račun u hrvatskim kunama (HRK) u banci koja radi u Hrvatskoj. Cena otvaranja bankovnog računa varira. Neke banke nude te usluge besplatno, dok neke traže plaćanje posebnih naknada. Maksimalna naknada iznosi 175 HRK.

Procedura 7. Registracija u Poreznoj Upravi za naplatu 'poreza na dodatu vrednost' (PDV) poreza na dohodak zaposlenih

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Nakon registracije društva u registru Privrednog suda i ispunjavanja obaveza vezanih za Državni zavod za statistiku, društvo mora da se registruje kod relevantne poreske institucije. Nakon što je društvo registrovano u Državnom zavodu za statistiku, podaci o društvu se automatski dostavljaju preko APIS - IT (www.apis-it.hr) agencije do poreske uprave, tako da ona može da naplaćuje porez na dobit preduzeća na godišnjem nivou. Društvo mora da se registruje za PDV tek nakon što izda svoj prvi račun (u roku od 15 dana od izdavanja). Nakon što je društvo registrovano za PDV, sva plaćanja poreza mogu se izvršavati preko e-PDV elektronskog sistema. Društvo čiji ukupni oporezivi godišnji prihod premašuje 85.000 HRK mora se registrovati kao subjekt unutar PDV sistema oporezivanja kod relevantne poreske uprave, na osnovu registrovane lokacije društva.

Procedura 8*. Pribavljanje opštinske potvrde o tome da se poštuju zakoni o zaštiti životne sredine i bezbednosti na radu (opštinska kancelarija- županijski ured)

Vreme: 25 dana

Cena: 670 HRK (cena uključuje 70 HRK za pečat za prihode + 350 HRK zvanične takse + 200 do 300 HRK u zavisnosti od tipa poslovnih aktivnosti društva)

Procedura 9*. Registracija u Hrvatskom Zavodu za penziono osiguranje, HZMO ili FINA

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Društvo mora da se registruje u Hrvatskom Zavodu za penziono osiguranje pre istek roka od 15 dana od osnivanja. Društva takođe moraju registrovati svoje zaposlene u roku od 15 dana od datuma potpisivanja ugovora o zaposlenju. Procedura može da se završi u relevantnoj kancelariji HZMO ili u centrima HITRO. HR. Elektronsko podnošenje prijave za registraciju u Hrvatskom Zavodu za penziono osiguranje (HZMO) je kao opcija na raspolaganju od maja 2006. godine. Društvo mora da se registruje u HZMO kao obveznik plaćanja doprinosa. Društvo takođe mora da registruje svoje zaposlene u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o zaposlenju. Na to se ne plaćaju takse. Registracija može da se završi u toku jednog dana, ako se dostave svi traženi dokumenti. Procedura može da se završi u relevantnoj kancelariji HZMO ili u centrima HITRO. HR. Sledeći dokumenti se moraju dostaviti: odluka o registraciji u Sudskom registru, obaveštenje o klasifikaciji iz Državnog Zavoda za statistiku, prijava za Hrvatski Fond penziono osiguranja, dokaz o državljanstvu i ugovori o radu. Sva lica zaposlena po prvi put i mlađa od 40 godina pod obavezom su da se registruju u Drugi stub penzionog osiguranja. Lice mora da izabere fond obaveznog penzionog osiguranja u roku od 3 meseca od dana početka radnog odnosa. Ako fond ne bude izabran nakon isteka tog perioda, REGOS (Centralni registar osiguranika) sam bira fond obaveznog penzionog osiguranja za to lice. Sva lica zaposlena po prvi put, a između 40 i 50 godina starosti, mogu, ako to žele, da se registruju u Drugi stub penzionog osiguranja. Takvo lice mora da izabere fond obaveznog penzionog osiguranja u roku od 6 meseci od dana početka radnog odnosa. Ako fond ne bude izabran nakon isteka tog perioda, to lice trajno gubi pravo na registraciju u Drugom stubu penzionog osiguranja.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

POKRETANJE POSLOVANJA

Priština, Kosovo

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: Ne zahteva se

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Traženje i rezervisanje jedinstvenog imena društva

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Procedura 2. Plaćanje naknade za registraciju poslovanja u banci

Vreme: 1 dan

Cena: 21 EUR (10 EUR je taksa za registraciju, a 10 EUR je za podnošenje zahteva za Statut. 1 EUR je bankovna taksa za transakciju)

Procedura 3. Traženje i pribavljanje potvrde za preduzeće u Agenciji za registraciju preduzeća (ARBK)

Vreme: 4 dana

Cena: 2 EUR (kada prima potvrdu, stranka mora da plati 2 EUR za primanje potvrde i dokument 'Poslovne informacije' koji obezbeđuje opšte informacije o strukturama poslovanja)

Komentari: Registracija poslovanja radi dobijanja potvrde može da se izvrši samo u Prištini. Korporacija se smatra osnovanom u trenutku kada zvaničnih registra preduzeća primi zahtev za registracijom. Zahtev za registraciju d.o.o. sastoji se od sledećih dokumenata: obrazac za registraciju preduzeća (može da se dobije besplatno na mreži na adresi www.arbk.org), Statut, izjava elektroprivrede koja dokazuje da su računi za električnu energiju za iznajmljene prostorije plaćeni (poslednji račun je dovoljan ako je iznos koji je plaćen ispod maksimuma koji prihvata elektroprivreda - KEK), potvrda o vlasništvu ili ugovor o najmu, kopije ličnih karata svih dioničara. Obrazac za registraciju poslovanja sadrži identifikacioni broj koji predstavlja poreski identifikacioni broj. Nakon što društvo primi potvrdu o poslovanju, informacije iz agencije obrađuju poreska uprava i kancelarija za statistiku. Agencija za registraciju preduzeća (Agjencioni per Regjistrimin e Bizneseve Kosovare, www.arbk.

org) je u oblasti odgovornosti Ministarstva trgovine i industrije. Odeljci 26.2 i 26.3 regulative UNMIK-a br. 2001/6 o poslovnim organizacijama propisuju da je propisani registrovani kapital "(26.2) za d.o.o. [to] će da iznosi barem 5.000 nemačkih mark. Registrovani kapital može da se izrazi kao protiv vrednost u bilo kojoj valuti koja je pravno prihvaćena na Kosovu u trenutku u kojem dioničari plaćaju svoje inicijalne uloge (revalorisano na 2.500 EUR nakon konverzije i u skladu sa Administrativnim smernicama 2003/1, br. 5.2). 50% registrovanog kapitala korporacije će korporaciji da plate njeni dioničari pre nego što se korporacija osnuje. Neuplaćeni dio registrovanog kapitala koji se navodi u osnivačkim aktima uplatiće se godinu dana nakon dana registracije korporacije." Tu proceduru u praksi ne prati svaka društva pošto društvo može da deklarise svoj kapital u bilo kom obliku u upotrebi i ne mora da podnese nikakav stvari dokaz o njegovom postojanju.

Procedura 4. Izrada pečata društva

Vreme: 1 dan

Cena: 30 EUR (cena može da varira od 20 do 40 EUR)

Komentari: Pečat nije propisan zakonom. Međutim, pravno lice mora da ima pečat za sve interakcije sa zvaničnim institucijama.

Procedura 5. Traženje i pribavljanje pisma potvrde koje dokazuje da je porez na imovinu za iznajmljene prostorije plaćen

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: To pismo se dobija iz Opštinske direkcije za finansije i imovinu.

Procedura 6. Traženje i pribavljanje dozvole za rad od opštine

Vreme: 10 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Svaka opština ima svoje regulative koje određuju zahteve, uključujući takse, vezane za dobijanje dozvole. U skladu sa Regulativom za dozvole za rad Opštine Priština, prijava bi trebalo da se sastoji od sledećeg: potvrde o radu preduzeća, građevinske dozvole, ugovora o najmu, odobrenja inspekcijske komisije, dokaza o plaćanju opštinske takse, fotokopije lične karte i izvoda iz katastra. Nakon davanja na uvid odobrenja inspekcije i potvrde iz banke za plaćanje takse, društvo može da primi opštinsku dozvolu za rad.

Procedura 7*. Traženje i pribavljanje odobrenja od Opštinske tehničke komisije

Vreme: 7 dana

Cena: 10 EUR

Procedura 8*. Primanje inspekcije Opštinske tehničke komisije

Vreme: 5 dana

Cena: Ne plaća se ništa (uključeno u prethodnu proceduru)

Procedura 9*. Plaćanje takse za dozvolu za rad u banci

Vreme: 1 dan

Cena: 1.000 EUR

Komentari: Godišnja taksa za privredne aktivnosti za d.o.o. iznosi 1.000 EUR. Taksa varira za različite tipove preduzeća, od 75 EUR do 1.000 EUR i mora se obnavljati na godišnjem nivou. Za neka preduzeća, iznosi takse se određuju na osnovu veličine poslovnih objekata. Detaljna lista se može naći na adresi: <http://www.prishtina-komuna.org/?mod=rreguloret&bid=1&smid=112> (vidjeti: Vendim për ndryshimet dhe plotësimet e Rregullores).

Procedura 10*. Otvaranje računa u banci

Vreme: 1 dan

Cena: 20 EUR

Komentari: Zahtevaju se: potvrda za preduzeće, poslovne informacije, kopija lične karte pravnog zastupnika i drugih lica koja su ovlašćena da povlače sredstva sa računa i deponuju sredstva na račun.

Procedura 11. Registracija za porez na dodatnu vrednost (PDV) u poreskoj upravi u okviru Ministarstva ekonomije i finansija

Vreme: 4 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Prijava ta porez na dodatnu vrednost (PDV) traži se samo za društva sa godišnjim prometom od preko 50.000 EUR. Obrazac za PDV može se naći na adresi: <http://www.mfeks.org/mefwww/atatimore/files/lftaVremeve/tvsh/formregitvsh.pdf>. Nakon što se zahtev preda, poreska uprava izvršava inspekciju. Registracija može da

se nastavi narednog dana ili nakon dva dana. Za hitnije slučajeve, preduzeća mogu da usmeno zatraže da se procedura završi brže. Poreska uprava ima dve kancelarije u Prištini: jednu za Opštinu Priština i jednu za druge manje gradove koji potpadaju pod oblasti odgovornosti Opštine Priština.

Procedura 12*. Registracija zaposlenih za socijalno osiguranje u poreskoj upravi u okviru Ministarstva ekonomije i finansija

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Za registraciju se zahtevaju potvrda za preduzeće, kopija lične karte i ispunjen obrazac za registraciju.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

POKRETANJE POSLOVANJA

Prizren, Kosovo

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: Ne postoji

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Traženje i rezervisanje jedinstvenog imena društva

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Procedura 2. Plaćanje naknade za registraciju poslovanja u banci

Vreme: 1 dan

Cena: 21 EUR (10 EUR je taksa za registraciju, a 10 EUR je za podnošenje zahteva za Statut. 1 EUR je bankovna taksa za transakciju)

Procedura 3. Traženje i pribavljanje potvrde za preduzeće u Agenciji za registraciju preduzeća (ARBK)

Vreme: 4 dana

Cena: 2 EUR (kada prima potvrdu, stranka mora da plati 2 EUR za primanje potvrde i dokument "Poslovne informacije" koji obezbeđuje opšte informacije o strukturama poslovanja)

Komentari: Registracija poslovanja radi dobijanja potvrde može da se izvrši samo u Prištini. Korporacija se smatra osnovanom u trenutku kada zvaničnih registra preduzeća primi zahtev za registracijom. Zahtev za registraciju d.o.o. sastoji se od sledećih dokumenata: obrazac za registraciju preduzeća (može da se dobije besplatno na mreži na adresi www.arbk.org), Statut, izjava elektroprivrede koja dokazuje da su računari za električnu energiju za iznajmljene prostorije plaćeni (poslednji račun je dovoljan ako je iznos koji je plaćen ispod maksimuma koji prihvata elektroprivreda – KEK), potvrda o vlasništvu ili ugovor o najmu, kopije ličnih karata svih dioničara. Obrazac za registraciju poslovanja sadrži identifikacioni broj koji predstavlja poreski identifikacioni broj. Nakon što društvo primi potvrdu o poslovanju, informacije iz agencije obrađuju poreska uprava i kancelarija za statistiku. Agencija za registraciju preduzeća (Agjencioni per Regjistrimin e Bizneseve Kosovare, www.arbk.org) je u oblasti odgovornosti Ministarstva trgovine i industrije. Odeljci 26.2 i 26.3 regulative UNMIK-a br. 2001/6 o poslovnim organizacijama propisuju da je propisani registrovani kapital "(26.2) za d.o.o. [to] će da iznosi barem 5.000 nemačkih mark. Registrovani kapital može da se izrazi kao protiv vrednost u bilo kojoj valuti koja je pravno prihvaćena na Kosovu u trenutku u kojem dioničari plaćaju svoje inicijalne uloge (revalorisano na 2.500 EUR nakon konverzije i u skladu sa Administrativnim smernicama 2003/1, br. 5.2). 50% registrovanog kapitala korporacije će korporaciji da plate njeni dioničari pre nego što se korporacija osnuje. Neuplaćeni dio registrovanog kapitala koji se navodi u osnivačkim aktima uplatiće se godinu dana nakon dana registracije korporacije." Tu proceduru u praksi ne prati svaka društva pošto društvo može da deklarise svoj kapital u bilo kom obliku u upotrebi i ne mora da podnese nikakav stvari dokaz o njegovom postojanju.

Procedura 4. Izrada pečata društva

Vreme: 1 dan

Cena: 30 EUR (cena može da varira od 20 do 40 EUR)

Komentari: Pečat nije propisan zakonom. Međutim, pravno lice mora da ima pečat za sve interakcije sa zvaničnim institucijama.

Procedura 5. Traženje i pribavljanje pisma potvrde koje dokazuje da je porez na imovinu za iznajmljene prostorije plaćen

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: To pismo se dobija iz Opštinske direkcije za finansije i imovinu.

Procedura 6. Traženje i pribavljanje dozvole za rad od opštine**Vreme:** 8 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Svaka opština ima svoje regulative koje određuju zahteve, uključujući takse, vezane za dobijanje dozvole. Nakon davanja na uvid odobrenja inspekcije i potvrde iz banke za plaćanje takse, društvo može da primi opštinsku dozvolu za rad.**Procedura 7*. Traženje i pribavljanje odobrenja od Opštinske tehničke komisije****Vreme:** 5 dana**Cena:** 30 EUR**Procedura 8*. Primanje inspekcije Opštinske tehničke komisije****Vreme:** 3 dana**Cena:** Ne plaća se ništa (uključeno u prethodnu proceduru)**Procedura 9*. Plaćanje takse za dozvolu za rad u banci****Vreme:** 1 dan**Cena:** 1.000 EUR**Komentari:** Godišnja taksa za privredne aktivnosti za d.o.o. u Prizrenu iznosi 1.000 EUR. Taksa varira od 50 do 1.000 EUR i mora se obnavljati na godišnjem nivou. Za neka preduzeća, iznosi takse se određuju na osnovu veličine poslovnih objekata. Detaljna lista se može naći na adresi: <http://www.prizren-komuna.org> (Vendimet e Asamblesë të datës 22 02 2007).**Procedura 10*. Otvaranje račun u banci****Vreme:** 1 dan**Cena:** 20 EUR**Komentari:** Zahtevaju se: potvrda za preduzeće, poslovne informacije, kopija lične karte pravnog zastupnika i drugih lica koja su ovlašćena da povlače sredstva sa računa i deponuju sredstva na račun.**Procedura 11. Registracija za porez na dodatnu vrednost (PDV) u poreskoj upravi u okviru Ministarstva ekonomije i finansija****Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Prijava ta porez na dodatnu vrednost (PDV) traži se samo za društva sa godišnjim prometom od preko 50.000 EUR. Obrazac za PDV može se naći na adresi: <http://www.mfeks.org/mefwww/ataatimore/files/IItaVremeve/tvsh/formregjtvs.pdf>. Nakon što se zahtev preda (ujutro), poreska uprava izvršava inspekciju u toku istog dana. Registracija može da se nastavi narednog dana. Za hitnije slučajeve, preduzeća mogu da usmeno zatraže da se procedura završi brže.**Procedura 12*. Registracija zaposlenih za socijalno osiguranje u poreskoj upravi u okviru Ministarstva ekonomije i finansija****Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Za registraciju se zahtevaju potvrda za preduzeće, kopija lične karte i ispunjen obrazac za registraciju.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

POKRETANJE POSLOVANJA

Bitolj, BJR Makedonija*Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)**Minimalni zahtevani kapital: Ne zahteva se**Na datum: Januar 2008. godine***Procedura 1. Proveravanje jedinstvenosti imena društva i pribavljanje obrasca za registraciju društva iz Centralnog registra (CR)****Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Obrasci za registraciju društvo sada su dostupni na internetskoj prezentaciji centralnog registra (www.crm.com.mk) i u 30 kancelarija registra preduzeća; takođe, obrasci mogu da se kupe u bilo kojoj papirnici koja prodaje administrativne materijale.**Procedura 2. Overavanje osnivačkih akata kod notara (kancelarija notara)****Vreme:** 1 dan**Cena:** 2.000 MKD**Komentari:** Da bi registrovao društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.), osnivač mora da kod notara overi sledeće dokumente:

- Osnivački sporazum;
- Izjavu u skladu sa članom 29 Zakona o trgovačkim društvima u kojoj se navodi da ne postoje ograničenja za pokretanje preduzeća u skladu sa definicijom iz tog člana;
- Izjavu u skladu sa članom 32 Zakona o trgovačkim društvima u kojoj se navodi lista aktivnosti koje su poduzete radi uspostavljanja društva i to da je društvo osnovano u skladu sa zakonom;
- Izjavu u skladu sa članom 183 Zakona o trgovačkim društvima;
- Popis lica koje je ovlašćeno da radi kao potpisnik za društvo.

Procedura 3. Pribavljanje izvoda iz krivične evidencije kojim se potvrđuje da menadžer ima pravo da vodi društvo (lokalni osnovni sud)**Vreme:** 1 dan**Cena:** 400 MKD (sudska taksa)**Komentari:** Relevantna institucija za izdavanje izvoda iz krivične evidencije je osnovni sudu opštini koja je navedena kao prebivalište menadžera.**Procedura 4. Registracija u Centralnom registru****Vreme:** 3 dana**Cena:** 2.552 MKD**Komentari:** Osnivači društva mogu da pripreme dokumente za registraciju. Ako se koriste profesionalne (advokatske) usluge, naplaćuje se honorar od 500 EUR za mesec dana usluga. Sistem kancelarije u kojoj se sve završava nakon jedne posete implementiran je 1. januara 2006. godine. Centralni registar Republike Makedonije je jedinstvena institucija za registraciju d.o.o. i drugih oblika trgovačkih društava, predstavnih kancelarija stanih društava i drugih preduzeća. Procedura u Centralnom registru obuhvata sledeće:

- Registraciju društva u Trgovinskom registru;
- Obezbeđivanje statističkog identifikacionog broja za društvo;
- Otvaranje bankovnog računa društva;
- Registraciju društva u Kancelariji za javne prihode – Poreskoj upravu;
- Objavlivanje obaveštenja o stvaranju društva na internetskoj prezentaciji Centralnog registra (www.crm.com.mk). Cena pokretanja poslovanja je smanjena u oktobru 2007. godine kada je odlukom Vlade promenjena tarifa Centralnog registra, što je objavljeno u Službenom glasniku br. 119/07.

Procedura 5. Izrada pečata društva (specijalizovana radnja)**Vreme:** 1 dan**Cena:** 900 MKD**Komentari:** Naplata može da varira u zavisnosti od tipa i kvaliteta materijala za pečat. Zahteva se potvrda o registraciji društva.**Procedura 6. Informisanje Agencije za zapošljavanje o zapošljavanju zaposlenih****Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Dokumenti koji treba da se dostave Agenciji za zapošljavanje uključuju obrasce za registraciju (M1 i M2) i ugovor o radnom odnosu za svakog zaposlenog. Kopije obrazaca za registraciju nose se u kancelarije Fonda za penzijsko osiguranje i Fonda za zdravstveno osiguranje. Obrasci za registraciju mogu se naći na mreži na internetskoj prezentaciji Agencije za zapošljavanje.**Procedura 7. Registracija u Fondu zdravstvenog osiguranja****Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Da bi se izvršila registracija u Fondu zdravstvenog osiguranja, za društvo moraju da se dostave kopije obrazaca za registraciju zaposlenih. Kancelarije Fonda zdravstvenog osiguranja i Fonda penzijskog osiguranja u Bitolju su na različitim spratovima u istoj zgradi i, prema tome, to se broji kao dve zasebne procedure.

Procedura 8*. Registracija u Fondu penzijskog osiguranja

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi se izvršila registracija u Fondu penzijskog osiguranja, za društvo moraju da se dostave kopije obrazaca za registraciju zaposlenih. Kancelarije Fonda zdravstvenog osiguranja i Fonda penzijskog osiguranja u Bitolju su na različitim spratovima u istoj zgradi i, prema tome, to se broji kao dve zasebne procedure.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

POKRETANJE POSLOVANJA

Nikišić, Crna Gora

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: 1 EUR

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Pribavljanje obrasca za prijavljivanje i rezervisanje imena društva

Vreme: 1 dan

Cena: 15 EUR (od 10 do 20 EUR)

Komentari: Ime društva može da se proveri na mreži na internetskoj prezentaciji Centralnog registra preduzeća Crne Gore (www.crps.cg.yu). Rezervacija imena društva je valjana 120 dana bez mogućnosti produženja. Rezervacija imena se može preneti na treće lice (nakon obaveštavanja Centralnog registra). Obrazac za prijavljivanje može da se kupi u papirnici ili naći na pomenutoj internetskoj prezentaciji.

Procedura 2. Overa osnivačkih akata društva

Vreme: 1 dan

Cena: 30 EUR

Komentari: Republika Crna Gora još uvek nema institut javnih notara, ali se očekuje da će ta profesija brzo da bude razvijena. Zakon o preduzećima Republike Crne Gore ovlašćuje sve advokate da overavaju dokumente. U praksi, međutim, samo Registar preduzeća prihvata tako overene dokumente. Sve druge institucije zahtevaju sudsku overu dokumenata. Takse za overavanje variraju u zavisnosti od broja strana, tipa dokumenata i tako dalje. Dokumenti mogu da se overe u kancelariji advokata na licu mesta, bez zakazivanja unapred.

Procedura 3. Registracija u registru preduzeća

Vreme: 2 dana

Cena: 25 EUR (10 EUR registracija + 15 EUR taksa za objavljivanje)

Komentari: Jedini registar u Crnoj Gori je u Podgorici (u zgradi Privrednog suda). Registar je kompjuterizovan. Zakonski vremenski limit za registraciju je 4 dana, ali u praksi registar završava registraciju za 2 dana. Registar preduzeća priprema tekst za obaveštenje o osnivanju društva. Registar takođe daje i procenu naplate za objavljivanje (na osnovu dužine objave) i šalje sve objave u Službeni glasnik, a one se objavljuju u sledećem izdanju. Vreme koje prođe do objavljivanja obično je 10-15 dana. Naredne procedure ne zavise od objavljivanja, tako da klijent može da nastavi da osniva društvo bez obzira na datum objavljivanja.

Procedura 4. Izrada pečata društva

Vreme: 1 dan

Cena: 30 EUR

Komentari: Pečat ili žig društva predstavlja osnovni instrument za zakonske transakcije društva. Društvo mora da naruči pečat ili žig nakon registracije u Registru preduzeća, pošto je on od ključne važnosti za kasnije transakcije društva. Pečat se pravi istog dana kada je i naručen.

Procedura 5. Dobijanje statističkog broja društva

Vreme: 2 dana

Cena: 5 EUR

Komentari: Nakon registracije, društvo mora da se prijavi za statistički identifikacioni broj u Statističkom zavodu Republike Crne Gore. Novi Zakon o statistici i statističkom sistemu pomogao je pri smanjivanju broja dana neophodnih za dobijanje broja. Slično registraciji društva, ta procedura se takođe završava u Podgorici. Društvo može da dobije broj u toku istog dana, posebno ako je predstavnik putovao dugo. Naredni dokumenti su potrebni za registraciju u statističkom sistemu ili promenu postojeće registracije:

- Kopija registracije društva ili mogućih izmena;
- Popunjen, potpisan i ispečatiran obrazac RJR-1;

c. Popunjen, potpisan i ispečatiran obrazac RJR-1a; i

d. Potvrda uplate iznosa od 5 EUR na račun.

Od svih tipova društava koje se registruju u Registru preduzeća Privrednog suda u Podgorici, mala preduzeća i neki oblici stanih društava oslobođeni su obaveze registracije u statističkom sistemu. Broj može da se dobije isti dan ili narednog radnog dana. Pomenuti obrasci (RJR-1i RJR-1a) mogu da se dobiju u Zavodu. Prijava može da se podnese poštom ili lično, ali broj može da se primi samo lično.

Procedura 6. Otvaranje bankovnog računa

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Dokaz o otvaranju bankovnog računa se zahteva za registraciju za plaćanje poreza. Bankovni račun se otvara nakon što se društvo registruje u Registru preduzeća i Zavodu za statistiku.

Procedura 7. Dobijanje opštinske licence

Vreme: 12 dana

Cena: 94,54 EUR (na osnovu veličine poslovnih prostorija, naplata za licencu iznosi 40 EUR, zahtev je 3 EUR, a taksa za inspekciju je 51,5 EUR – uz pretpostavku da se kancelarije koriste za poslovnu aktivnost, inspekcija košta samo 35,79 EUR, površina kancelarija je 100 m² (dodaje se 20% tj. 7,16) i kancelarije su locirane u zoni III (dodati još 20% ili 8,59) i kancelarije su ranije korišćene kao poslovne prostorije)

Komentari: Nakon registracije, društvo mora da podnese overenu kopiju registracije u Centralnom registru; kopiju registracije u Zavodu za statistiku, te kopiju bankovnog računa, osnivačke akte, overeni sporazum o najmu, te odgovarajući obrazac za prijavljivanje na odgovarajući način ispunjen, potpisan i ispečatiran, u opštinu u kojoj se nalazi sedište društva i u kojoj će društvo obavljati poslovne aktivnosti. Imenovana komisija će da poseti poslovne prostorije i izdati licencu. Opštinska licenca se zahteva za sve društva, bez obzira na oblast njihove aktivnosti. Uz to, neke dodatne licence odnose na pojedine oblasti. Cena zavisi od veličine poslovnih prostorija i zasnovana je na sledećem rasporedu:

- do 50 kvadratnih metara 20 EUR
- preko 50 kvadratnih metara 40 EUR.

3 EUR je naplata za zahtev. Cena Opštinske tehničke komisije (inspekcije) zavisi od tipa, površine iznajmljenih poslovnih prostorija i lokacije i zasniva se na sledećem rasporedu za prostorije do 50 m²:

- Preduzeća koja rade sa hranom 40,99 EUR
- Privredna društva 35,79 EUR i
- Zanatske radnje 30,67 EUR

Za poslovne prostorije površine od 50 do 100 kvadratnih metara postoji i dodatna naplata od 20%, a za poslovne prostorije površine iznad 100 kvadratnih metara, dodatna naplata iznosi 50%. Te naplate se odnose na Zonu I, dok za Zonu II postoji dodatna naplata koja iznosi 10%, za Zonu III 20% i za Zonu IV 50%.

Procedura 8*. Primanje opštinske inspekcije

Vreme: 7 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Ako su poslovne prostorije ranije bile korišćene za privredne aktivnosti, imenovana komisija sprovodi posetu na licu mesta i određuje da li poslovne prostorije mogu da se koriste za privredne aktivnosti. Ako poslovne prostorije ranije nisu bile korišćene za privredne aktivnosti, društvo mora da pribavi i potvrdu od elektroprivrede koja potvrđuje da je merilo prilagođeno za naplatu tarifa za privredu. U našem slučaju uzimamo kao pretpostavku da su poslovne prostorije ranije bile korišćene za poslovne aktivnosti.

Procedura 9*. Registracija u Fondu penzijskog osiguranja

Vreme: 2 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Za registraciju u Fondu penzijskog osiguranja zahtevaju se popunjen obrazac za prijavljivanje (ROD 1), overena kopija registracije iz Registra preduzeća i kopija obaveštenja iz Zavoda za statistiku.

Procedura 10*. Registracija u Zavodu za zapošljavanje

Vreme: 2 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Procedura 11*. Registracija u Fondu zdravstvenog osiguranja

Vreme: 2 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Procedura 12*. Registracija za porez na dohodak**Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Zahtevaju se sledeći dokumenti: obrazac za prijavljivanje adekvatno popunjen informacijama o kompaniji i potpisan od strane predstavnika društva, kopije dokumenata za registraciju, kopija potvrde o identifikacionom broju društva, potvrda o otvaranju računa u banci, dokaz da se društvo prijavilo za dobijanje licence za poslovanje i lične karta ili pasoš izvršnog direktora. Ako je obrazac za prijavljivanje ispunjen korektno, poreski broj i potvrda o broju za PDV izdaju se za 2-3 dana. Poreski broj je uvek isti kao i broj društva. Poreski broj se izdaje nakon dobijanja opštinske licence za poslovanje. Pre izdavanja broja ne izvršava se nikakva poreska inspekcija.

Procedura 13*. Registracija za porez na dodatnu vrednost (PDV)**Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Nakon što se društvo registruje za porez na dohodak, zahteva se samo obrazac za prijavljivanje, adekvatno popunjen, potpisan i ispečatiran.

Procedura 14*. Registracija zaposlenih za socijalno osiguranje**Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Zaposleni se registruju za socijalno osiguranje u Fondu penzijskog osiguranja. Uz ispunjavanje standardnog obrasca za Penzijski fond, društvo mora da priključi i dokaz o registraciji kod sledećih institucija: Centralnog registra, Zavoda za statistiku i Penzijskog fonda.

Procedura 15*. Registracija društva u Privrednoj komori**Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Članstvo u Privrednoj komori je obavezno i zahteva podnošenje obrasca za prijavljivanje.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

POKRETANJE POSLOVANJA

Pljevlja, Crna Gora

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: 1 EUR

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Pribavljanje obrasca za prijavljivanje i rezervisanje imena društva**Vreme:** 1 dan**Cena:** 15 EUR (od 10 do 20 EUR)

Komentari: Ime društva može da se proveriti na mreži na internetskoj prezentaciji Centralnog registra preduzeća Crne Gore (www.crps.cg.yu). Rezervacija imena društva je valjana 120 dana bez mogućnosti produženja. Rezervacija imena se može preneti na treće lice (nakon obaveštavanja Centralnog registra). Obrazac za prijavljivanje može da se kupi u papirnici ili naći na pomenutoj internetskoj prezentaciji.

Procedura 2. Overa osnivačkih akata društva**Vreme:** 1 dan**Cena:** 30 EUR

Komentari: Republika Crna Gora još uvek nema institut javnih notara, ali se očekuje da će ta profesija brzo da bude razvijena. Zakon o preduzećima Republike Crne Gore ovlašćuje sve advokate da overavaju dokumente. U praksi, međutim, samo Registar preduzeća prihvata tako overene dokumente. Sve druge institucije zahtevaju sudsku overu dokumenata. Takse za overavanje variraju u zavisnosti od broja strana, tipa dokumenata i tako dalje. Dokumenti mogu da se overe u kancelariji advokata na licu mesta, bez zakazivanja unapred.

Procedura 3. Registracija u registru preduzeća**Vreme:** 2 dana**Cena:** 25 EUR (10 EUR registracija + 15 EUR taksa za objavljivanje)

Komentari: Jedini registar u Crnoj Gori je u Podgorici (u zgradi Privrednog suda). Registar je kompjuterizovan. Zakonski vremenski limit za registraciju je 4 dana, ali u praksi registar završava registraciju za 2 dana. Registar preduzeća priprema tekst za obaveštenje o osnivanju društva. Registar takođe daje i procenu naplate za objavljivanje (na osnovu dužine objave) i šalje sve objave u Službeni glasnik, a one

se objavljuju u sledećem izdanju. Vreme koje prođe do objavljivanja obično je 10-15 dana. Naredne procedure ne zavise od objavljivanja, tako da klijent može da nastavi da osniva društvo bez obzira na datum objavljivanja.

Procedura 4. Pravljenje pečata društva**Vreme:** 1 dan**Cena:** 20 EUR

Komentari: Pečat ili žig društva predstavlja osnovni instrument za zakonske transakcije društva. Društvo mora da naruči pečat ili žig nakon registracije u Registru preduzeća, pošto je on od ključne važnosti za kasnije transakcije društva. Pečat se pravi istog dana kada je i naručen.

Procedura 5. Dobijanje statističkog broja društva**Vreme:** 2 dana**Cena:** 5 EUR

Komentari: Nakon registracije, društvo mora da se prijavi za statistički identifikacioni broj u Statističkom zavodu Republike Crne Gore. Novi Zakon o statistici i statističkom sistemu pomogao je pri smanjivanju broja dana neophodnih za dobijanje broja. Slično registraciji društva, ta procedura se takođe završava u Podgorici. Društvo može da dobije broj u toku istog dana, posebno ako je predstavnik putovao dugo. Naredni dokumenti su potrebni za registraciju u statističkom sistemu ili promenu postojeće registracije:

- Kopija registracije društva ili mogućih izmena;
- Popunjen, potpisan i ispečatiran obrazac RJR-1;
- Popunjen, potpisan i ispečatiran obrazac RJR-1a; i
- Potvrda uplate iznosa od 5 EUR na račun.

Od svih tipova društava koje se registruju u Registru preduzeća Privrednog suda u Podgorici, mala preduzeća i neki oblici stanih društava oslobođeni su obaveze registracije u statističkom sistemu. Broj može da se dobije isti dan ili narednog radnog dana. Pomenuti obrasci (RJR-1 i RJR-1a) mogu da se dobiju u Zavodu. Prijava može da se podnese poštom ili lično, ali broj može da se primi samo lično.

Procedura 6. Otvaranje bankovnog računa**Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Dokaz o otvaranju bankovnog računa se zahteva za registraciju za plaćanje poreza. Bankovni račun se otvara nakon što se društvo registruje u Registru preduzeća i Zavodu za statistiku.

Procedura 7. Dobijanje opštinske licence**Vreme:** 7 dana**Cena:** 22 EUR (naplata za licencu iznosi 20 EUR a zahtev košta 2 EUR)

Komentari: Opštinska licenca se zahteva za sve društva, bez obzira na oblast njihove aktivnosti. Uz to, neke dodatne licence odnose na pojedine oblasti. Nakon registracije, društvo mora da podnese overenu kopiju registracije u Centralnom registru; kopiju registracije u Zavodu za statistiku, te kopiju bankovnog računa, osnivačke akte, overeni sporazum o najmu, profesionalnu ocenu da registrovana poslovna aktivnost može da se sprovodi u tim konkretnim poslovnim prostorijama, te odgovarajući obrazac za prijavljivanje na odgovarajući način ispunjen, potpisan i ispečatiran, u opštinu u kojoj se nalazi sedište društva i u kojoj će društvo obavljati poslovne aktivnosti.

Ako su poslovne prostorije ranije bile korišćene za privredne aktivnosti, tehnička komisija (inspekcija) obično ne posjećuje lokaciju, ako poslovne prostorije nisu ranije bile korišćene za privredne aktivnosti, društvo mora da dobije dozvolu za korišćenje preuređenih prostorija za poslovanje i dokaz od lokalne kancelarije elektroprivrede o tome da je merilo prilagođeno za naplatu tarifa za privredu. U tom slučaju, imenovana komisija će (za naplatu od 60 EUR) da poseti lokaciju radi izdavanje svog odobrenja. U takvom slučaju proces dobijanja licence može da traje do 7 dana. U našem slučaju uzimamo kao pretpostavku da su prostorije korišćene za privredne aktivnosti ranije i da nisu neophodne dodatne dozvole. U toku 2007. godine komisija nije izvršila nikakve posete na terenu pošto su licence za poslovanje bile izdavane uglavnom za lokacije na kojima su ranije sprovedene privredne aktivnosti. Tehnička komisija takođe može da izvršava posete na terenu, posebno ako različite institucije pokrenu bilo kakva pitanja.

Procedura 8*. Registracija u Fondu penzijskog osiguranja**Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Za registraciju u Fondu penzijskog osiguranja zahtevaju se popunjen obrazac za prijavljivanje (ROD 1), overena kopija registracije iz Registra preduzeća i kopija obaveštenja iz Zavoda za statistiku.

Procedura 9*. Registracija u Zavodu za zapošljavanje**Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura 10*. Registracija u Fondu zdravstvenog osiguranja****Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura 11*. Registracija za porez na dohodak****Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Zahtevaju se sledeći dokumenti: obrazac za prijavljivanje adekvatno popunjen informacijama o kompaniji i potpisan od strane predstavnika društva, kopije dokumenata za registraciju, kopija potvrde o identifikacionom broju društva, potvrda o otvaranju računa u banci, dokaz da se društvo prijavilo za dobijanje licence za poslovanje i lične karta ili pasoš izvršnog direktora. Ako je obrazac za prijavljivanje ispunjen korektno, poreski broj i potvrda o broju za PDV izdaju se za 2-3 dana. Poreski broj je uvek isti kao i broj društva. Poreski broj se izdaje nakon dobijanja opštinske licence za poslovanje. Pre izdavanja broja ne izvršava se nikakva poreska inspekcija.

Procedura 12*. Registracija za porez na dodatnu vrednost (PDV)**Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Nakon što se društvo registruje za porez na dohodak, zahteva se samo obrazac za prijavljivanje, adekvatno popunjen, potpisan i ispečatiran.

Procedura 13*. Registracija zaposlenih za socijalno osiguranje**Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Zaposleni se registruju za socijalno osiguranje u Fondu penzijskog osiguranja. Uz ispunjavanje standardnog obrasca za Penzijski fond, društvo mora da priključi i dokaz o registraciji kod sledećih institucija: Centralnog registra, Zavoda za statistiku i Penzijskog fonda.

Procedura 14*. Registracija društva u Privrednoj komori**Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Članstvo u Privrednoj komori je obavezno i zahteva podnošenje obrasca za prijavljivanje.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

POKRETANJE POSLOVANJA

Kruševac, Srbija

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: 20.836 RSD

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Pribavljanje obrazaca za registraciju, obrasca RJR-1, obrasca OP, obrazaca M1 i M4**Vreme:** 1 dan**Cena:** 5 RSD (naplata za obrazac OP)

Komentari: Obrasci koji se zahtevaju za proceduru registracije u Agenciji za privredne registre (Registar privrednih subjekata) su besplatni i dostupni isključivo u Agenciji i na njenoj zvaničnoj internetskoj prezentaciji (besplatno uzimanje u elektronskom obliku sa adrese: www.apr.sr.gov.yu/APRWeb). Obrasci M1, M4, E1, E3 dostupni su na internetskoj prezentaciji na adresi: www.minrzs.sr.gov.yu, ali OP obrasci nisu.

Procedura 2. Overa ugovora o osnivanju i ugovora o zakupu u osnovnom sudu**Vreme:** 1 dan

Cena: 15.301 RSD (8.450 RSD + (0,25%* registrovani kapital u iznosu od 2.597.510) + 32,5 RSD za zahtev za overu kod notara + 5 vlasnika * 65 RSD po potpisu za overu potpisa kod notara)

Komentari: Cena zavisi od iznosa kapitala i vrednosti najma. Barem 4 primerka treba da se overe kod notara u Opštinskom sudu, pošto će sud da zadrži barem jedan primerak, jedan primerak će se kasnije podneti u Trgovinskom sudu, a i podnosilac prijave će morati da zadrži barem 2 originala. Cena takve overe varira u zavisnosti od vrednosti ugovora o osnivanju korporacije. Zakon o sudskim taksama iz jula 2005. godine propisuje sledeće cene:

a. za vrednost do 10.000 RSD - 650 RSD;

b. za vrednost od 10.001 RSD do 100.000 RSD - 650 RSD uvećano za 1% vrednosti ugovora;

c. za vrednost od 100.001 RSD do 1.000.000 RSD - 1.950 RSD uvećano za 0,5% vrednosti ugovora; i

d. za vrednost preko 1.000.000 RSD - 8.450 RSD uvećano za 0,25% vrednosti ugovora, ali ne više od 26.000 RSD.

Uz to, postoji i naplata za traženje overe kod notara koja iznosi 32,5 RSD. U slučaju overavanja nekoliko dokumenata kod notara ta naplata treba da se plati samo jednom. Cena za overavanje kod notara primeraka potpisa na relevantnom sudu iznosi 65 RSD i 325 RSD za overavanje potpisa svakog predstavnika (sa pravom zastupanja). Ranija praksa traženja od sudskog službenika da dođe u poslovne prostorije da overi dokument uz plaćanje dodatne takse je ukinuta odlukom Ustavnog suda Srbije koji je utvrdio da je to bilo protiv ustavno.

Procedura 3. Otvaranje privremenog bankovnog računa; uplata osnivačkog uloga ili njegovog dela i svih ostalih naknada**Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi se otvorio privremeni račun, odluka ili ugovor o osnivanju korporacije moraju da se dostave u izabranu banku. Barem polovina inicijalnog kapitala treba se unapred, a ostatak u roku od 2 godine od registracije. Inicijalni kapital se plaća na privremeni račun u jednoj od poslovnih banaka. Nakon što se registracija završi, sredstva se prenose na žiro račun preduzeća i mogu da se koriste za poslovne transakcije. Dobija se potvrda o plaćanju iz banke.

Procedura 4. Pribavljanje potvrde o registraciji od Agencije za privredne registre (SEBRA)**Vreme:** 7 dana

Cena: 5.060 RSD (3.600 RSD za prijavu za registraciju + 1.460 RSD za dobijanje registarskog broja)

Komentari: Po Zakonu o registraciji privrednih subjekata, koji je stupio na snagu jula 2004. godine, registracija privrednih subjekata je prenetna sa Trgovinskog suda na Agenciju za privredne registre Srbije (SEBRA).

Uplata od 3.600 RSD se plaća uz prijavu za registraciju na račun SEBRA. Iznos od 1.460 RSD se plaća za dobijanje registarskog broja i šifre Republičkog zavoda za statistiku. Umesto dva odvojena postupka sada Agencija izdaje broj i šifre Republičkog zavoda za statistiku zajedno sa potvrdom o registraciji. Treba podneti sledeća dokumenta:

a. Komplet obrazaca za registraciju;

b. Ugovor o osnivanju (Akt o osnivanju) ili Odluku o osnivanju društva sa originalnim potpisima osnivača overene u opštinskom sudu;

c. Rešenje o imenovanju direktora od strane osnivača;

d. Podatke o osnivaču (osnivačima) (tj. dokumenta o registraciji, ako je osnivač pravno lice, ili JMBG i dokaz o prijavi boravka, ako je osnivač fizičko lice. Ako su takva dokumenta na stranom jeziku, moraju da se prevedu na srpski i overe od strane ovlašćenog sudskog tumača (približni troškovi 800 RSD po strani);

e. Overeni potpis direktora na obrascu OP (ili zamenika direktora ili drugog ovlašćenog lica);

f. Dokaz o uplati administrativne takse;

g. Potvrda banke da je kapital uplaćen na privremeni bankovni račun ili overena izjava osnivača da je finansijski kapital obezbeđen;

h. Opciono, ovlašćenje za pravnog zastupnika, ako podnošenje izvršava pravni zastupnik.

Sud će da pregleda da li je zahtev u skladu sa važećom regulativom i da li su sva neophodna dokumenta priložena.

Ukinut je zahtev da se podnese statut društva po registraciji. Osim toga, više nije potrebno da nenovčani ulog procenjuje ovlašćeni ocenjivač (umesto toga je uvedeno podnošenje ugovora između osnivača o vrednosti nenovčanog uloga). Registar tada objavljuje registraciju na Internetu.

Procedura 5. Izrada štambilja i pečata**Vreme:** 1 dan**Cena:** 2.000 RSD

Komentari: Cena varira od 1.000 do 3.000 RSD, zavisno od broja riječi, dizajna itd. da bi se izradio pečat, kopija odluke o registraciji mora da se dostavi licu koje izrađuje pečate.

Procedura 6. Pribavljanje PIB-a – poreskog identifikacionog broja u Opštinskoj upravi; overa potpisa (3 primerka) za otvaranje bankovnog računa

Vreme: 7 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi se dobio poreski identifikacioni broj (PIB), poreskim vlastima opštine na kojoj je registrovano sedište društva mora da se podnese: odluka o registraciji (kopija), rešenje iz zavoda za statistiku (kopija) i popunjen, potpisan i pečatiran obrazac poreski identifikacioni broj. R.U.P. ima kancelariju u svakoj opštini.

Procedura 7. Registracija kod lokalnog poreskog organa

Vreme: 7 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Lokalni poreski organ zahtev mora da pošalje u Beograd. Proces registracije traje 7 dana. Kada se dobije poreski identifikacioni broj, predstavnik društva treba da podnese sve ili neke od sledećih dokumenata lokalnom poreskom organu (potrebna dokumentacija se razlikuje kod različitih lokalnih organa):

- Kopija potvrde o registraciji od Agencije za privredne registre;
- Kopija potvrde o poreskom identifikacionom broju;
- Ugovor o radu sa generalnim direktorom / osnivačem društva;
- Popunjen obrazac prijave za PDV (u skladu sa Zakonom o porezu na dodatu vrednost (Službeni glasnik RS br. 84/2004, 86/2004, 61/2005) - društva koja predviđaju da će njihov ukupni promet u periodu od 12 meseci da iznosi preko 2.000.000 RSD su u obavezi da podnesu popunjen obrazac prijave za registraciju za PDV;
- Overen obrazac OP;
- Izjava o zaposlenim radnicima;
- Overen spisak nepokretnosti, motornih vozila i vazduhoplova poreskog obveznika;
- Spisak svih prodavnica i brojeva fiskalnih registar kasa; i
- Ugovor zaključen sa knjigovodstvenom agencijom

Zavisno od lokalnog poreskog organa, sva gore pobrojana dokumenta moraju da se podnesu poreskom organu najkasnije 10-15 dana od datuma dobijanja ličnog poreskog broja.

Procedura 8. Otvaranje trajnog poslovnog računa kod poslovne banke

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Dokumentacija potrebna uspostavljanje trajnog bankovnog računa u poslovnoj banci se razlikuje od banke do banke. Najčešće se zahteva sledeća dokumentacija:

- Original ili overena kopija registracije društva kod SEBRA (dokaz o identifikacionom broju društva i ostali relevantni podaci);
- Zahtev za otvaranje trajnog računa;
- Ugovor o deponovanju sredstava;
- Poreski identifikacioni broj PIB (samo za rezidente);
- Karton deponovanih primeraka potpisa za pravna lica koji se dobija od banke (original);
- Lična karta osnivača (fotokopija); i
- Akt o osnivanju društva (kopija).

Iako zakon dozvoljava nenovčane uloge (u radu, mehanizaciji ili drugim sredstvima), u praksi se od osnivača zahteva da deponuju puni iznos u gotovini. U skladu sa Zakonom o sprečavanju pranja novca (decembar 2005. godine) banka mora da zahteva identifikaciju društva prilikom otvaranja računa. Društvo koje otvara bankovni račun mora da podnese banci ime, prezime, datum i mesto rođenja i prebivalište svih pojedinaca koji poseduju najmanje 10% poslovnog udela, deonica ili drugih prava koje im omogućavaju da učestvuju u upravljanju pravnim licem.

Procedura 9. Registracija ugovora o radu kod službe za zapošljavanje /Fonda

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Osnivači moraju da podnesu i overe sledeće dokumente: obrazac M1 novi (prijava osiguranja) i M1 stari (prijava osiguranja i prijava za uspostavljanje radnog odnosa); obrazac E1 (prijava upražnjenog radnog mesta) uz zdravstvenu knjižicu zaposlenog; obrazac E3 (prijava za uspostavljanje ili prekid radnog odnosa); 1 RSD (zahtev za prijavu/odjavu/promenu uslova obveznika plaćanja doprinosa) i ličnu kartu radnika i ugovor o radu.

Procedura 10. Pribavljanje potvrde od Fonda za PIO zaposlenih (penzijski fond)

Vreme: 2 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi dobili potvrdu iz Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih (PIO), osnivači moraju da podnesu sledeće dokumente: obrazac M1 (koristi se za prijavu osiguranja radnika), obrazac M4 (koristi se za dobijanje matičnog broja poreskog obveznika i obveznika plaćanja doprinosa), obrasce E1, E3 i ugovor o radu na uvid. Ako se zahtev ne podnese u roku od 8 dana od početka radnog odnosa, mora da se podnese Izjava kojom se objašnjava kašnjenje. Matični broj se izdaje u roku od 24 časa i potrebno je dva puta doći u Fond.

Procedura 11. Pribavljanje potvrde iz Fonda zdravstvenog osiguranja

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi dobilo potvrdu od Fonda zdravstvenog osiguranja, društvo mora da podnese sledeću dokumentaciju: karticu evidencije zaposlenih, izveštaj o lekarskom pregledu (zdravstvenu knjižicu); obrasce M1 i M2 (prijava zdravstvenog osiguranja); 1 RSD (zahtev za prijavu/odjavu/promenu uslova obveznika plaćanja doprinosa) i spisak izdatih zdravstvenih knjižica u društvu.

POKRETANJE POSLOVANJA

Užice, Srbija

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: 20.836 RSD

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Pribavljanje obrazaca za registraciju, obrasca RJR-1, obrasca OP, obrazaca M1 i M4

Vreme: 1 dan

Cena: 5 RSD (naplata za obrazac OP)

Komentari: Obrasci koji se zahtevaju za proceduru registracije u Agenciji za privredne registre (Registar privrednih subjekata) su besplatni i dostupni isključivo u Agenciji i na njenoj zvaničnoj internetskoj prezentaciji (besplatno uzimanje u elektronskom obliku sa adrese: www.apr.sr.gov.yu/APRWeb). Obrasci M1, M4, E1, E3 dostupni su na internetskoj prezentaciji na adresi: www.minrzs.sr.gov.yu, ali OP obrasci nisu.

Procedura 2. Overa ugovora o osnivanju i ugovora o zakupu u osnovnom sudu

Vreme: 1 dan

Cena: 15.301 RSD (8.450 RSD + (0,25%* registrovani kapital u iznosu od 2.597.510) + 32,5 RSD za zahtev za overu kod notara + 5 vlasnika * 65 RSD po potpisu za overu potpisa kod notara)

Komentari: Cena zavisi od iznosa kapitala i vrednosti najma. Barem 4 primerka treba da se overe kod notara u Opštinskom sudu, pošto će sud da zadrži barem jedan primerak, jedan primerak će se kasnije podneti u Trgovinskom sudu, a i podnosilac prijave će morati da zadrži barem 2 originala. Cena takve overe varira u zavisnosti od vrednosti ugovora o osnivanju korporacije. Zakon o sudskim taksama iz jula 2005. godine propisuje sledeće cene:

- za vrednost do 10.000 RSD - 650 RSD;
- za vrednost od 10.001 RSD do 100.000 RSD - 650 RSD uvećano za 1% vrednosti ugovora;
- za vrednost od 100.001 RSD do 1.000.000 RSD - 1.950 RSD uvećano za 0,5% vrednosti ugovora; i
- za vrednost preko 1.000.000 RSD - 8.450 RSD uvećano za 0,25% vrednosti ugovora, ali ne više od 26.000 RSD.

Uz to, postoji i naplata za traženje overe kod notara koja iznosi 32,5 RSD. U slučaju overavanja nekoliko dokumenata kod notara ta naplata treba da se plati samo jednom. Cena za overavanje kod notara primeraka potpisa na relevantnom sudu iznosi 65 RSD i 325 RSD za overavanje potpisa svakog predstavnika (sa pravom zastupanja). Ranija praksa traženja od sudskog službenika da dođe u poslovne prostorije da overi dokument uz plaćanje dodatne takse je ukinuta odlukom Ustavnog suda Srbije koji je utvrdio da je to bilo protiv ustavno.

Procedura 3. Otvaranje privremenog bankovnog računa; uplata osnivačkog uloga ili njegovog dela i svih ostalih naknada

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi se otvorio privremeni račun, odluka ili ugovor o osnivanju korporacije moraju da se dostave u izabranu banku. Barem polovina inicijalnog kapitala plaća se unapred, a ostatak u roku od 2 godine od registracije. Inicijalni kapital se plaća na privremeni račun u jednoj od poslovnih banaka. Nakon što se registracija završi, sredstva se prenose na žiro račun preduzeća i mogu da se koriste za poslovne transakcije.

Procedura 4. Pribavljanje potvrde o registraciji od Agencije za privredne registre (SEBRA)

Vreme: 3 dana

Cena: 5.060 RSD (3.600 RSD za prijavu za registraciju + 1.460 RSD za dobijanje registracijskog broja)

Komentari: Po Zakonu o registraciji privrednih subjekata, koji je stupio na snagu jula 2004. godine, registracija privrednih subjekata je prenetna sa Trgovinskog suda na Agenciju za privredne registre Srbije (SEBRA).

Uplata od 3.600 RSD se plaća uz prijavu za registraciju na račun SEBRA. Iznos od 1.460 RSD se plaća za dobijanje registarskog broja i šifre Republičkog zavoda za statistiku. Umesto dva odvojena postupka sada Agencija izdaje broj i šifre Republičkog zavoda za statistiku zajedno sa potvrdom o registraciji. Treba podneti sledeća dokumenta:

- Komplet obrazaca za registraciju;
- Ugovor o osnivanju (Akt o osnivanju) ili Odluku o osnivanju društva sa originalnim potpisima osnivača overene u opštinskom sudu;
- Rešenje o imenovanju direktora od strane osnivača;
- Podatke o osnivaču (osnivačima) (tj. dokumenta o registraciji, ako je osnivač pravno lice, ili JMBG i dokaz o prijavi boravka, ako je osnivač fizičko lice. Ako su takva dokumenta na stranom jeziku, moraju da se prevedu na srpski i overe od strane ovlašćenog sudskog tumača (približni troškovi 800 RSD po strani);
- Overeni potpis direktora na obrascu OP (ili zamenika direktora ili drugog ovlašćenog lica);
- Dokaz o uplati administrativne takse;
- Potvrda banke da je kapital uplaćen na privremeni bankovni račun ili overena izjava osnivača da je finansijski kapital obezbeđen;
- Opciono, ovlašćenje za pravnog zastupnika, ako podnošenje izvršava pravni zastupnik.

Sud će da pregleda da li je zahtev u skladu sa važećom regulativom i da li su sva neophodna dokumenta priložena.

Ukinut je zahtev da se podnese statut društva po registraciji. Osim toga, više nije potrebno da nenovčani ulog procenjuje ovlašćeni ocenivač (umesto toga je uvedeno podnošenje ugovora između osnivača o vrednosti nenovčanog uloga). Registar tada objavljuje registraciju na Internetu.

Procedura 5. Izrada štambilja i pečata

Vreme: 1 dan

Cena: 2.000 RSD

Komentari: Cena varira od 1.000 do 3.000 RSD, zavisno od broja riječi, dizajna itd. da bi se izradio pečat, kopija odluke o registraciji mora da se dostavi licu koje izrađuje pečate.

Procedura 6. Pribavljanje PIB-a – poreskog identifikacionog broja u Opštinskoj upravi; overa potpisa (3 primerka) za otvaranje bankovnog računa

Vreme: 6 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi se dobio poreski identifikacioni broj (PIB), poreskim vlastima opštine na kojoj je registrovano sedište društva mora da se podnese: odluka o registraciji (kopija), rešenje iz zavoda za statistiku (kopija) i popunjen, potpisan i pečatiran obrazac poreski identifikacioni broj. R.UJP ima kancelariju u svakoj opštini.

Procedura 7. Registracija kod lokalnog poreskog organa

Vreme: 7 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Lokalni poreski organ zahtev mora da pošalje u Beograd. Proces registracije traje 7 dana. Kada se dobije poreski identifikacioni broj, predstavnik društva treba da podnese sve ili neke od sledećih dokumenata lokalnom poreskom organu (potrebna dokumentacija se razlikuje kod različitih lokalnih organa):

- Kopija potvrde o registraciji od Agencije za privredne registre;
- Kopija potvrde o poreskom identifikacionom broju;
- Ugovor o radu sa generalnim direktorom / osnivačem društva;
- Popunjen obrazac prijave za PDV (u skladu sa Zakonom o porezu na dodatu vred-

nost (Službeni glasnik RS br. 84/2004, 86/2004, 61/2005) - društva koja predviđaju da će njihov ukupni promet u periodu od 12 meseci da iznosi preko 2.000.000 RSD su u obavezi da podnesu popunjen obrazac prijave za registraciju za PDV;

e. Overen obrazac OP;

f. Izjava o zaposlenim radnicima;

g. Overen spisak nepokretnosti, motornih vozila i vazduhoplova poreskog obveznika;

h. Spisak svih prodavnica i brojeva fiskalnih registar kasa; i

i. Ugovor zaključen sa knjigovodstvenom agencijom

Zavisno od lokalnog poreskog organa, sva gore pobrojana dokumenta moraju da se podnesu poreskom organu najkasnije 10-15 dana od datuma dobijanja ličnog poreskog broja.

Procedura 8. Otvaranje trajnog poslovnog računa kod poslovne banke

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Dokumentacija potrebna uspostavljanje trajnog bankovnog računa u poslovnoj banci se razlikuje od banke do banke. Najčešće se zahteva sledeća dokumentacija:

- Original ili overena kopija registracije društva kod SEBRA (dokaz o identifikacionom broju društva i ostali relevantni podaci);
- Zahtev za otvaranje trajnog računa;
- Ugovor o deponovanju sredstava;
- Poreski identifikacioni broj PIB (samo za rezidente);
- Karton deponovanih primeraka potpisa za pravna lica koji se dobija od banke (original);
- Lična karta osnivača (fotokopija); i
- Akt o osnivanju društva (kopija).

Iako zakon dozvoljava nenovčane uloge (u radu, mehanizaciji ili drugim sredstvima), u praksi se od osnivača zahteva da deponuju puni iznos u gotovini. U skladu sa Zakonom o sprečavanju pranja novca (decembar 2005. godine) banka mora da zahteva identifikaciju društva prilikom otvaranja računa. Društvo koje otvara bankovni račun mora da podnese banci ime, prezime, datum i mesto rođenja i prebivalište svih pojedinaca koji poseduju najmanje 10% poslovnog udela, deonica ili drugih prava koje im omogućavaju da učestvuju u upravljanju pravnim licem.

Procedura 9. Registracija ugovora o radu kod službe za zapošljavanje /Fonda

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Osnivači moraju da podnesu i overe sledeće dokumente: obrazac M1 novi (prijava osiguranja) i M1 stari (prijava osiguranja i prijava za uspostavljanje radnog odnosa); obrazac E1 (prijava upražnjenog radnog mesta) uz zdravstvenu knjižicu zaposlenog; obrazac E3 (prijava za uspostavljanje ili prekid radnog odnosa); 1 RSD (zahtev za prijavu/odjavu/promenu uslova obveznika plaćanja doprinosa) i ličnu kartu radnika i ugovor o radu.

Procedura 10. Pribavljanje potvrde od Fonda za PIO zaposlenih (penzijski fond)

Vreme: 2 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi dobili potvrdu iz Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih (PIO), osnivači moraju da podnesu sledeće dokumente: obrazac M1 (koristi se za prijavu osiguranja radnika), obrazac M4 (koristi se za dobijanje matičnog broja poreskog obveznika i obveznika plaćanja doprinosa), obrasce E1, E3 i ugovor o radu na uvid. Ako se zahtev ne podnese u roku od 8 dana od početka radnog odnosa, mora da se podnese Izjava kojom se objašnjava kašnjenje. Matični broj se izdaje u roku od 24 časa i potrebno je dva puta doći u Fond.

Procedura 11. Pribavljanje potvrde iz Fonda zdravstvenog osiguranja

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi dobilo potvrdu od Fonda zdravstvenog osiguranja, društvo mora da podnese sledeću dokumentaciju: karticu evidencije zaposlenih, izveštaj o lekarskom pregledu (zdravstvenu knjižicu); obrasce M1 i M2 (prijava zdravstvenog osiguranja); 1 RSD (zahtev za prijavu/odjavu/promenu uslova obveznika plaćanja doprinosa) i spisak izdatih zdravstvenih knjižica u društvu.

POKRETANJE POSLOVANJA

Vranje, Srbija

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)
Minimalni zahtevani kapital: 20.836 RSD
Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Pribavljanje obrazaca za registraciju, obrasca RJR-1, obrasca OP, obrazaca M1 i M4

Vreme: 1 dan

Cena: 5 RSD (naplata za obrazac OP)

Komentari: Obrasci koji se zahtevaju za proceduru registracije u Agenciji za privredne registre (Registar privrednih subjekata) su besplatni i dostupni isključivo u Agenciji i na njenoj zvaničnoj internetskoj prezentaciji (besplatno uzimanje u elektronskom obliku sa adrese: www.apr.sr.gov.yu/APRWeb). Obrasci M1, M4, E1, E3 dostupni su na internetskoj prezentaciji na adresi: www.minrzs.sr.gov.yu, ali OP obrasci nisu.

Procedura 2. Overa ugovora o osnivanju i ugovora o zakupu u osnovnom sudu

Vreme: 1 dan

Cena: 15.301 RSD (8.450 RSD + (0,25%* registrovani kapital u iznosu od 2.597.510) + 32,5 RSD za zahtev za overu kod notara + 5 vlasnika * 65 RSD po potpisu za overu potpisa kod notara)

Komentari: Cena zavisi od iznosa kapitala i vrednosti najma. Barem 4 primerka treba da se overe kod notara u Opštinskom sudu, pošto će sud da zadrži barem jedan primerak, jedan primerak će se kasnije podneti u Trgovinskom sudu, a i podnosilac prijave će morati da zadrži barem 2 originala. Cena takve overe varira u zavisnosti od vrednosti ugovora o osnivanju korporacije. Zakon o sudskim taksama iz jula 2005. godine propisuje sledeće cene:

- za vrednost do 10.000 RSD - 650 RSD;
- za vrednost od 10.001 RSD do 100.000 RSD - 650 RSD uvećano za 1% vrednosti ugovora;
- za vrednost od 100.001 RSD do 1.000.000 RSD - 1.950 RSD uvećano za 0,5% vrednosti ugovora; i
- za vrednost preko 1.000.000 RSD - 8.450 RSD uvećano za 0,25% vrednosti ugovora, ali ne više od 26.000 RSD.

Uz to, postoji i naplata za traženje overe kod notara koja iznosi 32,5 RSD. U slučaju overavanja nekoliko dokumenata kod notara ta naplata treba da se plati samo jednom. Cena za overavanje kod notara primeraka potpisa na relevantnom sudu iznosi 65 RSD i 325 RSD za overavanje potpisa svakog predstavnika (sa pravom zastupanja). Ranija praksa traženja od sudskog službenika da dođe u poslovne prostorije da overi dokument uz plaćanje dodatne takse je ukinuta odlukom Ustavnog suda Srbije koji je utvrdio da je to bilo protiv ustavno.

Procedura 3. Otvaranje privremenog bankovnog računa; uplata osnivačkog uloga ili njegovog dela i svih ostalih naknada

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi se otvorio privremeni račun, odluka ili ugovor o osnivanju korporacije moraju da se dostave u izabranu banku. Barem polovina inicijalnog kapitala plaća se unapred, a ostatak u roku od 2 godine od registracije. Inicijalni kapital se plaća na privremeni račun u jednoj od poslovnih banaka. Nakon što se registracija završi, sredstva se prenose na žiro račun preduzeća i mogu da se koriste za poslovne transakcije.

Procedura 4. Pribavljanje potvrde o registraciji od Agencije za privredne registre (SEBRA)

Vreme: 3 dana

Cena: 5.060 RSD (3.600 RSD za prijavu za registraciju + 1.460 RSD za dobijanje registarskog broja)

Komentari: Po Zakonu o registraciji privrednih subjekata, koji je stupio na snagu jula 2004. godine, registracija privrednih subjekata je preneti sa Trgovinskog suda na Agenciju za privredne registre Srbije (SEBRA).

Uplata od 3.600 RSD se plaća uz prijavu za registraciju na račun SEBRA. Iznos od 1.460 RSD se plaća za dobijanje registarskog broja i šifre Republičkog zavoda za statistiku. Umesto dva odvojena postupka sada Agencija izdaje broj i šifre Republičkog zavoda za statistiku zajedno sa potvrdom o registraciji. Treba podneti sledeća dokumenta:

- Komplet obrazaca za registraciju;
- Ugovor o osnivanju (Akt o osnivanju) ili Odluku o osnivanju društva sa originalnim

potpisima osnivača overene u opštinskom sudu;

- Rešenje o imenovanju direktora od strane osnivača;
- Podatke o osnivaču (osnivačima) (tj. dokumenta o registraciji, ako je osnivač pravno lice, ili JMBG i dokaz o prijavi boravka, ako je osnivač fizičko lice. Ako su takva dokumenta na stranom jeziku, moraju da se prevedu na srpski i overe od strane ovlašćenog sudskog tumača (približni troškovi 800 RSD po strani);
- Overeni potpis direktora na obrascu OP (ili zamenika direktora ili drugog ovlašćenog lica);
- Dokaz o uplati administrativne takse;
- Potvrda banke da je kapital uplaćen na privremeni bankovni račun ili overena izjava osnivača da je finansijski kapital obezbeđen;
- Opciono, ovlašćenje za pravnog zastupnika, ako podnošenje izvršava pravni zastupnik.

Sud će da pregleda da li je zahtev u skladu sa važećom regulativom i da li su sva neophodna dokumenta priložena.

Ukinut je zahtev da se podnese statut društva po registraciji. Osim toga, više nije potrebno da nenovčani ulog procenjuje ovlašćeni ocenivač (umesto toga je uvedeno podnošenje ugovora između osnivača o vrednosti nenovčanog uloga). Registar tada objavljuje registraciju na Internetu.

Procedura 5. Izrada štambilja i pečata

Vreme: 1 dan

Cena: 2.000 RSD

Komentari: Cena varira od 1.000 do 3.000 RSD, zavisno od broja riječi, dizajna itd. da bi se izradio pečat, kopija odluke o registraciji mora da se dostavi licu koje izrađuje pečate.

Procedura 6. Pribavljanje PIB-a – poreskog identifikacionog broja u Opštinskoj upravi; overa potpisa (3 primerka) za otvaranje bankovnog računa

Vreme: 9 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi se dobio poreski identifikacioni broj (PIB), poreskim vlastima opštine na kojoj je registrovano sedište društva mora da se podnese odluka o registraciji (kopija), rešenje iz zavoda za statistiku (kopija) i popunjen, potpisan i pečatiran obrazac poreski identifikacioni broj. RUJP ima kancelariju u svakoj opštini.

Procedura 7. Registracija kod lokalnog poreskog organa

Vreme: 7 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Lokalni poreski organ zahtev mora da pošalje u Beograd. Proces registracije traje 7 dana. Kada se dobije poreski identifikacioni broj, predstavnik društva treba da podnese sve ili neke od sledećih dokumenata lokalnom poreskom organu (potrebna dokumentacija se razlikuje kod različitih lokalnih organa):

- Kopija potvrde o registraciji od Agencije za privredne registre;
 - Kopija potvrde o poreskom identifikacionom broju;
 - Ugovor o radu sa generalnim direktorom / osnivačem društva;
 - Popunjen obrazac prijave za PDV (u skladu sa Zakonom o porezu na dodatu vrednost (Službeni glasnik RS br. 84/2004, 86/2004, 61/2005) - društva koja predviđaju da će njihov ukupni promet u periodu od 12 meseci da iznosi preko 2.000.000 RSD su u obavezi da podnesu popunjen obrazac prijave za registraciju za PDV;
 - Overen obrazac OP;
 - Izjava o zaposlenim radnicima;
 - Overen spisak nepokretnosti, motornih vozila i vazduhoplova poreskog obveznika;
 - Spisak svih prodavnica i brojeva fiskalnih registar kasa; i
 - Ugovor zaključen sa knjigovodstvenom agencijom
- Zavisno od lokalnog poreskog organa, sva gore pobrojana dokumenta moraju da se podnesu poreskom organu najkasnije 10-15 dana od datuma dobijanja ličnog poreskog broja.

Procedura 8. Otvaranje trajnog poslovnog računa kod poslovne banke

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Dokumentacija potrebna uspostavljanje trajnog bankovnog računa u poslovnoj banci se razlikuje od banke do banke. Najčešće se zahteva sledeća dokumentacija:

- Original ili overena kopija registracije društva kod SEBRA (dokaz o identifikacionom broju društva i ostali relevantni podaci);

- b. Zahtev za otvaranje trajnog računa;
- c. Ugovor o deponovanju sredstava;
- d. Poreski identifikacioni broj PIB (samo za rezidente);
- e. Karton deponovanih primeraka potpisa za pravna lica koji se dobija od banke (original);
- f. Lična karta osnivača (fotokopija); i
- g. Akt o osnivanju društva (kopija).

Iako zakon dozvoljava nenovčane uloge (u radu, mehanizaciji ili drugim sredstvima), u praksi se od osnivača zahteva da deponuju puni iznos u gotovini. U skladu sa Zakonom o sprečavanju pranja novca (decembar 2005. godine) banka mora da zahteva identifikaciju društva prilikom otvaranja računa. Društvo koje otvara bankovni račun mora da podnese banci ime, prezime, datum i mesto rođenja i prebivalište svih pojedinaca koji poseduju najmanje 10% poslovnog udela, deonica ili drugih prava koje im omogućavaju da učestvuju u upravljanju pravnim licem.

Procedura 9. Registracija ugovora o radu kod službe za zapošljavanje /Fonda

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Osnivači moraju da podnesu i overe sledeće dokumente: obrazac M1 novi (prijava osiguranja) i M1 stari (prijava osiguranja i prijava za uspostavljanje radnog odnosa); obrazac E1 (prijava upražnjenog radnog mesta) uz zdravstvenu knjižicu zaposlenog; obrazac E3 (prijava za uspostavljanje ili prekid radnog odnosa); 1 RSD (zahtev za prijavu/odjavu/promenu uslova obveznika plaćanja doprinosa) i ličnu kartu radnika i ugovor o radu.

Procedura 10. Pribavljanje potvrde od Fonda za PIO zaposlenih (penzijski fond)

Vreme: 2 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi dobili potvrdu iz Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih (PIO), osnivači moraju da podnesu sledeće dokumente: obrazac M1 (koristi se za prijavu osiguranja radnika), obrazac M4 (koristi se za dobijanje matičnog broja poreskog obveznika i obveznika plaćanja doprinosa), obrasce E1, E3 i ugovor o radu na uvid. Ako se zahtev ne podnese u roku od 8 dana od početka radnog odnosa, mora da se podnese Izjava kojom se objašnjava kašnjenje. Matični broj se izdaje u roku od 24 časa i potrebno je dva puta doći u Fond.

Procedura 11. Pribavljanje potvrde iz Fonda zdravstvenog osiguranja

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi dobilo potvrdu od Fonda zdravstvenog osiguranja, društvo mora da podnese sledeću dokumentaciju: karticu evidencije zaposlenih, izveštaj o lekarskom pregledu (zdravstvenu knjižicu); obrasce M1 i M2 (prijava zdravstvenog osiguranja); 1 RSD (zahtev za prijavu/odjavu/promenu uslova obveznika plaćanja doprinosa) i spisak izdatih zdravstvenih knjižica u društvu.

POKRETANJE POSLOVANJA

Zrenjanin, Srbija

Standardni pravni oblik društva: Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

Minimalni zahtevani kapital: 20.836 RSD

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura 1. Pribavljanje obrazaca za registraciju, obrasca RJR-1, obrasca OP, obrazca M1 i M4

Vreme: 1 dan

Cena: 5 RSD (naplata za obrazac OP)

Komentari: Obrasci koji se zahtevaju za proceduru registracije u Agenciji za privredne registre (Registar privrednih subjekata) su besplatni i dostupni isključivo u Agenciji i na njenoj zvaničnoj internetskoj prezentaciji (besplatno uzimanje u elektronskom obliku sa adrese: www.apr.sr.gov.yu/APRWeb). Obrasci M1, M4, E1, E3 dostupni su na internetskoj prezentaciji na adresi: www.minrzs.sr.gov.yu, ali OP obrasci nisu.

Procedura 2. Overa ugovora o osnivanju i ugovora o zakupu u osnovnom sudu

Vreme: 1 dan

Cena: 15.301 RSD (8.450 RSD + (0,25%* registrovani kapital u iznosu od 2.597.510) + 32,5 RSD za zahtev za overu kod notara + 5 vlasnika * 65 RSD po potpisu za overu

potpisa kod notara)

Komentari: Cena zavisi od iznosa kapitala i vrednosti najma. Barem 4 primerka treba da se overe kod notara u Opštinskom sudu, pošto će sud da zadrži barem jedan primerak, jedan primerak će se kasnije podneti u Trgovinskom sudu, a i podnosilac prijave će morati da zadrži barem 2 originala. Cena takve overe varira u zavisnosti od vrednosti ugovora o osnivanju korporacije. Zakon o sudskim taksama iz jula 2005. godine propisuje sledeće cene:

a. za vrednost do 10.000 RSD - 650 RSD;

b. za vrednost od 10.001 RSD do 100.000 RSD - 650 RSD uvećano za 1% vrednosti ugovora;

c. za vrednost od 100.001 RSD do 1.000.000 RSD - 1.950 RSD uvećano za 0,5% vrednosti ugovora; i

d. za vrednost preko 1.000.000 RSD - 8.450 RSD uvećano za 0,25% vrednosti ugovora, ali ne više od 26.000 RSD.

Uz to, postoji i naplata za traženje overe kod notara koja iznosi 32,5 RSD. U slučaju overavanja nekoliko dokumenata kod notara ta naplata treba da se plati samo jednom. Cena za overavanje kod notara primeraka potpisa na relevantnom sudu iznosi 65 RSD i 325 RSD za overavanje potpisa svakog predstavnika (sa pravom zastupanja). Ranija praksa traženja od sudskog službenika da dođe u poslovne prostorije da overi dokument uz plaćanje dodatne takse je ukinuta odlukom Ustavnog suda Srbije koji je utvrdio da je to bilo protiv ustavno.

Procedura 3. Otvaranje privremenog bankovnog računa; uplata osnivačkog uloga ili njegovog dela i svih ostalih naknada

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi se otvorio privremeni račun, odluka ili ugovor o osnivanju korporacije moraju da se dostave u izabranu banku. Barem polovina inicijalnog kapitala plaća se unapred, a ostatak u roku od 2 godine od registracije. Inicijalni kapital se plaća na privremeni račun u jednoj od poslovnih banaka. Nakon što se registracija završi, sredstva se prenose na žiro račun preduzeća i mogu da se koriste za poslovne transakcije. Dobija se potvrda o plaćanju iz banke.

Procedura 4. Pribavljanje potvrde o registraciji od Agencije za privredne registre (SEBRA)

Vreme: 10 dana

Cena: 5.060 RSD (3.600 RSD za prijavu za registraciju + 1.460 RSD za dobijanje registracijskog broja)

Komentari: Po Zakonu o registraciji privrednih subjekata, koji je stupio na snagu jula 2004. godine, registracija privrednih subjekata je prenetna sa Trgovinskog suda na Agenciju za privredne registre Srbije (SEBRA).

Uplata od 3.600 RSD se plaća uz prijavu za registraciju na račun SEBRA. Iznos od 1.460 RSD se plaća za dobijanje registarskog broja i šifre Republičkog zavoda za statistiku. Umesto dva odvojena postupka sada Agencija izdaje broj i šifre Republičkog zavoda za statistiku zajedno sa potvrdom o registraciji. Treba podneti sledeća dokumenta:

- a. Komplet obrazaca za registraciju;
- b. Ugovor o osnivanju (Akt o osnivanju) ili Odluku o osnivanju društva sa originalnim potpisima osnivača overene u opštinskom sudu;
- c. Rešenje o imenovanju direktora od strane osnivača;
- d. Podatke o osnivaču (osnivačima) (tj. dokumenta o registraciji, ako je osnivač pravno lice, ili JMBG i dokaz o prijavi boravka, ako je osnivač fizičko lice. Ako su takva dokumenta na stranom jeziku, moraju da se prevedu na srpski i overe od strane ovlašćenog sudskog tumača (približni troškovi 800 RSD po strani);
- e. Overeni potpis direktora na obrascu OP (ili zamenika direktora ili drugog ovlašćenog lica);
- f. Dokaz o uplati administrativne takse;
- g. Potvrda banke da je kapital uplaćen na privremeni bankovni račun ili overena izjava osnivača da je finansijski kapital obezbeđen;
- h. Opciono, ovlašćenje za pravnog zastupnika, ako podnošenje izvršava pravni zastupnik.

Sud će da pregleda da li je zahtev u skladu sa važećom regulativom i da li su sva neophodna dokumenta priložena.

Ukinut je zahtev da se podnese statut društva po registraciji. Osim toga, više nije potrebno da nenovčani ulog procenjuje ovlašćeni ocenivač (umesto toga je uvedeno podnošenje ugovora između osnivača o vrednosti nenovčanog uloga). Registar tada objavljuje registraciju na Internetu.

Procedura 5. Izrada štambilja i pečata

Vreme: 1 dan

Cena: 2.000 RSD

Komentari: Cena varira od 1.000 do 3.000 RSD, zavisno od broja riječi, dizajna itd. da bi se izradio pečat, kopija odluke o registraciji mora da se dostavi licu koje izrađuje pečate.

Procedura 6. Pribavljanje PIB-a – poreskog identifikacionog broja u Opštinskoj upravi; overa potpisa (3 primerka) za otvaranje bankovnog računa

Vreme: 10 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi se dobio poreski identifikacioni broj (PIB), poreskim vlastima opštine na kojoj je registrovano sedište društva mora da se podnese odluka o registraciji (kopija), rešenje iz zavoda za statistiku (kopija) i popunjen, potpisan i pečatiran obrazac poreski identifikacioni broj. RUJP ima kancelariju u svakoj opštini. Mora se podneti kopija potvrde o registraciji iz agencije.

Procedura 7. Registracija kod lokalnog poreskog organa

Vreme: 8 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Lokalni poreski organ zahtev mora da pošalje u Beograd. Proces registracije traje 7 dana. Kada se dobije poreski identifikacioni broj, predstavnik društva treba da podnese sve ili neke od sledećih dokumenata lokalnom poreskom organu (potrebna dokumentacija se razlikuje kod različitih lokalnih organa):

- Kopija potvrde o registraciji od Agencije za privredne registre;
- Kopija potvrde o poreskom identifikacionom broju;
- Ugovor o radu sa generalnim direktorom / osnivačem društva;
- Popunjen obrazac prijave za PDV (u skladu sa Zakonom o porezu na dodatu vrednost (Službeni glasnik RS br. 84/2004, 86/2004, 61/2005) - društva koja predviđaju da će njihov ukupni promet u periodu od 12 meseci da iznosi preko 2.000.000 RSD su u obavezi da podnesu popunjen obrazac prijave za registraciju za PDV;
- Overen obrazac OP;
- Izjava o zaposlenim radnicima;
- Overen spisak nepokretnosti, motornih vozila i vazduhoplova poreskog obveznika;
- Spisak svih prodavnica i brojeva fiskalnih registar kasa; i
- Ugovor zaključen sa knjigovodstvenom agencijom

Zavisno od lokalnog poreskog organa, sva gore pobrojana dokumenta moraju da se podnesu poreskom organu najkasnije 10-15 dana od datuma dobijanja ličnog poreskog broja.

Procedura 8. Otvaranje trajnog poslovnog računa kod poslovne banke

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Dokumentacija potrebna uspostavljanje trajnog bankovnog računa u poslovnoj banci se razlikuje od banke do banke. Najčešće se zahteva sledeća dokumentacija:

- Original ili overena kopija registracije društva kod SEBRA (dokaz o identifikacionom broju društva i ostali relevantni podaci);
- Zahtev za otvaranje trajnog računa;
- Ugovor o deponovanju sredstava;
- Poreski identifikacioni broj PIB (samo za rezidente);
- Karton deponovanih primeraka potpisa za pravna lica koji se dobija od banke (original);
- Lična karta osnivača (fotokopija); i
- Akt o osnivanju društva (kopija).

Iako zakon dozvoljava nenovčane uloge (u radu, mehanizaciji ili drugim sredstvima), u praksi se od osnivača zahteva da deponuju puni iznos u gotovini. U skladu sa Zakonom o sprečavanju pranja novca (decembar 2005. godine) banka mora da zahteva identifikaciju društva prilikom otvaranja računa. Društvo koje otvara bankovni račun mora da podnese banci ime, prezime, datum i mesto rođenja i prebivalište svih pojedinaca koji poseduju najmanje 10% poslovnog udela, deonica ili drugih prava koje im omogućavaju da učestvuju u upravljanju pravnim licem.

Procedura 9. Registracija ugovora o radu kod službe za zapošljavanje /Fonda

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Osnivači moraju da podnesu i overe sledeće dokumente: obrazac M1 novi (prijava osiguranja) i M1 stari (prijava osiguranja i prijava za uspostavljanje radnog odnosa); obrazac E1 (prijava upražnjenog radnog mesta) uz zdravstvenu knjižicu zaposlenog; obrazac E3 (prijava za uspostavljanje ili prekid radnog odnosa); 1 RSD (zahtev za prijavu/odjavu/promenu uslova obveznika plaćanja doprinosa) i ličnu kartu radnika i ugovor o radu.

Procedura 10. Pribavljanje potvrde od Fonda za PIO zaposlenih (penzijski fond)

Vreme: 2 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi dobili potvrdu iz Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih (PIO), osnivači moraju da podnesu sledeće dokumente: obrazac M1 (koristi se za prijavu osiguranja radnika), obrazac M4 (koristi se za dobijanje matičnog broja poreskog obveznika i obveznika plaćanja doprinosa), obrasce E1, E3 i ugovor o radu na uvid. Ako se zahtev ne podnese u roku od 8 dana od početka radnog odnosa, mora da se podnese Izjava kojom se objašnjava kašnjenje. Matični broj se izdaje u roku od 24 časa i potrebno je dva puta doći u Fond.

Procedura 11. Pribavljanje potvrde iz Fonda zdravstvenog osiguranja

Vreme: 1 dan

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Da bi dobilo potvrdu od Fonda zdravstvenog osiguranja, društvo mora da podnese sledeću dokumentaciju: karticu evidencije zaposlenih, izveštaj o lekarskom pregledu (zdravstvenu knjižicu); obrasce M1 i M2 (prijava zdravstvenog osiguranja; 1 RSD (zahtev za prijavu/odjavu/promenu uslova obveznika plaćanja

LISTA PROCEDURA

Dobijanje dozvola

Skadar, Albanija

Procedura za izgradnju skladišta

Vrednost skladišta: 406.184 USD = 40.000.000 ALL

Na datum: januar 2008. godine

Procedura: 1. Traženje i pribavljanje novije potvrde o vlasništvu u Registru za nepokretnu imovinu

Vreme: 7 dan

Cena: 500 ALL

Komentari: Potvrda o vlasništvu nad imovinom na kojoj će gradilište da bude locirano može da se dobije iz Registra nekretnina. Ta potvrda ne može da bude starija od 3 meseca. Ta institucija ima elektronski sistem kojim se proces ubrzava. Taksa je utvrđena Odlukom Veća ministara br. 549 datiranom 26.8.2002. godine u vezi sa taksama za Registar nepokretnih imovine.

Procedura: 2*. Traženje i pribavljanje izvoda iz master plana za parcelu iz Odeljenja za urbanizam

Vreme: 45 dana

Cena: 37.160 ALL (929 kvadratnih metara je površina zemljišta * 40 ALL iznosi taksa po kvadratnom metru)

Komentari: Master plan parcele koji se pribavlja od opštinskog Odeljenja za urbanizam bi takođe trebalo da sadrži odobrenje opštinskog Odeljenja za putne projekte. Odeljenje za putne projekte je deo opštinske uprave, a ta procedura se izvršava interno. Član 36 Zakona o urbanizmu predviđa da će master plan parcele da bude dostavljen tehničkom sekretaru Veća za upravljanje teritorijom i opštini pre isteka roka od 15 dana od datuma njegovog uključanja. Izvod bi trebalo da bude na raspolaganju društvu u roku od 30 dana.

Procedura: 3*. Traženje i pribavljanje dokumenta koji potvrđuje da firma nema neizmirene takse vezane za zaštitu životne sredine**Vreme:** 2 dana**Cena:** 100 ALL

Komentari: Ta potvrda se zahteva u skladu sa tačkom 18 odobrenja regulativa za urbanizam od strane Veća ministara. Potvrda mora da se dostavi zajedno sa zahtevanim setom dokumenata kada se podnosi zahtev za dozvolu za gradilište i građevinsku dozvolu.

Procedura: 4*. Traženje i pribavljanje mišljenja lokalnog Odeljenja za urbanizam**Vreme:** 3 dana**Cena:** 100 ALL

Komentari: Preduzeće BuildCo bi trebalo da zatraži potvrdu usklađenosti nacрта sa regulativama o urbanizmu i zoniranju iz okruženog Odeljenja za urbanizam. Taj zahtev predviđen je Tačkom 21 regulative o izgradnji (do tri sprata), "Dokumenti koje investitor treba da dostavi za dobijanje dozvole za gradilište i građevinske dozvole", koju je objavilo Opštinsko veće grada Skadar.

Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje odobrenja za projekt od nadležne institucije za vodosnabdevanje**Vreme:** 3 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Institucija zadužena za vodosnabdevanje odobrava projekt i ukazuje na najbliže izvore vodosnabdevanja.

Procedura: 6*. Traženje i pribavljanje odobrenja za projekt od nadležne agencije za zaštitu životne sredine**Vreme:** 3 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 7*. Traženje i pribavljanje odobrenja nadležne institucije za električnu energiju****Vreme:** 5 dana**Cena:** 500 ALL**Procedura: 8*. Traženje i pribavljanje odobrenja od odeljenja za protivpožarnu zaštitu****Vreme:** 15 dana**Cena:** 20.000 ALL

Komentari: Taksa za ovu proceduru iznosi 0,5% vrednosti projekta za objekte čija je investiciona vrednost do 50 miliona ALL, u skladu s Odlukom br. 285 (datiranom 27. juna 2002. godine) "O tarifama police za usluge protivpožarne zaštite". Tarifa se procenjuje na 0,5% vrednosti projekta (u opštem slučaju 10% vrednost skladišta, što bi iznosilo 4 miliona ALL u slučaju koji se razmatra u ovom istraživanju). Prema tome, taksa iznosi 20.000 ALL.

Procedura: 9. Traženje i pribavljanje odluke od Tehničke komisije Odeljenja za urbanizam**Vreme:** 45 dana**Cena:** 800.000 ALL (2% vrednosti projekta koja iznosi 40.000.000 ALL)

Komentari: Vremenski period potreban za ovu proceduru zavisi od toga da li Komisija za regulisanje teritorije radi u skladu sa rasporedom. Ta komisija bi trebalo da se sastaje jednom mesečno, ali je moguće da se ne sastaje tako često.

Procedura: 10. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole**Vreme:** 30 dana**Cena:** 400.000 ALL (1% vrednosti projekta koja iznosi 40.000.000 ALL)

Komentari: Građevinska dozvola je pravno valjana u toku perioda koji utvrdi Komisija za regulisanje teritorije. U skladu sa Članom 46 Zakona o urbanizmu, dozvola je valjana 180 dana. Dozvola daje preduzeću pravo da gradi na lokaciji. Građevinska dozvola će da bude izdata samo pravnim licima koja su licencirani izvođači radova. Za dobijanje te dozvole zahteva se nekoliko obrazaca i dokumenata:

- Tehnički projekt;
- Dijagram plana gradnje;
- Projekcije budžeta i troškova;
- Seizmološka studija.

U skladu sa Članom 50 Zakona o urbanizmu, Komisija za regulisanje teritorije ima rok od 45 dana za donošenje odluke o izdavanju građevinske dozvole. U skladu sa Članom 51 istog zakona, taksa iznosi 1% vrednosti investicije. Preduzeće BuildCo mora, barem 10 dana unapred, da obavesti kancelariju za građevinarstvo o početku izgradnje. To obaveštenje mora da sadrži nacрте izgradnje, zajedno sa građevinskom dozvolom, topografskim i inženjerskim nacртima temelja. Vremenski period potreban za ovu proceduru takođe zavisi od sastanaka Komisije za regulisanje teritorije.

Procedura: 11. Izvršavanje inspekcije temelja građevine na terenu**Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 12. Izvršavanje inspekcije izvođenja kostura građevine na terenu****Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 13. Izvršavanje inspekcije prilagođavanja okruženja zgrade u skladu sa nacртima na terenu****Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 14*. Podnošenje zahteva i priključenje na elektroenergetske usluge****Vreme:** 25 dana**Cena:** 40.000 ALL**Procedura: 15*. Podnošenje zahteva i priključenje na vodovodne i kanizacione usluge****Vreme:** 14 dana**Cena:** 40.000 ALL**Procedura: 16*. Podnošenje zahteva i priključenje na telekomunikacione usluge****Vreme:** 10 dana**Cena:** 30.000 ALL**Procedura: 17. Izvršavanje inspekcije na terenu i dobijanje odobrenja od ovlašćenog stručnjaka****Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Ovlašćeni stručnjak iz Odeljenja za urbanizam će da potpiše izjavu o završetku inspekcije nakon izvršenja inspekcije na licu mesta na terenu.

Procedura: 18. Zahtevanje inspekcije iz opštine i izvršavanje inspekcije**Vreme:** 5 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 19. Pribavljanje izveštaja o usklađenosti nakon inspekcije****Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Građevinska firma obično prima izveštaj o usklađenosti u roku od 3 dana od inspekcije.

Procedura: 20. Traženje i pribavljanje upotrebne dozvole**Vreme:** 30 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Upotrebna dozvola daje pravo na korišćenje zgrade nakon što je izgradnja završena. Adresiran na Odeljenje za urbanizam, zahtev mora da uključuje set dokumenata vezanih za proces izgradnje i izjavu o završetku, koju je na odgovarajući način potpisao ovlašćeni stručnjak.

Procedura: 21. Registracija u Registru nekretnina**Vreme:** 15 dan**Cena:** 4.250 ALL

Komentari: Nakon izdavanja upotrebne dozvole, set dokumenata o izgradnji se dostavlja u Registar nekretnina da bi se skladište registrovalo. Dokumentacija koja se podnosi mora da uključuje građevinsku dozvolu i izveštaje sa pomenutih inspekcija. Taksa na registraciju iznosi 8 EUR po kvadratnom metru. Ukupna taksa, prema tome, iznosi 4.250 ALL. Taksa je utvrđena Odlukom Veća ministara br. 549, datiranom 26.8.2002. godine i prilagođena Odlukom br. 292 od 24.4.2003. godine.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA**Vlora, Albanija**

Procedura za izgradnju skladišta

Vrednost skladišta: 406.184 USD = 40.000.000 ALL

Na datum: januar 2008. godine

Procedura: 1. Traženje i pribavljanje novije potvrde o vlasništvu u Registru za nepokretnu imovinu**Vreme:** 14 dan**Cena:** 500 ALL

Komentari: Potvrda o vlasništvu nad imovinom na kojoj će gradilište da bude locirano može da se dobie iz Registra nekretnina. Ta potvrda ne može da bude starija od 3 meseca. Ta institucija ima elektronski sistem kojim se proces ubrzava. Taksa je utvrđena Odlukom Veća ministara br. 549 datiranom 26.8.2002. godine u vezi sa taksama za Registar nepokretnih imovina.

Procedura: 2*. Traženje i pribavljanje izvoda iz master plana za parcelu iz Odeljenja za urbanizam**Vreme:** 45 dana

Cena: 37.160 ALL (929 kvadratnih metara je površina zemljišta * 40 ALL iznosi taksa po kvadratnom metru)

Komentari: Master plan parcele koji se pribavlja od opštinskog Odeljenja za urbanizam bi takođe trebalo da sadrži odobrenje opštinskog Odeljenja za putne projekte. Odeljenje za putne projekte je deo opštinske uprave, a ta procedura se izvršava interno. Član 36 Zakona o urbanizmu predviđa da će master plan parcele da bude dostavljen tehničkom sekretaru Veća za upravljanje teritorijom i opštini pred isteka roka od 15 dana od datuma njegovog uključivanja. Izvod bi trebalo da bude na raspolaganju društvu u roku od 30 dana.

Procedura: 3*. Traženje i pribavljanje dokumenta koji potvrđuje da firma nema neizmirene takse vezane za zaštitu životne sredine**Vreme:** 2 dana**Cena:** 100 ALL

Komentari: Ta potvrda se zahteva u skladu sa tačkom 18 odobrenja regulativa za urbanizam od strane Veća ministara. Potvrda mora da se dostavi zajedno sa zahtevanim setom dokumenata kada se podnosi zahtev za dozvolu za gradilište i građevinsku dozvolu.

Procedura: 4*. Traženje i pribavljanje mišljenja lokalnog Odeljenja za urbanizam**Vreme:** 7 dana**Cena:** 100 ALL

Komentari: Preduzeće BuildCo bi trebalo da zatraži potvrdu usklađenosti nacrtu sa regulativama o urbanizmu i zoniranju iz okružnog Odeljenja za urbanizam. Taj zahtev predviđen je Tačkom 21 regulative o izgradnji (do tri sprata), "Dokumenti koje investitor treba da dostavi za dobijanje dozvole za gradilište i građevinske dozvole", koju je objavilo Opštinsko veće grada Vlora.

Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje odobrenja za projekt od nadležne institucije za vodosnabdevanje**Vreme:** 3 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Institucija zadužena za vodosnabdevanje odobrava projekt i ukazuje na najbliže izvore vodosnabdevanja.

Procedura: 6*. Traženje i pribavljanje odobrenja za projekt od nadležne agencije za zaštitu životne sredine**Vreme:** 4 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 7*. Traženje i pribavljanje odobrenja nadležne institucije za električnu energiju****Vreme:** 5 dana**Cena:** 500 ALL**Procedura: 8*. Traženje i pribavljanje odobrenja od odeljenja za protivpožarnu zaštitu****Vreme:** 15 dana**Cena:** 20.000 ALL

Komentari: Taksa za ovu proceduru iznosi 0,5% vrednosti projekta za objekte čija je investiciona vrednost do 50 miliona ALL, u skladu s Odlukom br. 285 (datiranom 27. juna 2002. godine) "O tarifama police za usluge protivpožarne zaštite". Tarifa se procenjuje na 0,5% vrednosti projekta (u opštem slučaju 10% vrednost skladišta, što bi iznosilo 4 miliona ALL u slučaju koji se razmatra u ovom istraživanju). Prema tome, taksa iznosi 20.000 ALL.

Procedura: 9. Traženje i pribavljanje odluke od Tehničke komisije Odeljenja za urbanizam**Vreme:** 45 dana**Cena:** 800.000 ALL (2% vrednosti projekta koja iznosi 40.000.000 ALL)

Komentari: Vremenski period potreban za ovu proceduru zavisi od toga da li Komisija za regulisanje teritorije radi u skladu sa rasporedom. Ta komisija bi trebalo da se sastaje jednom mesečno, ali je moguće da se ne sastaje tako često.

Procedura: 10. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole**Vreme:** 30 dana**Cena:** 400.000 ALL (1% vrednosti projekta koja iznosi 40.000.000 ALL)

Komentari: Građevinska dozvola je pravno valjana u toku perioda koji utvrdi Komisija za regulisanje teritorije. U skladu sa Članom 46 Zakona o urbanizmu, dozvola je valjana 180 dana. Dozvola daje preduzeću pravo da gradi na lokaciji. Građevinska dozvola će da bude izdata samo pravnim licima koja su licencirani izvođači radova. Za dobijanje te dozvole zahteva se nekoliko obrazaca i dokumenata:

- Tehnički projekt;
- Dijagram plana gradnje;
- Projekcije budžeta i troškova;
- Seizmološka studija.

U skladu sa Članom 50 Zakona o urbanizmu, Komisija za regulisanje teritorije ima rok od 45 dana za donošenje odluke o izdavanju građevinske dozvole. U skladu sa Članom 51 istog zakona, taksa iznosi 1% vrednosti investicije. Preduzeće BuildCo mora, barem 10 dana unapred, da obavesti kancelariju za građevinarstvo o početku izgradnje. To obaveštenje mora da sadrži nacрте izgradnje, zajedno sa građevinskom dozvolom, topografskim i inženjerskim nacrtima temelja. Vremenski period potreban za ovu proceduru takođe zavisi od sastanaka Komisije za regulisanje teritorije.

Procedura: 11. Izvršavanje inspekcije temelja građevine na terenu**Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 12. Izvršavanje inspekcije izvođenja kostura građevine na terenu****Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 13. Izvršavanje inspekcije prilagođavanja okruženja zgrade u skladu sa nacrtima na terenu****Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 14*. Podnošenje zahteva i priključenje na elektroenergetske usluge****Vreme:** 25 dana**Cena:** 40.000 ALL

Procedura: 15*. Podnošenje zahteva i priključenje na vodovodne i kanalizacione usluge

Vreme: 25 dana
Cena: 40.000 ALL

Procedura: 16*. Podnošenje zahteva i priključenje na telekomunikacione usluge

Vreme: 10 dana
Cena: 30.000 ALL

Procedura: 17. Izvršavanje inspekcije na terenu i dobijanje odobrenja od ovlašćenog stručnjaka

Vreme: 1 dan
Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Ovlašćeni stručnjak iz Odeljenja za urbanizam će da potpiše izjavu o završetku inspekcije nakon izvršenja inspekcije na licu mesta na terenu.

Procedura: 18. Zahtevanje inspekcije iz opštine i izvršavanje inspekcije

Vreme: 10 dana
Cena: Ne plaća se ništa

Procedura: 19. Pribavljanje izveštaja o usklađenosti nakon inspekcije

Vreme: 3 dana
Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Građevinska firma obično prima izveštaj o usklađenosti u roku od 3 dana od inspekcije. Još 30 dana je potrebno za dobijanje upotrebne dozvole.

Procedura: 20. Traženje i pribavljanje upotrebne dozvole

Vreme: 30 dana
Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Upotrebna dozvola daje pravo na korišćenje zgrade nakon što je izgradnja završena. Adresiran na Odeljenje za urbanizam, zahtev mora da uključuje set dokumenata vezanih za proces izgradnje i izjavu o završetku, koju je na odgovarajući način potpisao ovlašćeni stručnjak.

Procedura: 21. Registracija u Registru nekretnina

Vreme: 21 dan
Cena: 4.250 ALL

Komentari: Nakon izdavanja upotrebne dozvole, set dokumenata o izgradnji se dostavlja u Registar nekretnina da bi se skladište registrovalo. Dokumentacija koja se podnosi mora da uključuje građevinsku dozvolu i izveštaje sa pomenutih inspekcija. Taksa na registraciju iznosi 8 EUR po kvadratnom metru. Ukupna taksa, prema tome, iznosi 4.250 ALL. Taksa je utvrđena Odlukom Veća ministara br. 549, datiranom 26.8.2002. godine i prilagođena Odlukom br. 292 od 24.4.2003. godine.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA

Banja Luka, Bosna i Hercegovina

*Procedura za izgradnju skladišta
 Vrednost skladišta: 650.000 = 1.013.350 KM
 Na datum: januar 2008. godine*

Procedura: 1. Traženje i pribavljanje izvoda iz katastarskog plana u kom je prikazan status zemljišne parcele

Vreme: 2 dana
Cena: 27 KM

Komentari: BuildCo mora da dostavi zahtev za izdavanje kopije katastarskog plana. Odgovarajući obrazac može da se dobije u Opštini.

Procedura: 2*. Traženje i pribavljanje izvoda iz zemljišnog registra kojim se pokazuje propisna registracija

Vreme: 7 dana
Cena: 5 KM

Komentari: Izvod može da se dobije u Zemljišno-knjižnom odeljenju Opštinskog suda.

Procedura: 3. Traženje i pribavljanje urbanističke dozvole od Opštine (Odeljenje za urbanizam)

Vreme: 25 dana
Cena: 16 KM

Komentari: BuildCo dostavlja zahtev za izdavanje urbanističke dozvole sa sledećim dokumentima:

- razlog za dostavljanje zahteva, uključujući podatke potrebne urbanističkom odeljenju da izvrši procenu projekta (nacrt projekta, prvu skicu dizajna ili preliminarni projekat i sličnu dokumentaciju);
- preliminarni projekat, 2 primerka (ili predlog projekta ili nacrt projekta, zavisno od nivoa kompleksnosti građevine);
- opšti nacrti za strujne instalacije, grejne instalacije, protivpožarne i sigurnosne sisteme, sisteme vodosnabdevanja i kanalizacije;
- izvod iz katastarskog plana u kom se vidi pravo na izgradnju/vlasništvo nad parcelom, ne stariji od 6 meseci;
- izvod iz zemljišnog registra kojim se pokazuje propisna registracija;
- ekološka dozvola, ako je potrebna;
- ostali podaci koje zatraži nadležni organ;
- dozvola za protivpožarnu i protiveksplozivnu zaštitu izdata od nadležne kompanije;
- dozvola za grejne instalacije od nadležne kompanije.

Kad se izda, valjana urbanistička dozvola važi jednu godinu, u kojoj Kompanija mora da dostavi zahtev za građevinsku dozvolu. Vreme potrebno za izvršavanje ove procedure je smanjeno zbog upravne reforme u svim opštinama i među zaposlenima.

Procedura: 4. Traženje i pribavljanje preliminarne potvrde za toplotne i električne instalacije

Vreme: 25 dana
Cena: 40 KM

Komentari: BuildCo mora da dostavi opis glavnog projekta opštinskoj Elektroprivredi. Opis glavnog projekta sastoji se od:

- arhitektonskog projekta ili Knjige 1, koja sadrži plan lokacije (u merilu od 1:200), sve posebne karakteristike, najmanje dva detaljna plana preseka, fasadu (u merilu od 1:50), karakteristične podatke o dizajnu (u merilu 1:10), planove za stolarske i bravarske radove, tehnički opis i preliminarna merenja; i
- Građevinskog projekta ili Knjige 2, koja sadrži procene svih troškova, tehnički opis i izveštaje, kao i opis svih faza izgradnje, uključujući:
 - električne instalacije (informatičke instalacije, gromobranske instalacije) i protivpožarnu tehnologiju i video nadzor, s preliminarnim merenjima i tehničkim opisima;
 - toplotne instalacije (uključujući preliminarna merenja i tehničke opise);
 - instalacije za vodosnabdevanje i kanizacioni sistem (uključujući preliminarna merenja i tehničke opise);
 - informacije o geotehničkim i građevinskim aspektima projekta;
 - studiju o upravljanju otpadom i zaštiti životne sredine (zahtevaju se kada poslovna delatnost ugrožava životnu sredinu);
 - studiju o sprečavanju požara i eksplozija.

Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje preliminarne potvrde za sistem vodosnabdevanja i kanalizacije

Vreme: 25 dana
Cena: 150 KM

Komentari: BuildCo mora da dostavi opis glavnog projekta opštinskoj instituciji nadležnoj za vodovod i kanalizaciju.

Procedura: 6*. Pribavljanje preliminarne potvrde za studiju o sprečavanju požara i eksplozija

Vreme: 10 dana
Cena: 150 KM

Komentari: BuildCo mora da dostavi opis glavnog projekta Javnom zavodu za sprečavanje požara, nezavisnom organu.

Procedura: 7. Pribavljanje potvrde o tehničkom pregledu glavnog projekta

Vreme: 15 dana

Cena: 30.401 KM

Komentari: BuildCo mora da ima tehničku pregled kojom se pokazuje da je projekat projektovan u skladu s uslovima iz urbanističke dozvole i odredbama Zakona o prostornom planiranju. Projekte i njihove priloge moraju da provere pravna lica/revizori, ovlašćeni za izvršavanje i proveru projekata. To pravno lice mora da ima najmanje jednog inženjera s položenim državnim ispitom i barem 5 godina iskustva. Ovlašćeni revizor potpisuje izjavu u kojoj potvrđuje da je projekat u potpunosti usklađen sa odredbama. Zahtev i ukupna cena za tehnički pregled variraju od opštine do opštine, u zavisnosti od opštinskih odluka o cenu za tehnički pregled građevina.

Procedura: 8. Zahtev za građevinsku dozvolu kod Opštine

Vreme: 25 dana

Cena: 41 KM

Komentari: BuildCo mora da dostavi zahtev Odeljenju za prostorno planiranje, urbanizam i komunalna pitanja, sa sledećim dokumentima:

važećom urbanističkom dozvolom;

katastarskim izvatkom za zemljišnu parcelu i dokazom o pravu na gradnju;

dokaz o plaćanju za kupovinu građevinskog zemljišta;

dokaz o plaćanju najma za naknadu za plaćeni najam;

odobrenje dobijeno u toku postupka izdavanja urbanističke dozvole;

odobrenje za navedenu gradnju; svi ostali prilozi koje zatraže organi;

overeni razvojni projekat (dva primerka);

odobrenje projektne dokumentacije (projektne knjige 1 i 2, uključujući preliminarne potvrde za koje se preduzeće prijavilo u okviru procedura od 4 do 7)

Nema naknade za dostavu zahteva.

Procedura: 9. Zahtev za obeležavanje zemljišne parcele i izvršavanje obeležavanja

Vreme: 9 dana

Cena: 1.521 KM

Komentari: Zahtev za obeležavanje zemljišne parcele mora da se dostavi građevinskom odeljenju Opštinskih organa uz građevinsku dozvolu i urbanističku dozvolu. Opštinski organi obeležavaju zemljišnu parcelu. Troškovi zavise od opštinskih odluka o cenama, koje se usvajaju na godišnjem nivou, i od procene inspekcije na terenu.

Procedura: 10. Obaveštavanje Opštine o početku radova

Vreme: 7 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: BuildCo mora da pošalje obavest Opštinskom urbanističko-građevinskom odeljenju u kom je informiše da će izgradnja početi, najmanje 8 dana pre početka radova.

Procedura: 11. Traženje i pribavljanje telefonskog priključka

Vreme: 45 dana

Cena: 52 KM

Komentari: BuildCo mora da se obrati Telecomu da bi dobio priključak za telefonsku liniju. Zahtev bi trebalo da uključuje preliminarnu potvrdu o telefonskoj instalaciji i projektne knjige 1 i 2.

Procedura: 12*. Podnošenje zahteva i priključenje na vodovodne i kanalizacione usluge

Vreme: 20 dana

Cena: 100 KM

Komentari: BuildCo mora da se obrati opštinskoj instituciji nadležnoj za vodovod i kanalizaciju da bi dobio priključak za vodu i kanalizaciju. Zahtev bi trebalo da uključuje preliminarnu potvrdu i projektne knjige 1 i 2.

Procedura: 13*. Podnošenje zahteva i priključenje na elektroenergetske usluge

Vreme: 20 dana

Cena: 100 KM

Komentari: BuildCo mora da se obrati Elektroprivredi da bi dobio priključak za električnu energiju. Zahtev bi trebalo da uključuje dokaz o vlasništvu nad nekretninom, građevinsku dozvolu i druge podatke koji se budu zahtevali.

Procedura: 14. Traženje i pribavljanje dozvole za građevinsku upotrebu

Vreme: 30 dana

Cena: 31 KM

Komentari: Po završetku radova nakon tehničkog pregleda građevine, kompanija BuildCo mora da dostavi zahtev za izdavanje dozvole za građevinsku upotrebu, koji bi uključivao sledeće dokumente:

a. Primerak građevinske dozvole;

b. Primerak katastarskog plana koji uključuje tačan plan obeleženog konačnog položaja zgrade;

c. Pismene izjave od svakog izvođača da su radovi propisno obavljani u skladu s projektom i planovima za buduće održavanje; i

d. Pismeni izveštaj od nadzornika radova da su korišćeni materijali standardnog kvaliteta (za koje su to potvrdili dobavljači).

Kompanija BuildCo podnosi te dokumente odeljenju za građevinarstvo nadležne opštine (isto opštinsko odeljenje koje je izdalo građevinsku dozvolu). Dozvola za građevinsku korišćenje se izdaje nakon obavljenog tehničkog pregleda. Zgrada može da se koristi tek nakon izdavanja dozvole za građevinsku upotrebu.

Procedura: 15*. Prijem tehničkog pregleda

Vreme: 70 dana

Cena: 1.521 KM

Komentari: Relevantno opštinsko odeljenje koje je izdalo građevinsku dozvolu obavlja tehnički pregled u roku od 15 dana nakon dana prijema propisno dostavljenog zahteva za izdavanje upotrebne dozvole. Relevantno opštinsko odeljenje mora da imenuje nezavisni profesionalni odbor za tehnički pregled u roku od osam dana od datuma prijema propisno dostavljenog zahteva za izdavanje upotrebne dozvole. Broj članova odbora koji se imenuju zavisi od vrste i kompleksnosti građevine. Odbor se sastoji od po jednog profesionalca za svaku vrstu radova koja treba da se pregleda (arhitektonski/građevinski, mašinski, vodovodni i kanalizacioni radovi, električne instalacije, itd). Relevantno opštinsko odeljenje obavezno je da obavesti kompaniju i članove odbora za pregled o datumu i vremenu pregleda, najkasnije 10 dana pre datuma zakazanog za pregled.

Najkasnije na dan pregleda, kompanija je obavezna da prikaže odboru sledeću dokumentaciju:

a. izvod iz registra privrednog suda kojim se dokazuje da je kompanija propisno registrovana;

b. podatke o licu / licima odgovornim za svaku fazu radova (ako projekat nije kompleksan, onda može da se imenuje jedno lice kao odgovorno za sve radove);

c. građevinsku dozvolu i primerak Glavnog projekta (knjige 1 i 2);

d. izveštaje o izvođenju radova koje je overio projektant Glavnog projekta, u svrhu potvrđivanja usklađenosti s Glavnim projektom, kao i uslovima i rokovima navedenim u građevinskoj dozvoli;

e. građevinski dnevnik koji vodi kompanija;

f. građevinsku knjigu, koja predstavlja dokument koji sadrži potvrdu (od strane kompanije) o obavljenoj količini radova u skladu s Glavnim projektom;

g. dokaz o testiranju i kvaliteti korišćenih materijala i opreme, primljenih od dobavljača u vreme nabavke materijala i opreme;

h. plan o građevinskom obeležavanju i zapisnik o obavljenom obeležavanju. Ovo je postupak za prenos dimenzija buduće građevine s planova na lokaciju i obeležavanje ivica građevinske površine. Građevinsko obeležavanje obavlja fizičko ili pravno lice registrirano za obavljanje geodetske delatnosti;

i. projekat organizacije građevinske lokacije; i

j. odluku o imenovanim inženjerima i nadzornicima.

k. dokaz da su ispunjeni svi eventualni specijalni uslovi definirani u urbanističkoj dozvoli; i

l. projekt o izvršenim aktivnostima ako su neke građevinske aktivnosti obavljene dodatno, a nisu uključene u glavni projekat koji je overio nadležni organ.

Odbor za pregled će da sačini protokol koji treba da potpišu predsednik i svi članovi odbora. Odbor je obavezan da prosledi potpisan protokol relevantnom Opštinskom odeljenju u roku od osam dana od obavljenog pregleda na lokaciji. Čak i u slučaju da ovlašćeni predstavnici nisu prisustvovali pregledu ili nisu prosledili pismeni izveštaj u roku od osam dana od pregleda na lokaciji, upotrebna dozvola će da bude izdata. Međutim, ako u protokolu odbora za tehnički pregled piše da zgrada nije ispravna i da se neispravni dijelovi trebaju ukloniti, onda će Opština da odredi rok od najviše 90 dana za uklanjanje tih neispravnosti. Kad se te neispravnosti uklone tako da Opština bude zadovoljna, izdaće se upotrebna dozvola. Ako u protokolu odbora za tehnički pregled piše da se upotrebna dozvola može izdati, onda je građevinsko odeljenje relevantne opštine dužno da izda upotrebnu dozvolu u roku od 10 dana od dana prema protokola o obavljenom tehničkom pregledu. Zgrada za koju nije izdata upotrebna dozvola ne može da se registruje u Zemljišnom registru pri Opštinskom sudu (vidi proceduru 16 u nastavku).

Procedura: 16. Registracija građevine u katastarsku evidenciju**Vreme:** 75 dana**Cena:** 700 KM

Komentari: Zahtev za registraciju u zemljišnim knjigama treba da se dostavi sa formularom zahteva, koji može da se dobije u Opštini i sa upotrebom dozvolom za građevinu. Trajanje postupka nije definisano. Ovaj postupak je dug zbog privatizacije stanova u Bosni i Hercegovini te su stoga katastarski odeli u opštinama preopterećeni novim registracijama. Postupak obavljanja je poduži, pošto katastarski odeli u ovom periodu obrađuju zahteve za registraciju iz 2004. Sudska taksa po zahtevu košta 4 KM. Međutim, ako katastar treba da izvrši neke aktivnosti u svrhu registracije, ta cena može da bude i veća.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA

Mostar, Bosna i Hercegovina

Procedura za izgradnju skladišta

Vrednost skladišta: 650.000 = 1.013.350 KM

Na datum: januar 2008. godine

Procedura: 1. Traženje i pribavljanje izvoda iz katastarskog plana u kom je prikazan status zemljišne parcele**Vreme:** 3 dan**Cena:** 35 KM

Komentari: BuildCo mora da dostavi zahtev (odgovarajući obrazac može da se dobije u Opštini) za izdavanje kopije katastarskog plana.

Procedura: 2*. Traženje i pribavljanje izvoda iz zemljišnog registra kojim se pokazuje propisna registracija**Vreme:** 13 dana**Cena:** 10 KM

Komentari: Izvod može da se dobije u Zemljišno-knjižnom odeljenju Opštinskog suda.

Procedura: 3. Traženje i pribavljanje urbanističke dozvole od Opštine (Odeljenje za urbanizam)**Vreme:** 15 dana**Cena:** 650 KM

Komentari: BuildCo dostavlja zahtev za izdavanje urbanističke dozvole sa sledećim dokumentima:

- razlog za dostavljanje zahteva, uključujući podatke potrebne urbanističkom odeljenju da izvrši procenu projekta (nacrt projekta, prvu skicu dizajna ili preliminarni projekat i sličnu dokumentaciju);
- preliminarni projekat, 2 primerka (ili predlog projekta ili nacrt projekta, zavisno od nivoa kompleksnosti građevine);
- opšti nacrti za strujne instalacije, grejne instalacije, protivpožarne i sigurnosne sisteme, sisteme vodosnabdevanja i kanalizacije;
- izvod iz katastarskog plana u kom se vidi pravo na izgradnju/vlasništvo nad parcelom, ne stariji od 6 meseci;
- izvod iz zemljišnog registra kojim se pokazuje propisna registracija;
- okolišna dozvola, ako je potrebna;
- ostali podaci koje zatraži nadležni organ;
- dozvola za protivpožarnu i protiveksplozivnu zaštitu izdata od nadležne kompanije;
- dozvola za grejne instalacije od nadležne kompanije.

Kad se izda, valjana urbanistička dozvola važi jednu godinu, u kojoj Kompanija mora da dostavi zahtev za građevinsku dozvolu. Vreme potrebno za izvršavanje ove procedure je smanjeno zbog upravne reforme u svim opštinama i zaposlenih.

Procedura: 4. Traženje i pribavljanje preliminarne potvrde za toplotne i električne instalacije**Vreme:** 30 dana**Cena:** 40 KM

Komentari: BuildCo mora da dostavi opis glavnog projekta opštinskoj Elektroprivredi. Opis glavnog projekta sastoji se od:

- arhitektonskog projekta ili Knjige 1, koja sadrži plan lokacije (u merilu od 1:200), sve posebne karakteristike, najmanje dva detaljna plana preseka, fasadu (u merilu od 1:50), karakteristične podatke o dizajnu (u merilu 1:10), planove za stolarske i bravarske radove, tehnički opis i preliminarna merenja; i

2. Građevinskog projekta ili Knjige 2, koja sadrži procene svih troškova, tehnički opis i izveštaje, kao i opis svih faza izgradnje, uključujući:

- električne instalacije (informatičke instalacije, gromobranske instalacije) i protivpožarnu tehnologiju i video nadzor, s preliminarnim merenjima i tehničkim opisima;
- toplotne instalacije (uključujući preliminarna merenja i tehničke opise);
- instalacije za vodosnabdevanje i kanizacioni sistem (uključujući preliminarna merenja i tehničke opise);
- informacije o geotehničkim i građevinskim aspektima projekta;
- studiju o upravljanju otpadom i zaštiti životne sredine (zahtevaju se kada poslovna delatnost ugrožava životnu sredinu);
- studiju o sprečavanju požara i eksplozija.

Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje preliminarne potvrde za sistem vodosnabdevanja i kanalizacije**Vreme:** 15 dana**Cena:** 40 KM

Komentari: BuildCo mora da dostavi opis glavnog projekta opštinskoj instituciji nadležnoj za vodovod i kanalizaciju.

Procedura: 6*. Pribavljanje preliminarne potvrde za studiju o sprečavanju požara i eksplozija**Vreme:** 7 dana**Cena:** 100 KM

Komentari: BuildCo mora da dostavi opis glavnog projekta Javnom zavodu za sprečavanje požara, nezavisnom organu.

Procedura: 7. Pribavljanje potvrde o tehničkom pregledu glavnog projekta**Vreme:** 10 dana**Cena:** 30.401 KM

Komentari: BuildCo mora da ima tehničku pregled kojom se pokazuje da je projekat projektovan u skladu s uslovima iz urbanističke dozvole i odredbama Zakona o prostornom planiranju. Projekte i njihove priloge moraju da provere pravna lica/revizori, ovlašćeni za izvršavanje i proveru projekata. To pravno lice mora da ima najmanje jednog inženjera s položenim državnim ispitom i barem 5 godina iskustva. Ovlašćeni revizor potpisuje izjavu u kojoj potvrđuje da je projekat u potpunosti usklađen sa odredbama. Zahtev i ukupna cena za tehnički pregled variraju od opštine do opštine, u zavisnosti od opštinskih odluka o ceniku za tehnički pregled građevina.

Procedura: 8. Zahtev za građevinsku dozvolu kod Opštine**Vreme:** 15 dana**Cena:** 350 KM

Komentari: BuildCo mora da dostavi zahtev Odeljenju za prostorno planiranje, urbanizam i komunalna pitanja, sa sledećim dokumentima:

- važecom urbanističkom dozvolom;
 - katastarskim izvatkom za zemljišnu parcelu i dokazom o pravu na gradnju;
 - dokaz o plaćanju za kupovinu građevinskog zemljišta;
 - dokaz o plaćanju najma za naknadu za plaćeni najam;
 - odobrenje dobijeno u toku postupka izdavanja urbanističke dozvole;
 - odobrenje za navedenu gradnju; svi ostali prilozima koje zatraže organi;
 - overeni razvojni projekat (dva primerka);
 - odobrenje projektne dokumentacije (projektne knjige 1 i 2, uključujući preliminarne potvrde za koje se preduzeće prijavilo u okviru procedura od 4 do 7)
- Nema naknade za dostavu zahteva.

Procedura: 9. Zahtev za obeležavanje zemljišne parcele i izvršavanje obeležavanja**Vreme:** 15 dana**Cena:** 30 KM

Komentari: Zahtev za obeležavanje zemljišne parcele mora da se dostavi građevinskom odeljenju Opštinskih organa uz građevinsku dozvolu i urbanističku dozvolu. Opštinski organi obeležavaju zemljišnu parcelu. Troškovi zavise od opštinskih odluka o cenama, koje se usvajaju na godišnjem nivou, i od procene inspekcije na terenu.

Procedura: 10. Obaveštavanje Opštine o početku radova**Vreme:** 8 dana**Cena:** 10 KM**Komentari:** BuildCo mora da pošalje obavest Opštinskom urbanističko-građevinskom odeljenju u kom je informiše da će izgradnja početi, najmanje 8 dana pre početka radova.**Procedura: 11. Traženje i pribavljanje telefonskog priključka****Vreme:** 7 dana**Cena:** 150 KM**Komentari:** BuildCo mora da se obrati Telecomu BH da bi dobio priključak za telefonsku liniju. Zahtev bi trebalo da uključuje preliminarnu potvrdu o telefonskoj instalaciji i projektne knjige 1 i 2.**Procedura: 12*. Podnošenje zahteva i priključenje na vodovodne i kanalizacione usluge****Vreme:** 10 dana**Cena:** 150 KM**Komentari:** BuildCo mora da se obrati opštinskoj instituciji nadležnoj za vodovod i kanalizaciju da bi dobio priključak za vodu i kanalizaciju. Zahtev bi trebalo da uključuje preliminarnu potvrdu i projektne knjige 1 i 2.**Procedura: 13*. Podnošenje zahteva i priključenje na elektroenergetske usluge****Vreme:** 10 dana**Cena:** 2.000 KM**Komentari:** BuildCo mora da se obrati Elektroprivredi da bi dobio priključak za električnu energiju. Zahtev bi trebalo da uključuje dokaz o vlasništvu nad nekretninom, građevinsku dozvolu i druge podatke koji se budu zahtevali.**Procedura: 14. Traženje i pribavljanje dozvole za građevinsku upotrebu****Vreme:** 15 dana**Cena:** 6.500 KM**Komentari:** Po završetku radova nakon tehničkog pregleda građevine, kompanija BuildCo mora da dostavi zahtev za izdavanje dozvole za građevinsku upotrebu, koji bi uključivao sledeće dokumente:

- Primerak građevinske dozvole;
- Primerak katastarskog plana koji uključuje tačan plan obeleženog konačnog položaja zgrade;
- Pismene izjave od svakog izvođača da su radovi propisno obavljani u skladu s projektom i planovima za buduće održavanje; i
- Pismeni izveštaj od nadzornika radova da su korišćeni materijali standardnog kvaliteta (za koje su to potvrdili dobavljači).

Kompanija BuildCo podnosi te dokumente odeljenju za građevinarstvo nadležne opštine (isto opštinsko odeljenje koje je izdalo građevinsku dozvolu). Dozvola za građevinsko korišćenje se izdaje nakon obavljenog tehničkog pregleda. Zgrada može da se koristi tek nakon izdavanja dozvole za građevinsku upotrebu.

Procedura: 15*. Prijem tehničkog pregleda**Vreme:** 15 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Relevantno opštinsko odeljenje koje je izdalo građevinsku dozvolu obavlja tehnički pregled u roku od 15 dana nakon dana prijema propisno dostavljenog zahteva za izdavanje upotrebne dozvole. Relevantno opštinsko odeljenje mora da imenuje nezavisni profesionalni odbor za tehnički pregled u roku od osam dana od datuma prijema propisno dostavljenog zahteva za izdavanje upotrebne dozvole. Broj članova odbora koji se imenuju zavisi od vrste i kompleksnosti građevine. Odbor se sastoji od po jednog profesionalca za svaku vrstu radova koja treba da se pregleda (arhitektonski/građevinski, mašinski, vodovodni i kanalizacioni radovi, električne instalacije, itd). Relevantno opštinsko odeljenje obavezuje da obavesti kompaniju i članove odbora za pregled o datumu i vremenu pregleda, najkasnije 10 dana pre datuma zakazanog za pregled.

Najkasnije na dan pregleda, kompanija je obavezna da prikaže odboru sledeću dokumentaciju:

- izvod iz registra privrednog suda kojim se dokazuje da je kompanija propisno registrovana;
- podatke o licu / licima odgovornim za svaku fazu radova (ako projekat nije kompleksan, onda može da se imenuje jedno lice kao odgovorno za sve radove);

- građevinsku dozvolu i primerak Glavnog projekta (knjige 1 i 2);
 - izveštaje o izvođenju radova koje je overio projektant Glavnog projekta, u svrhu potvrđivanja usklađenosti s Glavnim projektom, kao i uslovima i rokovima navedenim u građevinskoj dozvoli;
 - građevinski dnevnik koji vodi kompanija;
 - građevinsku knjigu, koja predstavlja dokument koji sadrži potvrdu (od strane kompanije) o obavljenoj količini radova u skladu s Glavnim projektom;
 - dokaz o testiranju i kvaliteti korišćenih materijala i opreme, primljenih od dobavljača u vreme nabavke materijala i opreme;
 - plan o građevinskom obeležavanju i zapisnik o obavljenom obeležavanju. Ovo je postupak za prenos dimenzija buduće građevine s planova na lokaciju i obeležavanje ivica građevinske površine. Građevinsko obeležavanje obavlja fizičko ili pravno lice registrirano za obavljanje geodetske delatnosti;
 - projekat organizacije građevinske lokacije; i
 - odluku o imenovanim inženjerima i nadzornicima.
 - dokaz da su ispunjeni svi eventualni specijalni uslovi definirani u urbanističkoj dozvoli; i
 - projekat izvršenim aktivnostima ako su neke građevinske aktivnosti obavljene dodatno, a nisu uključene u glavni projekat koji je overio nadležni organ.
- Odbor za pregled će da sačini protokol koji treba da potpišu predsednik i svi članovi odbora. Odbor je obavezan da prosledi potpisan protokol relevantnom Opštinskom odeljenju u roku od osam dana od obavljenog pregleda na lokaciji. Čak i u slučaju da ovlašćeni predstavnici nisu prisustvovali pregledu ili nisu prosledili pismeni izveštaj u roku od osam dana od pregleda na lokaciji, upotrebna dozvola će da bude izdata. Međutim, ako u protokolu odbora za tehnički pregled piše da zgrada nije ispravna i da se neispravni dijelovi trebaju ukloniti, onda će Opština da odredi rok od najviše 90 dana za uklanjanje tih neispravnosti. Kad se te neispravnosti uklone tako da Opština bude zadovoljna, izdaće se upotrebna dozvola. Ako u protokolu odbora za tehnički pregled piše da se upotrebna dozvola može izdati, onda je građevinsko odeljenje relevantne opštine dužno da izda upotrebnu dozvolu u roku od 10 dana od dana prema protokola o obavljenom tehničkom pregledu. Zgrada za koju nije izdata upotrebna dozvola ne može da se registruje u Zemljišnom registru pri Opštinskom sudu (vidi proceduru 16 u nastavku).

Procedura: 16. Registracija građevine u katastarsku evidenciju**Vreme:** 400 dana**Cena:** 200 KM**Komentari:** Zahtev za registraciju u zemljišnim knjigama treba da se dostavi sa formularom zahteva, koji može da se dobije u Opštini i sa upotrebom dozvolom za građevinu. Trajanje postupka nije definisano. Ovaj postupak je dug zbog privatizacije stanova u Bosni i Hercegovini te su stoga katastarski odeli u opštinama preopterećeni novim registracijama. Postupak obavljanja je poduži, pošto katastarski odeli u ovom periodu obrađuju zahteve za registraciju iz 2004. Sudska taksa po zahtevu košta 4 KM. Međutim, ako katastar treba da izvrši neke aktivnosti u svrhu registracije, ta cena može da bude i veća.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA**Osijek, Hrvatska***Procedura za izgradnju skladišta**Vrednost skladišta: 513.901 USD = 3.000.000 HRK**Na datum: januar 2008. godine***Procedura: 1. Traženje i pribavljanje preliminarnog odobrenja od Nacionalne hrvatske električne mreže****Vreme:** 30 dan**Cena:** 402 HRK (152 HRK za odobrenje + 250 HRK za elektroenergetsku dozvolu)**Komentari:** Elektroprivreda Hrvatske izdaje odobrenje na osnovu pregleda projekta u smislu usklađenosti sa regulativama.**Procedura: 2*. Traženje i pribavljanje izvoda iz zemljišnog registra za predmetno zemljište i susedne parcele****Vreme:** 7 dana**Cena:** 20 HRK (administrativna taksa)**Komentari:** Izvod može da se pribavi u Zemljišnom registru lokalnog suda za administrativnu taksu koja iznosi 20 HRK. Izvodi za susedne parcele mogu da se dobiju na mreži besplatno.

Procedura: 3*. Traženje i pribavljanje kopije katastarskog plana**Vreme:** 7 dana**Cena:** 70 HRK**Komentari:** Ta kopija može da se pribavi u lokalnoj Kancelariji za katastarske i geodetske poslove.**Procedura: 4. Traženje i pribavljanje lokacijske dozvole iz lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i izgradnju****Vreme:** 90 dana**Cena:** 770 HRK (Administrativna taksa)**Komentari:** U skladu sa Zakonom o prostornom planiranju neophodno je da se pribavi lokacijska dozvola, čija je namena osiguravanje da projekt (preliminarni nacrti) ispunjava primenljive regulative o zoniranju. Preliminarna odobrenja neophodna su pre pribavljanja lokacijske dozvole. Opština bi trebalo da radi kao kancelarija u kojoj se sve završava nakon jedne posete i trebalo bi da pribavi sva preliminarna odobrenja: od odeljenja za protivpožarnu zaštitu, od odeljenja za prikupljanje otpada, od Nacionalne agencije za telekomunikacije, te od lokalne uprave za vodoprivredu. Lokacijska dozvola je valjana 2 godine i može da se produži na još 2 godine, uz uslov da regulative o zoniranju za lokaciju nisu promenjene. Zahtev za izdavanjem lokacijske dozvole trebalo bi da uključuje dokumenta pribavljena u okviru procedura 2 i 3.**Procedura: 5. Pribavljanje odluke od opštinskih vlasti u vezi sa komunalijama i plaćanje komunalne takse****Vreme:** 15 dana**Cena:** 144.300 HRK (650m osnovica * 6m visine * 37 HRK)**Komentari:** Preduzeće mora da pribavi odluku o plaćanju komunalnih taksi od opštinskih institucija nadležnih za komunalna pitanja. Takvu odluku ta institucija donosi na osnovu građevinske dozvole. Taksu se plaća za svrhe finansiranja komunalnih preduzeća. Iznos takse zavisi od veličine zgrade (u kubnim metrima) i od lokacije. Taksu može da se plati odjednom ili u ratama. Kad god je neophodno da se refinansiraju komunalna preduzeća ili javni putevi, a finansiranje predstavlja odgovornost grada, investitor može da postigne aranžman sa gradom da finansira te radove i takvo finansiranje se može priznati kao uplata dijela obaveze investitora vezane za plaćanje komunalnih taksi. Komunalne takse kreću se od 20 do 180 HRK po kubnom metru, u zavisnosti od zone. Cena za skladište opisano u upitniku iznosila bi 650m (osnovica) * 6m (visina) * 37.**Procedura: 6*. Plaćanje doprinosa za vode državnom preduzeću Hrvatske vode****Vreme:** 15 dana**Cena:** 163.800 HRK (650m osnovica * 6m visine * 42)**Komentari:** Doprimos za vodu se plaća radi finansiranja upravljanja vodnim resursima i zaštite od poplava. Cena se utvrđuje na osnovu zone nove izgradnje (Zona A, B i C – Zona A predstavlja Zagreb i zaštićenu oblast obale, Zona B predstavlja ostatak zemlje, a Zona C obuhvata oblasti koje su pod posebnom skrbi Vlade), namene izgradnje (stambena, industrijska, od javnog interesa), te veličine građevine. Cena za skladište opisano u upitniku iznosila bi (osnovica) * 6m (visina) * 42 u skladu sa cenikom koji propisuje preduzeće Hrvatske Vode.**Procedura: 7. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole od lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i izgradnju****Vreme:** 90 dana**Cena:** 1.050 HRK (0,035% vrednosti projekta, koja iznosi 4.000.000 HRK)**Komentari:** Građevinska dozvola je dokument sa kojim investitor može da počne sa izgradnjom. Kodeks o građevinarstvu propisuje da projekt mora da bude u skladu sa uslovima koji su propisani u lokacijskoj dozvoli i uslovima koje propisuju specijalni zakoni i regulative. Projektant je odgovoran za usklađenost sa tim uslovima. Nadležna institucija za izdavanje građevinske dozvole mora da pribavi odobrenja (potvrde) vezane za protivpožarnu zaštitu, zaštitu na radu, zaštitu od jonizirajućeg zračenja i nejonizirajućeg zračenja i zaštitu kulturnog nasleđa. Nadležna institucija će da provede da li je projekt izvršen u skladu sa uslovima predviđenim u lokacijskoj dozvoli, da li su potrebni dokumenti priključeni zahtevu, da li je obezbeđen pristup iz zemljišne parcele do površine za javni saobraćaj i da li su komunalne takse izmirene. U skladu sa izmenama i dopunama Kodeksa o građevinarstvu, sledeći dokumenti moraju da budu priključeni zahtevu za izdavanje građevinske dozvole: lokacijska dozvola ili izvod iz detaljnog plana zoniranja; tri seta nacrt projekta; i druge potencijalne studije, po potrebi.**Procedura: 8*. Izvršavanje inspekcije na terenu****Vreme:** 1 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Inspekciju izvršava tim iz lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i građevinarstvo.**Procedura: 9. Priključivanje na sistem vodovoda i kanalizacije****Vreme:** 30 dana**Cena:** 50.000 HRK**Komentari:** Cena nije standardizovana, već ju obračunava kompanija nadležna za vodovod i kanalizaciju za svaki slučaj zasebno.**Procedura: 10*. Priklučenje na elektroenergetsku mrežu****Vreme:** 30 dana**Cena:** 230.830 HRK (1.647 HRK * 140kw + 250 HRK takse)**Komentari:** Formule za obračunavanje takse za priključak utvrđuju se u skladu sa Zakonom o energiji koji je Hrvatska regulatorna agencija za energiju usvojila u martu 2006. godine. Takse se obračunavaju ili na osnovu jedinične cene i snage priključka ili na osnovu stvarne cene priključivanja na mrežu.**Procedura: 11*. Priklučenje na telekomunikacijski sistem****Vreme:** 30 dana**Cena:** 610 HRK**Procedura: 12. Traženje i pribavljanje upotrebne dozvole iz lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i građevinarstvo****Vreme:** 30 dana**Cena:** 1.200 HRK**Komentari:** Kompanija bi trebalo da zatraži odobrenje za zgradu od nadležne institucije za izgradnju (Tijelo Graditeljstva). Takav zahtev mora da se dostavi zajedno sa setom dokumenata koji su vezani za proces izgradnje, kao što su kopija građevinske dozvole, podaci o učesnicima u izgradnji (investitor, projektant, konstruktor, nadzornik inženjer, te ocenjivač), izjavu građevinaru u pisanom obliku o izvršenim radovima i uslovima za održavanje građevine, te završni izveštaj nadzornog inženjera o izvršenju izgradnje. Nakon toga se uspostavlja specijalna komisija za izvršavanje inspekcije na terenu, koja se izvršava u roku od 30 dana od primitka zahteva. Opštinska institucija će da izda upotrebnu dozvolu u roku od 30 dana od inspekcije na terenu. U skladu sa Kodeksom o izgradnji, upotrebna dozvola neće da bude izdata ako građevina nije povezana sa površinom namenjenom javnom saobraćaju i drugim komunalnim sistemima, u skladu sa onim što predviđaju uslovi iz lokacijske dozvole.**Procedura: 13. Registracija nove zgrade u Zemljišnom registru****Vreme:** 7 dana**Cena:** 500 HRK**Komentari:** Registracija nove zgrade nije obavezna, ali bez registracije vlasnik ne može da upiše hipoteku. Upotrebna dozvola predstavlja predušlov za registraciju nove zgrade.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA**Šibenik, Hrvatska***Procedura za izgradnju skladišta**Vrednost skladišta: 513.901 USD = 3.000.000 HRK**Na datum: januar 2008. godine***Procedura: 1. Traženje i pribavljanje preliminarnog odobrenja od Inspektorata za požare pri Ministarstvu unutrašnjih poslova****Vreme:** 15 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Inspektorat izdaje odobrenje na osnovu pregleda projekta u opštinskim kancelarijama za prostorno planiranje, zaštitu životne sredine, građevinarstvo i imovinska prava. Pregleda se da li je projekt pripremljen u skladu sa regulativama. Inspektorat može da izda i odobrenje u pisanom obliku u roku koji je propisan zakonom. Iako lokalna Kancelarija za prostorno planiranje i izgradnju zvanično u obavezi da obezbedi neophodna odobrenja, u praksi klijent sam mora da pribavi odobrenja.

Procedura: 2*. Traženje i pribavljanje preliminarnog odobrenja od Nacionalne hrvatske električne mreže**Vreme:** 15 dana**Cena:** 402 HRK (152 HRK za odobrenje + 250 HRK za elektroenergetsku dozvolu)**Komentari:** Elektroprivreda Hrvatske izdaje odobrenje na osnovu pregleda projekta u opštinskim kancelarijama za prostorno planiranje, zaštitu životne sredine, građevinarstvo i imovinska prava, nakon pregledanja da li je projekt pripremljen u skladu sa regulativama. Elektroprivreda Hrvatske može takođe da izda odobrenje u pisanom obliku pre isteka roka koji je propisan zakonom. Takođe je neophodno pribaviti i elektroenergetsku dozvolu, što je jedan od preduslova za pribavljanje građevinske dozvole, a takođe određuje i cenu priključenja na mrežu.**Procedura: 3*. Traženje i pribavljanje preliminarnog odobrenja od Odeljenja za prikupljanje otpada****Vreme:** 15 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Iako lokalna Kancelarija za prostorno planiranje i izgradnju zvanično u obavezi da obezbijedi neophodna odobrenja, u praksi klijent sam mora da pribavi odobrenja.**Procedura: 4*. Traženje i pribavljanje preliminarnog odobrenja od državne agencije za telekomunikacije****Vreme:** 15 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Iako lokalna Kancelarija za prostorno planiranje i izgradnju zvanično u obavezi da obezbijedi neophodna odobrenja, u praksi klijent sam mora da pribavi odobrenja.**Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje preliminarnog odobrenja od lokalne uprave za vode****Vreme:** 15 dana**Cena:** 214 HRK**Komentari:** Iako lokalna Kancelarija za prostorno planiranje i izgradnju zvanično u obavezi da obezbijedi neophodna odobrenja, u praksi klijent sam mora da pribavi odobrenja.**Procedura: 6*. Traženje i pribavljanje izvoda iz zemljišnog registra za predmetno zemljište i susedne parcele****Vreme:** 1 dana**Cena:** 20 HRK (Administrativna taksa)**Komentari:** Izvod može da se pribavi u Zemljišnom registru lokalnog suda za administrativnu taksu koja iznosi 20 HRK. Izvodi za susedne parcele mogu da se dobiju na mreži besplatno. Imovinski list se dobija zajedno sa izvodom.**Procedura: 7*. Traženje i pribavljanje kopije katastarskog plana****Vreme:** 7 dana**Cena:** 70 HRK**Komentari:** Ta kopija može da se pribavi u lokalnoj Kancelariji za katastarske i geodetske poslove.**Procedura: 8. Traženje i pribavljanje lokacijske dozvole iz lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i izgradnju****Vreme:** 60 dana**Cena:** 770 HRK (Administrativna taksa)**Komentari:** U skladu sa Zakonom o prostornom planiranju neophodno je da se pribavi lokacijska dozvola, čija je namena osiguravanje da projekt (preliminarni nacrti) ispunjava primenljive regulative o zoniranju. Preliminarna odobrenja neophodna su pre pribavljanja lokacijske dozvole. Opština b trebalo da radi kao kancelarija u kojoj se sve završava nakon jedne posete i trebalo bi da pribavi sva preliminarna odobrenja. Međutim, u praksi preduzeće izvršava te procedure. Lokacijska dozvola je valjana 2 godine i može da se produži na još 2 godine, uz uslov da regulative o zoniranju za lokaciju nisu promenjene. Zahtev za izdavanjem lokacijske dozvole trebalo bi da uključuje dokumenta pribavljena u okviru procedura 6 i 7.**Procedura: 9. Pribavljanje odluke od opštinskih vlasti u vezi sa komunalijama i plaćanje komunalne takse****Vreme:** 20 dana**Cena:** 144.300 HRK (650m osnovica * 6m visine * 37 HRK)**Komentari:** Preduzeće mora da pribavi odluku o plaćanju komunalnih taksi od opštinskih institucija nadležnih za komunalna pitanja. Takvu odluku ta institucija donosi na osnovu građevinske dozvole. Taksa se plaća za svrhe finansiranja komunalnih preduzeća. Iznos takse zavisi od veličine zgrade (u kubnim metrima) i od lokacije. Taksa može da se plati odjednom ili u ratama. Kad god je neophodno da se refinansiraju komunalna preduzeća ili javni putevi, a finansiranje predstavlja odgovornost grada, investitor može da postigne aranžman sa gradom da finansira te radove i takvo finansiranje se može priznati kao uplata dijela obaveze investitora vezane za plaćanje komunalnih taksi. Komunalne takse kreću se od 20 do 180 HRK po kubnom metru, u zavisnosti od zone. Cena za skladište opisano u upitniku iznosila bi 650m (osnovica) * 6m (visina) * 37.**Procedura: 10*. Plaćanje doprinosa za vode državnom preduzeću Hrvatske vode****Vreme:** 20 dana**Cena:** 163.800 HRK (650m osnovica * 6m visine * 42)**Komentari:** Doprinos za vodu se plaća radi finansiranja upravljanja vodnim resursima i zaštite od poplava. Cena se utvrđuje na osnovu zone nove izgradnje (Zona A, B i C – Zona A predstavlja Zagreb i zaštićenu oblast obale, Zona B predstavlja ostatak zemlje, a Zona C obuhvata oblasti koje su pod posebnom skrbi Vlade), namene izgradnje (stambena, industrijska, od javnog interesa), te veličine građevine. Cena za skladište opisano u upitniku iznosila bi (osnovica) * 6m (visina) * 42 u skladu sa cenikom koji propisuje preduzeće Hrvatske Vode.**Procedura: 11. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole od lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i izgradnju****Vreme:** 90 dana**Cena:** 1.050 HRK (0,035% vrednosti projekta, koja iznosi 4.000.000 HRK)**Komentari:** Građevinska dozvola je dokument sa kojim investitor može da počne sa izgradnjom. Kodeks o građevinarstvu propisuje da projekt mora da bude u skladu sa uslovima koji su propisani u lokacijskoj dozvoli i uslovima koje propisuje specijalni zakoni i regulative. Projektant je odgovoran za usklađenost sa tim uslovima. Nadležna institucija za izdavanje građevinske dozvole mora da pribavi odobrenja (potvrde) vezane za protiv požarnu zaštitu, zaštitu na radu, zaštitu od jonizirajućeg zračenja i nejonizirajućeg zračenja i zaštitu kulturnog nasleđa. Nadležna institucija će da proveriti da li je projekat izvršen u skladu sa uslovima predviđenim u lokacijskoj dozvoli, da li su potrebni dokumenti priključeni zahtevu, da li je obezbeđen pristup iz zemljišne parcele do površine za javni saobraćaj i da li su komunalne takse izmirene. U skladu sa izmenama i dopunama Kodeksa o građevinarstvu, sledeći dokumenti moraju da budu priključeni zahtevu za izdavanje građevinske dozvole: lokacijska dozvola ili izvod iz detaljnog plana zoniranja; tri seta nacrti projekta; i druge potencijalne studije, po potrebi.**Procedura: 12. Priključivanje na sistem vodovoda i kanalizacije****Vreme:** 20 dana**Cena:** 50.000 HRK**Komentari:** Cena nije standardizovana, već ju obračunava kompanija nadležna za vodovod i kanalizaciju za svaki slučaj zasebno.**Procedura: 13*. Priključenje na elektroenergetsku mrežu****Vreme:** 20 dana**Cena:** 230.830 HRK (1.647 HRK * 140kw + 250 HRK takse)**Komentari:** Formule za obračunavanje takse za priključak utvrđuju se u skladu sa Zakonom o energiji koji je Hrvatska regulatorna agencija za energiju usvojila u martu 2006. godine. Takse se obračunavaju ili na osnovu jedinične cene i snage priključka ili na osnovu stvarne cene priključivanja na mrežu.**Procedura: 14*. Priključenje na telekomunikacijski sistem****Vreme:** 20 dana**Cena:** 610 HRK**Komentari:** Cena varira u zavisnosti od usluge koja se traži.

Procedura: 15. Traženje i pribavljanje upotrebne dozvole iz lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i građevinarstvo**Vreme:** 30 dana**Cena:** 1.200 HRK

Komentari: Kompanija bi trebalo da zatraži odobrenje za zgradu od nadležne institucije za izgradnju (Tijelo Graditeljstva). Takav zahtev mora da se dostavi zajedno sa setom dokumenata koji su vezani za proces izgradnje, kao što su kopija građevinske dozvole, podaci o učesnicima u izgradnji (investitor, projektant, konstruktor, nadzornik inženjer, te ocenjivač), izjavu građevinaru u pisanom obliku o izvršenim radovima i uslovima za održavanje građevine, te završni izveštaj nadzornog inženjera o izvršenju izgradnje. Nakon toga se uspostavlja specijalna komisija za izvršavanje inspekcije na terenu, koja se izvršava u roku od 30 dana od primitka zahteva. Opštinska institucija će da izda upotrebnu dozvolu u roku od 30 dana od inspekcije na terenu. U skladu sa Kodeksom o izgradnji, upotrebna dozvola neće da bude izdata ako građevina nije povezana sa površinom namenjenom javnom saobraćaju i drugim komunalnim sistemima, u skladu sa onim što predviđaju uslovi iz lokacijske dozvole.

Procedura: 16*. Izvršavanje inspekcije na terenu i potpisivanje izjave o završetku**Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Inspekciju izvršava tim iz lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i građevinarstvo.

Procedura: 17. Registracija nove zgrade u Zemljišnom registru**Vreme:** 10 dana**Cena:** 500 HRK

Komentari: Registracija nove zgrade nije obavezna, ali bez registracije vlasnik ne može da upiše hipoteku. Upotrebna dozvola predstavlja preduslov za registraciju nove zgrade.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA

Varaždin, Hrvatska

Procedura za izgradnju skladišta

Vrednost skladišta: 513.901 USD = 3.000.000 HRK

Na datum: januar 2008. godine

Procedura: 1. Traženje i pribavljanje preliminarnog odobrenja od Inspektorata za požare pri Ministarstvu unutrašnjih poslova**Vreme:** 15 dan**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Inspektorat izdaje odobrenje na osnovu pregleda projekta u opštinskim kancelarijama za prostorno planiranje, zaštitu životne sredine, građevinarstvo i imovinska prava. Pregleda se da li je projekt pripremljen u skladu sa regulativama. Inspektorat može da izda i odobrenje u pisanom obliku u roku koji je propisan zakonom. Iako lokalna Kancelarija za prostorno planiranje i izgradnju zvanično u obavezi da obezbijedi neophodna odobrenja, u praksi klijent sam mora da pribavi odobrenja.

Procedura: 2*. Traženje i pribavljanje preliminarnog odobrenja od Nacionalne hrvatske električne mreže**Vreme:** 30 dana**Cena:** 402 HRK (152 HRK za odobrenje + 250 HRK za elektroenergetsku dozvolu)

Komentari: Elektroprivreda Hrvatske izdaje odobrenje na osnovu pregleda projekta u opštinskim kancelarijama za prostorno planiranje, zaštitu životne sredine, građevinarstvo i imovinska prava, nakon pregledanja da li je projekt pripremljen u skladu sa regulativama. Elektroprivreda Hrvatske može takođe da izda odobrenje u pisanom obliku pre isteka roka koji je propisan zakonom. Takođe je neophodno pribaviti i elektroenergetsku dozvolu, što je jedan od preduslova za pribavljanje građevinske dozvole, a takođe određuje i cenu priključenja na mrežu.

Procedura: 3*. Traženje i pribavljanje preliminarnog odobrenja od Odeljenja za prikupljanje otpada**Vreme:** 30 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Iako lokalna Kancelarija za prostorno planiranje i izgradnju zvanično u obavezi da obezbijedi neophodna odobrenja, u praksi klijent sam mora da pribavi odobrenja.

Procedura: 4*. Traženje i pribavljanje preliminarnog odobrenja od državne agencije za telekomunikacije**Vreme:** 15 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Iako lokalna Kancelarija za prostorno planiranje i izgradnju zvanično u obavezi da obezbijedi neophodna odobrenja, u praksi klijent sam mora da pribavi odobrenja.

Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje preliminarnog odobrenja od lokalne uprave za vode**Vreme:** 30 dana**Cena:** 214 HRK

Komentari: Iako lokalna Kancelarija za prostorno planiranje i izgradnju zvanično u obavezi da obezbijedi neophodna odobrenja, u praksi klijent sam mora da pribavi odobrenja.

Procedura: 6*. Traženje i pribavljanje izvoda iz zemljišnog registra za predmetno zemljište i susedne parcele**Vreme:** 1 dan**Cena:** 20 HRK (Administrativna taksa)

Komentari: Izvod može da se pribavi u Zemljišnom registru lokalnog suda za administrativnu taksu koja iznosi 20 HRK. Izvodi za susedne parcele mogu da se dobiju na mreži besplatno. Imovinski list se dobija zajedno sa izvodom.

Procedura: 7*. Traženje i pribavljanje kopije katastarskog plana**Vreme:** 1 dana**Cena:** 70 HRK

Komentari: Ta kopija može da se pribavi u lokalnoj Kancelariji za katastarske i geodetske poslove.

Procedura: 8. Traženje i pribavljanje lokacijske dozvole iz lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i izgradnju**Vreme:** 90 dana**Cena:** 770 HRK (Administrativna taksa)

Komentari: U skladu sa Zakonom o prostornom planiranju neophodno je da se pribavi lokacijska dozvola, čija je namena osiguravanje da projekt (preliminarni nacrti) ispunjava primenljive regulative o zoniranju. Preliminarna odobrenja neophodna su pre pribavljanja lokacijske dozvole. Opština b trebalo da radi kao kancelarija u kojoj se sve završava nakon jedne posete i trebalo bi da pribavi sva preliminarna odobrenja. Međutim, u praksi preduzeće izvršava te procedure. Lokacijska dozvola je valjana 2 godine i može da se produži na još 2 godine, uz uslov da regulative o zoniranju za lokaciju nisu promenjene. Zahtev za izdavanjem lokacijske dozvole trebalo bi da uključuje dokumenta pribavljena u okviru procedura 6 i 7.

Procedura: 9. Pribavljanje odluke od opštinskih vlasti u vezi sa komunalijama i plaćanje komunalne takse**Vreme:** 15 dana**Cena:** 144.300 HRK (650m osnovica * 6m visine * 37 HRK)

Komentari: Preduzeće mora da pribavi odluku o plaćanju komunalnih taksi od opštinskih institucija nadležnih za komunalna pitanja. Takvu odluku ta institucija donosi na osnovu građevinske dozvole. Taksa se plaća za svrhe finansiranja komunalnih preduzeća. Iznos takse zavisi od veličine zgrade (u kubnim metrima) i od lokacije. Taksa može da se plati odjednom ili u ratama. Kad god je neophodno da se finansiranje komunalna preduzeća ili javni putevi, a finansiranje predstavlja odgovornost grada, investitor može da postigne aranžman sa gradom da finansira te radove i takvo finansiranje se može priznati kao uplata dijela obaveze investitora vezane za plaćanje komunalnih taksi. Komunalne takse kreću se od 20 do 180 HRK po kubnom metru, u zavisnosti od zone. Cena za skladište opisano u upitniku iznosila bi 650m (osnovica) * 6m (visina) * 37.

Procedura: 10*. Plaćanje doprinosa za vode državnom preduzeću Hrvatske vode**Vreme:** 15 dana**Cena:** 163.800 HRK (650m osnovica * 6m visine * 42)

Komentari: Dopinos za vodu se plaća radi finansiranja upravljanja vodnim resursima i zaštite od poplava. Cena se utvrđuje na osnovu zone nove izgradnje (Zona A, B i C – Zona A predstavlja Zagreb i zaštićenu oblast obale, Zona B predstavlja ostatak zemlje, a Zona C obuhvata oblasti koje su pod posebnom skrbi Vlade), namene izgradnje (stambena, industrijska, od javnog interesa), te veličine građevine. Cena za skladište opisano u upitniku iznosila bi (osnovica) * 6m (visina) * 42 u skladu sa cenikom koji propisuje preduzeće Hrvatske Vode.

Procedura: 11. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole od lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i izgradnju**Vreme:** 90 dana**Cena:** 1.050 HRK (0,035% vrednosti projekta, koja iznosi 4.000.000 HRK)

Komentari: Građevinska dozvola je dokument sa kojim investitor može da počne sa izgradnjom. Kodeks o građevinarstvu propisuje da projekt mora da bude u skladu sa uslovima koji su propisani u lokacijskoj dozvoli i uslovima koje propisuju specijalni zakoni i regulative. Projektant je odgovoran za usklađenost sa tim uslovima. Nadležna institucija za izdavanje građevinske dozvole mora da pribavi odobrenja (potvrde) vezane za protiv požarnu zaštitu, zaštitu na radu, zaštitu od jonizirajućeg zračenja i nejonizirajućeg zračenja i zaštitu kulturnog nasleđa. Nadležna institucija će da proveriti da li je projekat izvršen u skladu sa uslovima predviđenim u lokacijskoj dozvoli, da li su potrebni dokumenti priključeni zahtevu, da li je obezbeđen pristup iz zemljišne parcele do površine za javni saobraćaj i da li su komunalne takse izmirene. U skladu sa izmenama i dopunama Kodeksa o građevinarstvu, sledeći dokumenti moraju da budu priključeni zahtevu za izdavanje građevinske dozvole: lokacijska dozvola ili izvod iz detaljnog plana zoniranja; tri seta nacrt projekta; i druge potencijalne studije, po potrebi.

Procedura: 12. Priključivanje na sistem vodovoda i kanalizacije**Vreme:** 30 dana**Cena:** 50.000 HRK

Komentari: Cena nije standardizovana, već ju obračunava kompanija nadležna za vodovod i kanalizaciju za svaki slučaj zasebno.

Procedura: 13*. Priključenje na elektroenergetsku mrežu**Vreme:** 30 dana**Cena:** 230.830 HRK (1.647 HRK * 140kw + 250 HRK takse)

Komentari: Formule za obračunavanje takse za priključak utvrđuju se u skladu sa Zakonom o energiji koji je Hrvatska regulatorna agencija za energiju usvojila u martu 2006. godine. Takse se obračunavaju ili na osnovu jedinične cene i snage priključka ili na osnovu stvarne cene priključivanja na mrežu.

Procedura: 14*. Priključenje na telekomunikacijski sistem**Vreme:** 30 dana**Cena:** 610 HRK

Komentari: Cena varira u zavisnosti od usluge koja se traži.

Procedura: 15. Traženje i pribavljanje upotrebne dozvole iz lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i građevinarstvo**Vreme:** 60 dana**Cena:** 1.200 HRK

Komentari: Kompanija bi trebalo da zatraži odobrenje za zgradu od nadležne institucije za izgradnju (Tijelo Graditeljstva). Takav zahtev mora da se dostavi zajedno sa setom dokumenata koji su vezani za proces izgradnje, kao što su kopija građevinske dozvole, podaci o učesnicima u izgradnji (investitor, projektant, konstruktor, nadzornik inženjer, te ocenjivač), izjavu građevinaru u pisanom obliku o izvršenim radovima i uslovima za održavanje građevine, te završni izveštaj nadzornog inženjera o izvršenju izgradnje. Nakon toga se uspostavlja specijalna komisija za izvršavanje inspekcije na terenu, koja se izvršava u roku od 30 dana od primitka zahteva. Opštinska institucija će da izda upotrebnu dozvolu u roku od 30 dana od inspekcije na terenu. U skladu sa Kodeksom o izgradnji, upotrebna dozvola neće da bude izdata ako građevina nije povezana sa površinom namenjenom javnom saobraćaju i drugim komunalnim sistemima, u skladu sa onim što predviđaju uslovi iz lokacijske dozvole.

Procedura: 16*. Izvršavanje inspekcije na terenu i potpisivanje izjave o završetku**Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Inspekciju izvršava tim iz lokalne Kancelarije za prostorno planiranje i građevinarstvo.

Procedura: 17. Registracija nove zgrade u Zemljišnom registru**Vreme:** 1 dan**Cena:** 500 HRK

Komentari: Registracija nove zgrade nije obavezna, ali bez registracije vlasnik ne može da upiše hipoteku. Upotrebna dozvola predstavlja predušlov za registraciju nove zgrade.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBUJANJE DOZVOLA

Priština, Kosovo*Procedura za izgradnju skladišta**Vrednost skladišta: 250.847 USD = 200.000 EUR**Na datum: januar 2008. godine***Procedura: 1. Traženje i pribavljanje potvrde o vlasništvu i kopije plana parcele od Opštinske direkcije za geodetske i katastarske poslove****Vreme:** 2 dan**Cena:** 8 EUR (4 EUR za potvrdu o vlasništvu i 4 EUR za kopiju plana parcele)

Komentari: Potvrda o vlasništvu i kopija plana parcele valjani su 180 dan, a cena iznosi po 4 EUR.

Procedura: 2*. Pribavljanje pisma od lokalne Direkcije za finansije i ekonomiju kojim se dokazuje da ne postoje nikakve poreske obaveze vezane za imovinu koja je izabrana za izgradnju skladišta**Vreme:** 1 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Odobrenje je valjano godinu dana, a u toku tog perioda kompanija treba da pribavi sve neophodne dozvole i počne sa izgradnjom. Obrazac se može uzeti u elektronskom obliku sa adrese: <http://www.pristina-komuna.org/index.php?mod=formularet&bid=1&smid=113> (KËRKESË PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE URBANISTIKE-TEKNIK).

Procedura: 3. Traženje i pribavljanje potvrde o ispunjavanju tehničko-urbanističkih zahteva**Vreme:** 30 dana**Cena:** 10 EUR

Komentari: Potvrda je valjana godinu dana, a u toku tog perioda kompanija treba da pribavi sve neophodne dozvole i počne sa izgradnjom.

Procedura: 4*. Traženje i pribavljanje inicijalnog odobrenja od elektroprivrede (Korporata Energjetike e Kosovës)**Vreme:** 2 dana**Cena:** 10 EUR**Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje inicijalnog odobrenja od uprave za vode (Ujësjellësi Rajonal, Prishtinë)****Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Odobrenje se ne naplaćuje, ali ukupna taksa, uključujući priključak, iznosi 180 EUR (uključeno u troškove vezane za proceduru 14).

Procedura: 6*. Traženje i pribavljanje inicijalnog odobrenja od institucije odgovorne za grejanje (Ngrohtorja, Prishtinë)**Vreme:** 2 dana**Cena:** 5 EUR**Procedura: 7*. Traženje i pribavljanje protivpožarnog odobrenja od Ministarstva unutrašnjih poslova, Odeljenja za hitne slučajeve****Vreme:** 15 dana**Cena:** 50 EUR**Procedura: 8. Traženje i pribavljanje validacije tehničkog pregleda glavnog projekta****Vreme:** 5 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Direkcija verifikuje glavni projekat i ocenjuje iznos takse koja mora da se plati da bi se dobila građevinska dozvola.

Procedura: 9. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole od opštinske Direkcije za planiranje, urbanizam i građevinarstvo**Vreme:** 35 dana**Cena:** 10 EUR**Komentari:** Obrazac se može uzeti u elektronskom obliku sa adrese: <http://www.pristhinakomuna.org/index.php?mod=formulare&bid=1&smid=113> (KËRKESË PËR DHËNIEN E LEJES NDËRTIMORE).**Procedura: 10*. Plaćanje opštinskih taksi za građevinsku dozvolu u banci****Vreme:** 1 dana**Cena:** 13.006 EUR (1.300,6 površina skladišta * 10 EUR po kvadratnom metru)**Komentari:** Ta izgradnju skladišta taksa iznosi 10 EUR po kvadratnom metru. Ako će skladište da se koristi za privredne aktivnosti, tada taksa iznosi 22 EUR po kvadratnom metru. Druge takse vezane za građevinsku dozvolu uglavnom se obračunavaju po kubnom metru.**Procedura: 11. Obaveštavanje opštinske Direkcije za planiranje, urbanizam i građevinarstvo o početku građevinskih radova****Vreme:** 1 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Obaveštenje treba da bude dostavljeno 8 dana pre početka izgradnje. Tehnička komisija može da poseti lokaciju nenajavljeno da bi verifikovala da li izgradnja teče u skladu sa planom. Zbog obima izgradnje u Prištini takve posete su retke.**Procedura: 12. Izvršavanje terenske inspekcije od strane opštinske Tehničke komisije****Vreme:** 8 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 13*. Zahtevanje priključka i priključivanje na elektroenergetske usluge****Vreme:** 15 dana**Cena:** 500 EUR**Komentari:** Za priključak višeg napona neophodno je da se prvo pribavi dozvola od Ministarstva energetike.**Procedura: 14*. Zahtevanje priključka i priključivanje na vodovodne i kanalizacione usluge****Vreme:** 7 dana**Cena:** 180 EUR**Procedura: 15*. Zahtevanje priključka i priključivanje na telekomunikacijske usluge (Posta dhe Telekomunikacioni i Kosovës)****Vreme:** 5 dana**Cena:** 20 EUR**Procedura: 16. Zahtevanje tehničkog prema zgrade od strane opštinske Tehničke komisije****Vreme:** 1 dana**Cena:** 30 EUR**Procedura: 17. Pribavljanje tehničkog prema zgrade od opštinske Tehničke komisije i pribavljanje upotrebne dozvole****Vreme:** 39 dana**Cena:** 10 EUR**Komentari:** Obrazac se može uzeti u elektronskom obliku sa adrese: <http://www.pristhina-komuna.org/index.php?mod=formulare&bid=1&smid=113> (KËRKESË PËR DHËNIEN E LEJES PËR PËRDORIM).**Procedura: 18. Registracija građevine u Opštinskoj direkciji za geodetske i katastarske poslove****Vreme:** 60 dana**Cena:** 120 EUR**Komentari:** Cena uključuje taksu radi odražavanja promena urbanističkog plana grada, kao i inspekciju.**Procedura: 19*. Izvršavanje inspekcije Opštinske direkcije za geodetske i katastarske poslove****Vreme:** 45 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA

Prizren, Kosovo*Procedura za izgradnju skladišta**Vrednost skladišta: 250.847 USD = 200.000 EUR**Na datum: januar 2008. godine***Procedura: 1. Traženje i pribavljanje potvrde o vlasništvu i kopije plana parcele od Opštinske direkcije za geodetske i katastarske poslove****Vreme:** 1 dan**Cena:** 9 EUR (5 EUR za potvrdu o vlasništvu i 4 EUR za kopiju plana parcele)**Komentari:** Potvrda o vlasništvu i kopija plana parcele valjani su 180 dan, a cena iznosi po 4 EUR.**Procedura: 2*. Pribavljanje pisma od lokalne Direkcije za finansije i ekonomiju kojim se dokazuje da ne postoje nikakve poreske obaveze vezane za imovinu koja je izabrana za izgradnju skladišta****Vreme:** 1 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 3. Traženje i pribavljanje potvrde o ispunjavanju tehničko-urbanističkih zahteva****Vreme:** 30 dana**Cena:** 18 EUR**Komentari:** Potvrda je valjana godinu dana, a u toku tog perioda kompanija treba da pribavi sve neophodne dozvole i počne sa izgradnjom.**Procedura: 4*. Izvršavanje terenske inspekcije od strane opštinske Tehničke komisije****Vreme:** 5 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Opštinska tehnička komisija izvršava terensku posetu i određuje neophodne dozvole koje treba da pribavi kompanija BuildCo. Tehnička komisija takođe može da sprovodi druge posete na osnovu slučajnog odabira u toku izgradnje da bi videla da li je izgradnja u skladu sa usvojenim standardima. Izgradnja ne može da počne sve dok se ne dobije građevinska dozvola.**Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje inicijalnog odobrenja od elektroprivrede (Korporata Energetike e Kosovës)****Vreme:** 2 dana**Cena:** 10 EUR**Procedura: 6*. Traženje i pribavljanje inicijalnog odobrenja od uprave za vode (Ujësjetllësi Rajonal, Prizren)****Vreme:** 2 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Odobrenje se ne naplaćuje, ali ukupna taksa, uključujući priključak, iznosi 180 EUR (uključeno u troškove vezane za proceduru 14).**Procedura: 7*. Traženje i pribavljanje inicijalnog odobrenja od institucije za telekomunikacije (Posta dhe Telekomunikacioni i Kosovës)****Vreme:** 2 dana**Cena:** 5 EUR**Procedura: 8*. Traženje i pribavljanje protivpožarnog odobrenja od Ministarstva unutrašnjih poslova, Odeljenja za hitne slučajeve****Vreme:** 15 dana**Cena:** 50 EUR

Procedura: 9. Traženje i pribavljanje validacije tehničkog pregleda glavnog projekta**Vreme:** 5 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Direkcija verifikuje glavni projekat i ocenjuje iznos takse koja mora da se plati da bi se dobila građevinska dozvola.**Procedura: 10. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole od opštinske Direkcije za planiranje, urbanizam i građevinarstvo****Vreme:** 28 dana**Cena:** 10 EUR**Procedura: 11*. Plaćanje opštinskih taksi za građevinsku dozvolu u banci****Vreme:** 1 dan**Cena:** 15.607 EUR (1.300,6 površina skladišta * 6 m visine (3m za svaki sprat) * 2 EUR takse za Zonu II)**Komentari:** Primenjuje se sledeći raspored za skladišta:a. Zona I: 3 EUR po m³;b. Zona II: 2 EUR po m³;c. Zona III: 1 EUR po m³.**Procedura: 12. Obaveštavanje opštinske Direkcije za planiranje, urbanizam i građevinarstvo o početku građevinskih radova****Vreme:** 8 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Obaveštenje treba da bude dostavljeno 8 dana pre početka izgradnje.**Procedura: 13*. Zahtevanje priključka i priključivanje na elektroenergetske usluge****Vreme:** 15 dana**Cena:** 500 EUR**Komentari:** Za priključak višeg napona neophodno je da se prvo pribavi dozvola od Ministarstva energetike.**Procedura: 14*. Zahtevanje priključka i priključivanje na vodovodne i kanalizacione usluge****Vreme:** 7 dana**Cena:** 180 EUR**Procedura: 15*. Zahtevanje priključka i priključivanje na telekomunikacijske usluge****Vreme:** 5 dana**Cena:** 20 EUR**Procedura: 16. Zahtevanje tehničkog prema zgrade od strane opštinske Tehničke komisije****Vreme:** 10 dana**Cena:** 15 EUR**Procedura: 17. Registracija građevine u Opštinskoj direkciji za geodetske i katastarske poslove****Vreme:** 60 dana**Cena:** 120 EUR**Komentari:** Cena uključuje taksu radi odražavanja promena urbanističkog plana grada, kao i inspekciju.**Procedura: 18*. Izvršavanje inspekcije Opštinske direkcije za geodetske i katastarske poslove****Vreme:** 45 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA

Bitolj, BJR Makedonija*Procedura za izgradnju skladišta**Vrednost skladišta: 327.751 USD = 15.989.459 MKD**Na datum: januar 2008. godine***Procedura: 1. Pribavljanje kopije katastarskog plana****Vreme:** 5 dan**Cena:** 225 MKD**Komentari:** Kopija može da se pribavi ako je imovina registrovana u prostornom planu. Cena je smanjena u oktobru 2007. godine kao rezultat Vladine odluke objavljene u Službenom glasniku br. 119/07.**Procedura: 2*. Pribavljanje izvoda iz detaljnog prostornog plana iz opštinske Kancelarije za prostorno planiranje****Vreme:** 6 dana**Cena:** 800 MKD**Komentari:** Taj dokument i kopija katastarskog plana bi trebalo da budu podnešeni kada se traži lokacijska dozvola.**Procedura: 3*. Pribavljanje dokaza o vlasništvu iz Katastarske kancelarije (imovinskog lista)****Vreme:** 1 dana**Cena:** 125 MKD**Komentari:** Imovinski list može da se dobije u lokalnom Katastru. Cena je smanjena u oktobru 2007. godine kao rezultat Vladine odluke objavljene u Službenom glasniku br. 119/07.**Procedura: 4*. Pribavljanje elaborata numeričkih podataka (Elaborat od Numerički Podatoci) od privatne kancelarije za katastar****Vreme:** 4 dana**Cena:** 3.500 MKD**Komentari:** Naplata za Elaborat iznosi 3.500 MKD ako je katastarski plan isti kao prostorni plan. Ako parcela mora da bude podeljena ili ako postoji put koji prolazi kroz nju, onda je neophodno da se izvrši novi premer na terenu i naplata je 12,5 MKD po kvadratnom metru.**Procedura: 5. Zahtevanje lokacijske dozvole od Kancelarije za prostorno planiranje****Vreme:** 25 dana**Cena:** 1.250 MKD**Komentari:** Kada se traži lokacijska dozvola, sledeći dokumenti treba da budu dostavljeni: kopija katastarskog plana, izvod iz detaljnog prostornog plana, elaborat numeričkih podataka (pribavljeni u procedurama od 1 do 4) i projektni plan. Nakon što se zahtev prihvati, vlasnici susednih parcela se informišu. Ako se u roku od 8 dana ne podnesu nikakve žalbe, odluka stupa na snagu. Period za podnošenje žalbe je nedavno skraćen sa 15 dana, kao rezultat izmena i dopuna Zakona o prostornom planiranju koje su usvojene 14. novembra 2007. godine i objavljene u Službenom glasniku br. 137/07.**Procedura: 6*. Pribavljanje informacija o podzemnom terenu od kompanije nadležne za elektroenergetsku mrežu****Vreme:** 7 dana**Cena:** 1.100 MKD**Komentari:** Pribavljaju se informacije o lokaciji podzemnih kablova. Informacije bi trebalo da pribavi Kancelarija za prostorno planiranje, nakon što kompanija podnese zahtev za izdavanje lokacijske dozvole, ali u praksi kompanije pribavljaju neophodne dokumente same za sebe. Treba da se dostavi i projektni plan.**Procedura: 7*. Pribavljanje informacija o podzemnom terenu od kompanije nadležne za vodosnabdevanje****Vreme:** 7 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Pribavljaju se informacije o lokaciji podzemnih cevi. Informacije bi trebalo da pribavi Kancelarija za prostorno planiranje, nakon što kompanija podnese zahtev za izdavanje lokacijske dozvole, ali u praksi kompanije pribavljaju neophodne dokumente same za sebe. Treba da se dostavi i projektni plan.

Procedura: 8*. Pribavljanje informacija o podzemnom terenu od kompanije nadležne za kanalizaciju**Vreme:** 7 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Pribavljaju se informacije o lokaciji podzemnih kanalizacionih cevi. Informacije bi trebalo da pribavi Kancelarija za prostorno planiranje, nakon što kompanija podnese zahtev za izdavanje lokacijske dozvole, ali u praksi kompanije pribavljaju neophodne dokumente same za sebe. Treba da se dostavi i projektni plan.**Procedura: 9*. Pribavljanje informacija o podzemnom terenu od kompanije za telekomunikacije****Vreme:** 7 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Pribavljaju se informacije o lokaciji podzemnih telekomunikacijskih kablova. Informacije bi trebalo da pribavi Kancelarija za prostorno planiranje, nakon što kompanija podnese zahtev za izdavanje lokacijske dozvole, ali u praksi kompanije pribavljaju neophodne dokumente same za sebe. Treba da se dostavi i projektni plan.**Procedura: 10. Pribavljanje elektroenergetske dozvole od kompanije nadležne za elektroenergetsku mrežu****Vreme:** 7 dana**Cena:** 6.000 MKD**Komentari:** Dozvola bi trebalo da se pribavi u kancelariji za prostorno planiranje nakon što kompanija dostavi zahtev za izdavanjem građevinske dozvole, ali u praksi kompanije pribavljaju neophodne dozvole same za sebe i podnose ih zajedno sa zahtevom za izdavanje građevinske dozvole. Dozvola se izdaje na osnovu pregleda glavnog projekta.**Procedura: 11*. Pribavljanje dozvole od kompanije nadležne za vodosnabdevanje****Vreme:** 7 dana**Cena:** 1.000 MKD**Komentari:** Dozvola bi trebalo da se pribavi u kancelariji za prostorno planiranje nakon što kompanija dostavi zahtev za izdavanjem građevinske dozvole, ali u praksi kompanije pribavljaju neophodne dozvole same za sebe i podnose ih zajedno sa zahtevom za izdavanje građevinske dozvole. Dozvola se izdaje na osnovu pregleda glavnog projekta.**Procedura: 12*. Pribavljanje dozvole od kompanije nadležne za kanalizaciju****Vreme:** 7 dana**Cena:** 1.000 MKD**Komentari:** Dozvola bi trebalo da se pribavi u kancelariji za prostorno planiranje nakon što kompanija dostavi zahtev za izdavanjem građevinske dozvole, ali u praksi kompanije pribavljaju neophodne dozvole same za sebe i podnose ih zajedno sa zahtevom za izdavanje građevinske dozvole. Dozvola se izdaje na osnovu pregleda glavnog projekta.**Procedura: 13. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole iz kancelarije za prostorno planiranje****Vreme:** 20 dana**Cena:** 1.250 MKD**Komentari:** Zahtev bi trebalo da bude dostavljen zajedno sa sledećim dokumentima: kopija projektnog plana, lokacijska dozvola, 4 kopije glavnog projekta, te dozvole pribavljene u okviru procedura od 10 do 12, ako ih je klijent sam pribavio. Jedna kopija glavnog plana se dostavlja Kancelariji za komunalne usluge, gdje se obračunava komunalna taksa i odakle se uplatnica za tu taksu šalje klijentu.**Procedura: 14*. Izvršavanje terenske inspekcije od strane predstavnika kancelarije za prostorno planiranje****Vreme:** 1 dan**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Nakon što Kancelarija za prostorno planiranje primi zahtev za izdavanje građevinske dozvole, ona šalje tim na teren radi verifikacije da je parcela zaista adekvatna da se na njoj gradi.**Procedura: 15*. Izvršavanje terenske inspekcije od strane inženjera geometra i pribavljanje protokola****Vreme:** 2 dana**Cena:** 1.400 MKD**Komentari:** Protokol se sastoji od informacija o parceli i lokaciji zgrade na parceli.**Procedura: 16*. Plaćanje opštinskog poreza (doprinosa za komunalne službe) za pripremanje prostornog i urbanističkog plana u poslovnoj banci ili pošti i pribavljanje dokaza o uplati****Vreme:** 1 dana**Cena:** 1.697.283 MKD (doprinos za komunalne službe iznosi 1.260 MKD po kvadratnom metru * 1.300,6 površina skladišta + 45 MKD (0,3% prosečne plate tj. 15.066 MKD) * 1.300,6 površina skladišta)**Komentari:** Doprinos za komunalne službe iznosi 1.260 MKD po kvadratnom metru korisnog prostora. Doprinos za pripremanje detaljnog urbanističkog plana iznosi 0,3% prosečne plate u Makedoniji, po kvadratnom metru.**Procedura: 17. Priključak na elektroenergetsku mrežu****Vreme:** 7 dana**Cena:** 22.000 MKD**Komentari:** Cena se određuje u konsultacijama sa elektroprivredom.**Procedura: 18*. Priključak na sistem vodosnabdevanja****Vreme:** 7 dana**Cena:** 8.000 MKD**Komentari:** Cena se određuje u konsultacijama sa kompanijom za vodovod i kanalizaciju.**Procedura: 19*. Priključak na kanizacioni sistem****Vreme:** 7 dana**Cena:** 10.000 MKD**Komentari:** Cena se određuje u konsultacijama sa kompanijom za vodovod i kanalizaciju.**Procedura: 20*. Pribavljanje telefonske linije****Vreme:** 7 dana**Cena:** 3.000 MKD**Komentari:** Cena predstavlja procenu.**Procedura: 21. Traženje i pribavljanje odluke o korišćenju zgrade iz opštine****Vreme:** 20 dan**Cena:** 1.750 MKD**Komentari:** Zahtev za izdavanje upotrebne dozvole dostavlja se nakon što se zgrada završi. Izveštaj inženjera koji su izvršavali nadzor nad izgradnjom se takođe dostavlja. Izveštaj bi trebalo da potvrdi da je izgradnja tekla u skladu sa glavnim projektom.**Procedura: 22*. Tehnički pregled od strane tima stručnjaka****Vreme:** 1 dana**Cena:** 25.000 MKD (naplata za doprinos stručnjaka)**Komentari:** Stručnjaci bi trebalo da budu iz različitih oblasti stručnog znanja relevantnih za građevinarstvo: inženjeri elektrotehnike, inženjeri mašinstva, inženjeri građevinarstva i arhitekti.**Procedura: 23. Registracija skladišta u Registru nekretnina****Vreme:** 3 dana**Cena:** 325 MKD (275 MKD je taksa za registraciju a 50 MKD je taksena marka)**Komentari:** Nova zgrada se registruje u Katastru. Cena se sastoji od takse za registraciju u iznosu od 275 MKD i taksene marke u iznosu od 50 MKD.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA

Nikšić, Crna Gora

Procedura za izgradnju skladišta

Vrednost skladišta: 438.982 USD = 350.000 EUR

Na datum: januar 2008. godine

Procedura: 1. Pribavljanje dokaza o vlasništvu

Vreme: 1 dan

Cena: 8 EUR (Republička administrativna taksa iznosi 5 EUR, a taksa Agencije za nekretnine iznosi 3 EUR).

Procedura: 2. Pribavljanje kopije mape lokacije

Vreme: 3 dana

Cena: 15 EUR

Procedura: 3. Pribavljanje dozvole za korišćenje zemljišta

Vreme: 30 dana

Cena: 150 EUR

Komentari: Za imovinu površine iznad 1.000 m² sve dozvole treba da se pribave od Ministarstva za ekonomski razvoj u Podgorici.**Procedura: 4. Pribavljanje geotehničke studije**

Vreme: 7 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Procedura: 5. Pribavljanje odobrenja za geotehničku studiju od Ministarstva ekonomije

Vreme: 7 dana

Cena: 150 EUR

Komentari: Ministarstvo ekonomskog razvoja daje dozvolu za sprovođenje geotehničke studije. Rezultati se nakon toga dostavljaju Ministarstvu da bi se dobilo odobrenje studije. Izveštaj sadrži odobrenje i detaljne informacije o studiji i o izgradnji.

Procedura: 6. Pregled izveštaja o geotehničkom stanju

Vreme: 10 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Procedura: 7*. Pribavljanje dozvole za priključenje na elektroenergetsku mrežu

Vreme: 15 dana

Cena: 200 EUR (50 EUR za takse i 150 EUR za uslugu)

Komentari: Kompanija BuildCo bi morala da plati za inicijalno odobrenje od komunalnih preduzeća. U slučaju električne energije, cena bi iznosila 200 EUR.

Procedura: 8*. Pribavljanje dozvole za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Vreme: 10 dana

Cena: 274 EUR (1.300,6 površina skladišta * taksa u iznosu od 0,18 EUR + 17% porez na dodatnu vrednost)

Procedura: 9*. Pribavljanje dozvole za priključenje na telekomunikacijsku mrežu

Vreme: 7 dana

Cena: 340 EUR

Komentari: U skladu sa opštinskim tarifama i taksama, cena se obračunava na osnovu ukupne površine skladišta. Sve između 1.000 i 3.000 kvadratnih metara daje iznos od 340 EUR.

Procedura: 10*. Plaćanje opštinskog poreza (naknada za korišćenje gradskog zemljišta i za neophodna prilagođavanja prostornog i urbanističkog plana grada), Komunalije – Niksici

Vreme: 2 dana

Cena: 32.515 EUR (1.300,6 površina skladišta * 50 EUR po kvadratnom metru (taksa za Zonu III) * 50% taksa koja se primenjuje na skladišta)

Komentari: Pre izdavanja građevinske dozvole, kompanija mora da plati takozvani

"komunalni porez" za održavanje postojeće infrastrukture, naknadu za korišćenje gradskog zemljišta i prilagođavanja koja grad mora da izvrši u svom urbanističkom planu zbog nove izgradnje. To prilagođavanje bi trebalo da doprinese razvoju novih puteva, škola, komunalnih objekata i drugih objekata. Takse se utvrđuju na osnovu sledećeg rasporeda:

a. Zona I:

- U Zoni A: 152 EUR/m²,- U Zoni B: 132 EUR /m²,- U Zoni C: 112 EUR /m²;b. Zona II: 82 EUR /m²;c. Zona III: 50 EUR /m²;d. Zona IV: 25 EUR /m².

Na skladišta se primenjuje samo 50% iznosa takse. Zbog pretpostavke da se skladište gradi u prigradskoj zoni, kompanija BuildCo bi gradila svoje skladište ili u Zoni III ili u Zoni IV (zato je prosek dvije odgovarajuće cene uzet za izračunavanje ukupne cene za ovu proceduru).

Procedura: 11. Pribavljanje urbanističke saglasnosti od Ministarstva za ekonomski razvoj

Vreme: 30 dana

Cena: 175 EUR (0,05% vrednosti imovine, koja iznosi 350.000 EUR)

Procedura: 12*. Pribavljanje ekološke saglasnosti od Ministarstva turizma i zaštite životne sredine

Vreme: 10 dana

Cena: 3.500 EUR (1% vrednosti imovine, koja iznosi 350.000 EUR)

Procedura: 13*. Pribavljanje saobraćajne saglasnosti

Vreme: 10 dana

Cena: 2 EUR

Procedura: 14. Pribavljanje protivpožarne saglasnosti

Vreme: 15 dana

Cena: 500 EUR

Procedura: 15. Pribavljanje građevinske dozvole

Vreme: 30 dana

Cena: 350 EUR (1% vrednosti imovine, koja iznosi 350.000 EUR)

Procedura: 16*. Pribavljanje elektroenergetskog priključka

Vreme: 20 dana

Cena: 300 EUR

Procedura: 17*. Pribavljanje priključka na vodovod i kanalizaciju

Vreme: 10 dana

Cena: 200 EUR

Procedura: 18*. Pribavljanje telefonske linije

Vreme: 5 dana

Cena: 80 EUR

Procedura: 19. Izvršavanje tehničkog pregleda zgrade

Vreme: 3 dana

Cena: 350 EUR (0,1% vrednosti imovine, koja iznosi 350.000 EUR)

Procedura: 20. Pribavljanje upotrebne dozvole

Vreme: 50 dana

Cena: 700 EUR (0,2% vrednosti imovine, koja iznosi 350.000 EUR)

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA

Pljevlja, Crna Gora

Procedura za izgradnju skladišta

Vrednost skladišta: 438.982 USD = 350.000 EUR

Na datum: januar 2008. godine

Procedura: 1. Pribavljanje dokaza o vlasništvu**Vreme:** 1 dan**Cena:** 8 EUR (Republička administrativna taksa iznosi 5 EUR, a taksa Agencije za nekretnine iznosi 3 EUR).**Procedura: 2. Pribavljanje kopije mape lokacije****Vreme:** 2 dana**Cena:** 15 EUR**Procedura: 3. Pribavljanje dozvole za korišćenje zemljišta****Vreme:** 30 dana**Cena:** 150 EUR**Komentari:** Za imovinu površine iznad 1.000 m² sve dozvole treba da se pribave od Ministarstva za ekonomski razvoj u Podgorici.**Procedura: 4. Pribavljanje geotehničke studije****Vreme:** 7 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 5. Pribavljanje odobrenja za geotehničku studiju od Ministarstva ekonomije****Vreme:** 7 dana**Cena:** 150 EUR**Komentari:** Ministarstvo ekonomskog razvoja daje dozvolu za sprovođenje geotehničke studije. Rezultati se nakon toga dostavljaju Ministarstvu da bi se dobilo odobrenje studije. Izveštaj sadrži odobrenje i detaljne informacije o studiji i o izgradnji.**Procedura: 6. Pregled izveštaja o geotehničkom stanju****Vreme:** 15 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Procedura: 7*. Pribavljanje dozvole za priključenje na elektroenergetsku mrežu****Vreme:** 10 dana**Cena:** 200 EUR (50 EUR za takse i 150 EUR za uslugu)**Komentari:** Kompanija BuildCo bi morala da plati za inicijalno odobrenje od komunalnih preduzeća. U slučaju električne energije, cena bi iznosila 200 EUR.**Procedura: 8*. Pribavljanje dozvole za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu****Vreme:** 7 dana**Cena:** 274 EUR (1.300,6 površina skladišta * taksa u iznosu od 0,18 EUR + 17% porez na dodatnu vrednost)**Procedura: 9*. Pribavljanje dozvole za priključenje na telekomunikacijsku mrežu****Vreme:** 7 dana**Cena:** 340 EUR**Komentari:** U skladu sa opštinskim tarifama i taksama, cena se obračunava na osnovu ukupne površine skladišta. Sve između 1.000 i 3.000 kvadratnih metara daje iznos od 340 EUR.**Procedura: 10*. Plaćanje opštinskog poreza (naknada za korišćenje gradskog zemljišta i za neophodna prilagođavanja prostornog i urbanističkog plana grada), Komunalije – Pljevlja****Vreme:** 2 dana**Cena:** 28.678 EUR (1.300,6 površina skladišta * 31,5 EUR po kvadratnom metru (taksa za Zonu V) * 70% zbog pretpostavke da je zemljište već u privatnom vlasništvu)**Komentari:** Pre izdavanja građevinske dozvole, kompanija mora da plati takozvani "komunalni porez" za održavanje postojeće infrastrukture, naknadu za korišćenje gradskog zemljišta i prilagođavanja koja grad mora da izvrši u svom urbanističkom planu zbog nove izgradnje. To prilagođavanje bi trebalo da doprinese razvoju novih puteva, škola, komunalnih objekata i drugih objekata. Takse se utvrđuju na osnovu sledećeg rasporeda (u EUR):

- a. Zona I: 70 EUR/m²;
- b. Zona II: 63 EUR /m² (90% takse za Zonu I);
- c. Zona III: 56 EUR /m² (80% takse za Zonu I);
- d. Zona IV: 45,5 EUR /m² (65% takse za Zonu I);
- e. Zona V: 31,5 EUR /m² (45% takse za Zonu I);
- f. Zona VI: 21 EUR /m² (30% takse za Zonu I).

Ako je zemljište u privatnom vlasništvu primenjuje se samo 70% odgovarajuće takse. Zbog pretpostavke da se skladište gradi u prigradskoj zoni, kompanija BuildCo bi gradila svoje skladište ili u Zoni IV ili u Zoni V (zato je prosek dvije odgovarajuće cene uzet za izračunavanje ukupne cene za ovu proceduru).

Procedura: 11. Pribavljanje urbanističke saglasnosti od Ministarstva za ekonomski razvoj**Vreme:** 30 dana**Cena:** 175 EUR (0,05% vrednosti imovine, koja iznosi 350.000 EUR)**Procedura: 12*. Pribavljanje ekološke saglasnosti od Ministarstva turizma i zaštite životne sredine****Vreme:** 10 dana**Cena:** 3.500 EUR (1% vrednosti imovine, koja iznosi 350.000 EUR)**Procedura: 13*. Pribavljanje saobraćajne saglasnosti****Vreme:** 10 dana**Cena:** 2 EUR**Procedura: 14. Pribavljanje protivpožarne saglasnosti****Vreme:** 15 dana**Cena:** 500 EUR**Procedura: 15. Pribavljanje građevinske dozvole****Vreme:** 30 dana**Cena:** 350 EUR (1% vrednosti imovine, koja iznosi 350.000 EUR)**Procedura: 16*. Pribavljanje elektroenergetskog priključka****Vreme:** 15 dana**Cena:** 300 EUR**Procedura: 17*. Pribavljanje priključka na vodovod i kanalizaciju****Vreme:** 10 dana**Cena:** 200 EUR**Procedura: 18*. Pribavljanje telefonske linije****Vreme:** 3 dana**Cena:** 80 EUR**Procedura: 19. Izvršavanje tehničkog pregleda zgrade****Vreme:** 3 dana**Cena:** 350 EUR (0,1% vrednosti imovine, koja iznosi 350.000 EUR)**Procedura: 20. Pribavljanje upotrebne dozvole****Vreme:** 50 dana**Cena:** 700 EUR (0,2% vrednosti imovine, koja iznosi 350.000 EUR)

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA

Kruševac, Srbija

Procedura za izgradnju skladišta

Vrednost skladišta: 650.300 USD = 43.201.055 RSD

Na datum: januar 2008. godine

Procedura: 1. Traženje i pribavljanje izvoda iz urbanističkog plana ili akta o kriterijumima zoniranja

Vreme: 10 dan

Cena: 10.000 RSD

Komentari: Zahtev za bilo koji od ova dva dokumenta treba da se preda Opštini na čijoj se teritoriji nalazi građevinsko zemljište. Izvod iz urbanističkog plana može da se nabavi samo ukoliko postoji urbanistički plan za tu lokaciju. Izvod iz urbanističkog plana sadrži sve uslove i podatke neophodne za razvoj idejnog projekta, a posebno regulativu (ograničenja), građevinsku liniju i ograničenja visine i uslove. Za potrebe izgradnje strukture u oblasti za koju nije predviđen razvoj urbanističkog plana, a na zahtev zainteresovane strane, nadležna opština izdaje akt o kriterijumima zoniranja u skladu sa prostornim planom. Međutim, ukoliko se građevinsko zemljište nalazi u oblasti za koju postoji urbanistički plan (usvojen na osnovu starih zakona), akt o kriterijumima zoniranja biće izdat u skladu sa takvim urbanističkim planom, dok ne istekne rok za usvajanje novog urbanističkog plana. Potrebni planovi i dokumenti za priključenje putnoj mreži i drugoj komunalnoj infrastrukturi biće pribavljeni, na račun investitora, po službenoj dužnosti (ex officio) od strane opštine koja je nadležna za izdavanje građevinske dozvole za skladište.

Procedura: 2*. Traženje i pribavljanje dokaza o vlasništvu nad građevinskim zemljištem

Vreme: 5 dana

Cena: 200 RSD

Komentari: Dokaz o vlasništvu izdaje ili nadležni Opštinski sud (izvod iz zemljišnog registra) ili Republički geodetski zavod (izvod iz novo uspostavljenog Katastra). Dokaz o vlasništvu (izvod iz zemljišnog registra) dobija se iz nadležnog opštinskog suda i može da se dobije u roku od 10 dana. Dokaz o vlasništvu (izvod iz Katastra) može da se dobije za 1 dan od Republičkog geodetskog zavoda, a cena tog izvoda je od 1.300 do 1.500 RSD (cena zavisi od broja strana). U slučaju koji se razmatra u ovom istraživanju potreban je samo dokaz o vlasništvu iz opštinskog suda.

Procedura: 3. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od nadležnog organa za električnu energiju

Vreme: 30 dana

Cena: 20.000 RSD

Procedura: 4*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od nadležnog organa za vodovod i kanalizaciju

Vreme: 30 dana

Cena: 100.000 RSD

Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od inspekcije rada – odsek za bezbednost na radu

Vreme: 1 dana

Cena: 2.000 RSD

Procedura: 6*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od institucije zadužene za planiranje grejanja

Vreme: 3 dana

Cena: 16.000 RSD

Komentari: Institucija nadležna nad građevinarstvom neće odobriti projekat bez odobrenja institucije zadužene za planiranje grejanja.

Procedura: 7*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od organa nadležnog za telekomunikaciju

Vreme: 60 dana

Cena: 16.000 RSD

Komentari: Institucija nadležna nad telekomunikacijama pravi listu uslova u roku od 10 dana nakon podnošenja zahteva. Nakon toga kompanija priprema relevantan set nacrti i projekta u skladu sa njihovim normama.

Procedura: 8*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od saobraćajnih institucija

Vreme: 30 dana

Cena: 16.000 RSD

Komentari: Propisno licencirana kompanija, koja nije ona koja je dostavila glavni projekat za gradnju, mora da overi da li je glavni projekat za gradnju pripremljen u skladu sa zakonom i tehničkim standardima, te da li ima sva neophodna odobrenja opisana u procedurama od 3 do 9. Glavni projekt izgradnje mora da bude sertifikovan i ispečatiran u tom smislu.

Procedura: 9. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole

Vreme: 90 dana

Cena: 680 RSD

Komentari: Zahtev za pribavljanje građevinske dozvole treba da se preda Sekretarijatu za urbanizam i građevinske poslove na onoj opštini na čijoj teritoriji se nalazi građevinsko zemljište, uz sledeću dokumentaciju:

- Izvodi iz urbanističkog plana izdati najkasnije 6 meseci pre predaje zahteva za građevinsku dozvolu;
- Idejni projekat koji mora da bude u skladu sa pomenutim urbanističkim planom;
- Dokaz o pravu vlasništva ili zakupa na građevinskom zemljištu.

Procedura: 10*. Traženje i pribavljanje tehničke kontrole glavnog projekta

Vreme: 7 dana

Cena: 190 RSD

Komentari: Propisno licencirana kompanija, koja nije ona koja je dostavila glavni projekat za gradnju, mora da overi da li je glavni projekat za gradnju pripremljen u skladu sa zakonom i tehničkim standardima, te da li ima sva neophodna odobrenja opisana u procedurama od 3 do 9. Glavni projekt izgradnje mora da bude sertifikovan i ispečatiran u tom smislu.

Procedura: 11. Obaveštavanje opštine o početku radova i pribavljanje od opštine pristanka za početak radova i plaćanje takse za gradsko građevinsko zemljište

Vreme: 7 dana

Cena: 5.200.000 RSD

Komentari: Opština mora da se obavesti o početku građevinskih radova najkasnije osam dana pre njihovog pokretanja. To obaveštenje mora da bude praćeno svom neophodnom dokumentacijom kako je opisano u okviru procedura 1-10 u prethodnom dijelu teksta, uključujući i glavni građevinski projekat i opis opreme koja će da se koristi i to mora da bude potvrđeno od strane Opštine u roku od 8 dana od predaje. Nakon što je pribavljena ova potvrda, građevinski radovi mogu da počnu. Kompanija mora da plati naknadu za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta koju naplaćuje Direkcija za gradsko građevinsko zemljište i koja se kreće od 50 do 60 EUR po kvadratnom metru građevinskog zemljišta. Građevinski radovi ne mogu početi pre nego što se ta naknada plati. Dokaz o uplati te naknade će (ukoliko se drugačije ne dogovori sa Direkcijom za gradsko građevinsko zemljište) da bude dostavljen nadležnoj Opštini uz ostale pomenute dokumente koji se predaju uz relevantno obaveštenje Opštini. Visina takse zavisi od toga u kojem se delu periferije grada gradi objekat. Visina građevinske takse razlikuju se od predgrađa do predgrađa.

Procedura: 12. Imenovanje i angažovanje lica za stručno nadgledanje radova

Vreme: 1 dana

Cena: 648.016 RSD

Komentari: Stručno nadgledanje građevinskih radova mora da bude obezbeđeno tokom celog perioda izgradnje. Takvo stručno nadgledanje mora da sprovodi ovlašćeni nezavisni inženjer. To lice ne smije da bude povezano sa kompanijom BuildCo. Stručnjak za nadgledanje dolazi u proseku jednom sedmično.

Procedura: 13. Traženje i pribavljanje saglasnosti radi povezivanja zemljišne parcele sa najbližim javnim putem

Vreme: 7 dana

Cena: 500 RSD

Komentari: Kompanija BuildCo mora da preduzme ovu proceduru ukoliko želi pristup/korišćenje najbližeg javnog puta.

Procedura: 14*. Traženje i pribavljanje saglasnosti u vezi sa propisima iz oblasti zaštite životne sredine

Vreme: 8 dana
Cena: 80.000 RSD

Procedura: 15*. Traženje i pribavljanje priključka na sistem vodovoda i kanalizacije

Vreme: 30 dana
Cena: 100.000 RSD

Procedura: 16*. Traženje i pribavljanje priključka na elektroenergetski sistem

Vreme: 60 dana
Cena: 500.000 RSD

Procedura: 17*. Traženje i pribavljanje telefonske linije

Vreme: 30 dana
Cena: 16.000 RSD

Procedura: 18. Traženje i pribavljanje upotrebne dozvole

Vreme: 68 dana
Cena: 120 RSD

Komentari: Nakon što su završeni svi građevinski radovi, opštinska komisija vrši pregled kako bi utvrdila da li je zgrada izgrađena u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, svim pozitivnim zakonima i tehničkim standardima. Opština izdaje upotrebnu dozvolu u roku od 7 dana nakon što je komisija koja je izvršila tehnički pregled izvestila da je zgrada u odgovarajućem stanju za korišćenje. Opštinska komisija neće da izda upotrebnu dozvolu ukoliko zgrada nije usklađena sa tehničkim standardima i tehničkom dokumentacijom. Naložiće Kompaniji da ukloni sve nepravilnosti i ponovo će da pregleda zgradu i nakon toga izda upotrebnu dozvolu. Ukoliko nepravilnosti ne mogu da se isprave i korišćenje zgrade predstavlja opasnost, opštinska komisija će da naloži da se zgrada sruši.

Procedura: 19*. Prijem tehničkog pregleda zgrade koji vrši opštinska komisija

Vreme: 1 dan
Cena: 5.000 RSD

Komentari: Kompanija BuildCo mora da preda zvanični zahtev zajedno sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom. Ukoliko u oblasti u kojoj je skladište izgrađeno postoji katastarski registar, kompanija bi trebalo da registruje zgradu u tom katastarskom registru. U suprotnom, zgrada bi trebalo da bude registrovana u zemljišnim knjigama.

Procedura: 20. Registracija zgrade u zemljišnom ili katastarskom registru

Vreme: 1 dan
Cena: 5.000 RSD

Komentari: Kompanija BuildCo mora da preda zvanični zahtev zajedno sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom. Ukoliko u oblasti u kojoj je skladište izgrađeno postoji katastarski registar, kompanija bi trebalo da registruje zgradu u tom katastarskom registru. U suprotnom, zgrada bi trebalo da bude registrovana u zemljišnim knjigama

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA

Užice, Srbija

*Procedura za izgradnju skladišta
Vrednost skladišta: 650.300 USD = 43.201.055 RSD
Na datum: januar 2008. godine*

Procedura: 1. Traženje i pribavljanje izvoda iz urbanističkog plana ili akta o kriterijumima zoniranja

Vreme: 60 dana
Cena: 20.500 RSD

Komentari: Zahtev za bilo koji od ova dva dokumenta treba da se preda Opštini na čijoj se teritoriji nalazi građevinsko zemljište. Izvod iz urbanističkog plana može da se nabavi samo ukoliko postoji urbanistički plan za tu lokaciju. Izvod iz urbanističkog plana sadrži sve uslove i podatke neophodne za razvoj idejnog projekta, a posebno

regulativu (ograničenja), građevinsku liniju i ograničenja visine i uslove. Za potrebe izgradnje strukture u oblasti za koju nije predviđen razvoj urbanističkog plana, a na zahtev zainteresovane strane, nadležna opština izdaje akt o kriterijumima zoniranja u skladu sa prostornim planom. Međutim, ukoliko se građevinsko zemljište nalazi u oblasti za koju postoji urbanistički plan (usvojen na osnovu starih zakona), akt o kriterijumima zoniranja biće izdat u skladu sa takvim urbanističkim planom, dok ne istekne rok za usvajanje novog urbanističkog plana. Potrebni planovi i dokumenti za priključenje putnoj mreži i drugoj komunalnoj infrastrukturi biće pribavljeni, na račun investitora, po službenoj dužnosti (ex officio) od strane opštine koja je nadležna za izdavanje građevinske dozvole za skladište.

Procedura: 2*. Traženje i pribavljanje dokaza o vlasništvu nad građevinskim zemljištem

Vreme: 1 dan
Cena: 1.694 RSD

Komentari: Dokaz o vlasništvu izdaje ili nadležni Opštinski sud (izvod iz zemljišnog registra) ili Republički geodetski zavod (izvod iz novo uspostavljenog Katastra). Dokaz o vlasništvu (izvod iz zemljišnog registra) dobija se iz nadležnog opštinskog suda i može da se dobije u roku od 10 dana. Dokaz o vlasništvu (izvod iz Katastra) može da se dobije za 1 dan od Republičkog geodetskog zavoda, a cena tog izvoda je od 1.300 do 1.500 RSD (cena zavisi od broja strana). U slučaju koji se razmatra u ovom istraživanju potreban je samo dokaz o vlasništvu iz opštinskog suda.

Procedura: 3. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od nadležnog organa za električnu energiju

Vreme: 8 dana
Cena: 1.500 RSD

Procedura: 4*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od nadležnog organa za vodovod i kanalizaciju

Vreme: 30 dana
Cena: 135.000 RSD

Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od inspekcije rada – odsek za bezbednost na radu

Vreme: 5 dana
Cena: 1.500 RSD

Procedura: 6*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od institucije zadužene za planiranje grejanja

Vreme: 8 dana
Cena: 380.000 RSD

Komentari: Institucija nadležna nad građevinarstvom neće odobriti projekat bez odobrenja institucije zadužene za planiranje grejanja.

Procedura: 7*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od organa nadležnog za telekomunikaciju

Vreme: 15 dana
Cena: 11.900 RSD

Komentari: Institucija nadležna nad telekomunikacijama pravi listu uslova u roku od 10 dana nakon podnošenja zahteva. Nakon toga kompanija priprema relevantan set nacrti i projekta u skladu sa njihovim normama.

Procedura: 8. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole

Vreme: 60 dana
Cena: 600 RSD

Komentari: Zahtev za pribavljanje građevinske dozvole treba da se preda Sekretarijatu za urbanizam i građevinske poslove na onoj opštini na čijoj teritoriji se nalazi građevinsko zemljište, uz sledeću dokumentaciju:

- Izvodi iz urbanističkog plana izdati najkasnije 6 meseci pre predaje zahteva za građevinsku dozvolu;
- Idejni projekat koji mora da bude u skladu sa pomenutim urbanističkim planom;
- Dokaz o pravu vlasništva ili zakupa na građevinskom zemljištu.

Procedura: 9. Obaveštavanje opštine o početku radova i pribavljanje od opštine pristanka za početak radova i plaćanje takse za gradsko građevinsko zemljište

Vreme: 30 dana

Cena: 5.200.000 RSD

Komentari: Opština mora da se obavesti o početku građevinskih radova najkasnije osam dana pre njihovog pokretanja. To obaveštenje mora da bude praćeno svom neophodnom dokumentacijom kako je opisano u okviru procedura 1-10 u prethodnom dijelu teksta, uključujući i glavni građevinski projekat i opis opreme koja će da se koristi i to mora da bude potvrđeno od strane Opštine u roku od 8 dana od predaje. Nakon što je pribavljena ova potvrda, građevinski radovi mogu da počnu. Kompanija mora da plati naknadu za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta koju naplaćuje Direkcija za gradsko građevinsko zemljište i koja se kreće od 50 do 60 EUR po kvadratnom metru građevinskog zemljišta. Građevinski radovi ne mogu početi pre nego što se ta naknada plati. Dokaz o uplati te naknade će (ukoliko se drugačije ne dogovori sa Direkcijom za gradsko građevinsko zemljište) da bude dostavljen nadležnoj Opštini uz ostale pomenute dokumente koji se predaju uz relevantno obaveštenje Opštini. Cena zavisi od toga u kojem se delu periferije grada gradi objekat. Cene građevinske takse razlikuju se od predgrađa do predgrađa.

Procedura: 10. Imenovanje i angažovanje lica za stručno nadgledanje radova

Vreme: 15 dana

Cena: 648.016 RSD

Komentari: Stručno nadgledanje građevinskih radova mora da bude obezbeđeno tokom celog perioda izgradnje. Takvo stručno nadgledanje mora da sprovodi ovlašćeni nezavisni inženjer. To lice ne smije da bude povezano sa kompanijom BuildCo. Stručnjak za nadgledanje dolazi u proseku jednom sedmično.

Procedura: 11. Traženje i pribavljanje saglasnosti u vezi sa propisima iz oblasti zaštite životne sredine

Vreme: 120 dana

Cena: 60.000 RSD

Procedura: 12*. Traženje i pribavljanje priključka na sistem vodovoda i kanalizacije

Vreme: 8 dana

Cena: 325.000 RSD

Procedura: 13*. Traženje i pribavljanje priključka na elektroenergetski sistem

Vreme: 8 dana

Cena: 448.000 RSD

Procedura: 14*. Traženje i pribavljanje telefonske linije

Vreme: 1 dan

Cena: 150 RSD

Procedura: 15. Traženje i pribavljanje upotrebne dozvole

Vreme: 90 dana

Cena: 80.000 RSD

Komentari: Nakon što su završeni svi građevinski radovi, opštinska komisija vrši pregled kako bi utvrdila da li je zgrada izgrađena u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, svim pozitivnim zakonima i tehničkim standardima. Opština izdaje upotrebnu dozvolu u roku od 7 dana nakon što je komisija koja je izvršila tehnički pregled izvestila da je zgrada u odgovarajućem stanju za korišćenje. Opštinska komisija neće da izda upotrebnu dozvolu ukoliko zgrada nije usklađena sa tehničkim standardima i tehničkom dokumentacijom. Naložice Kompaniji da ukloni sve nepravilnosti i ponovo će da pregleda zgradu i nakon toga izda upotrebnu dozvolu. Ukoliko nepravilnosti ne mogu da se isprave i korišćenje zgrade predstavlja opasnost, opštinska komisija će da naloži da se zgrada sruši.

Procedura: 16*. Prijem tehničkog pregleda zgrade koji vrši opštinska komisija

Vreme: 1 dan

Cena: 3.166 RSD

Komentari: Kompanija BuildCo mora da preda zvanični zahtev zajedno sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom. Ukoliko u oblasti u kojoj je skladište izgrađeno postoji katastarski registar, kompanija bi trebalo da registruje zgradu u tom katastarskom registru. U suprotnom, zgrada bi trebalo da bude registrovana u zemljišnim knjigama.

Procedura: 17. Registracija zgrade u zemljišnom ili katastarskom registru

Vreme: 8 dana

Cena: 3.466 RSD

Komentari: Kompanija BuildCo mora da preda zvanični zahtev zajedno sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom. Ukoliko u oblasti u kojoj je skladište izgrađeno postoji katastarski registar, kompanija bi trebalo da registruje zgradu u tom katastarskom registru. U suprotnom, zgrada bi trebalo da bude registrovana u zemljišnim knjigama.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA

Vranje, Srbija

Procedura za izgradnju skladišta

Vrednost skladišta: 650.300 USD = 43.201.055 RSD

Na datum: januar 2008. godine

Procedura: 1. Traženje i pribavljanje izvoda iz urbanističkog plana ili akta o kriterijumima zoniranja

Vreme: 40 dana

Cena: 16.000 RSD

Komentari: Zahtev za bilo koji od ova dva dokumenta treba da se preda Opštini na čijoj se teritoriji nalazi građevinsko zemljište. Izvod iz urbanističkog plana može da se nabavi samo ukoliko postoji urbanistički plan za tu lokaciju. Izvod iz urbanističkog plana sadrži sve uslove i podatke neophodne za razvoj idejnog projekta, a posebno regulativu (ograničenja), građevinsku liniju i ograničenja visine i uslove. Za potrebe izgradnje strukture u oblasti za koju nije predviđen razvoj urbanističkog plana, a na zahtev zainteresovane strane, nadležna opština izdaje akt o kriterijumima zoniranja u skladu sa prostornim planom. Međutim, ukoliko se građevinsko zemljište nalazi u oblasti za koju postoji urbanistički plan (usvojen na osnovu starih zakona), akt o kriterijumima zoniranja biće izdat u skladu sa takvim urbanističkim planom, dok ne istekne rok za usvajanje novog urbanističkog plana. Potrebni planovi i dokumenti za priključenje putnoj mreži i drugoj komunalnoj infrastrukturi biće pribavljeni, na račun investitora, po službenoj dužnosti (ex officio) od strane opštine koja je nadležna za izdavanje građevinske dozvole za skladište.

Procedura: 2*. Traženje i pribavljanje dokaza o vlasništvu nad građevinskim zemljištem

Vreme: 2 dana

Cena: 1.000 RSD

Komentari: Dokaz o vlasništvu izdaje ili nadležni Opštinski sud (izvod iz zemljišnog registra) ili Republički geodetski zavod (izvod iz novo uspostavljenog Katastra). Dokaz o vlasništvu (izvod iz zemljišnog registra) dobija se iz nadležnog opštinskog suda i može da se dobije u roku od 10 dana. Dokaz o vlasništvu (izvod iz Katastra) može da se dobije za 1 dan od Republičkog geodetskog zavoda, a cena tog izvoda je od 1.300 do 1.500 RSD (cena zavisi od broja strana). U slučaju koji se razmatra u ovom istraživanju potreban je samo dokaz o vlasništvu iz opštinskog suda.

Procedura: 3. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od nadležnog organa za električnu energiju

Vreme: 30 dana

Cena: 10.000 RSD

Procedura: 4*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od nadležnog organa za vodovod i kanalizaciju

Vreme: 30 dana

Cena: 150.000 RSD

Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od inspekcije rada – odssek za bezbednost na radu

Vreme: 1 dana

Cena: 15.000 RSD

Procedura: 6*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od institucije zadužene za planiranje grejanja**Vreme:** 15 dana**Cena:** 300.000 RSD**Komentari:** Institucija nadležna nad građevinarstvom neće odobriti projekat bez odobrenja institucije zadužene za planiranje grejanja.**Procedura: 7*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od organa nadležnog za telekomunikaciju****Vreme:** 15 dana**Cena:** 20.000 RSD**Komentari:** Institucija nadležna nad telekomunikacijama pravi listu uslova u roku od 10 dana nakon podnošenja zahteva. Nakon toga kompanija priprema relevantan set nacrti i projekta u skladu sa njihovim normama.**Procedura: 8*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od saobraćajnih institucija****Vreme:** 60 dana**Cena:** 5.900 RSD**Komentari:** Prema usmenim informacijama koje smo dobili od saobraćajnih institucija, to odobrenje može da se dobije u roku od 30 dana po ceni od 5.900 RSD.**Procedura: 9. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole****Vreme:** 15 dana**Cena:** 600 RSD**Komentari:** Zahtev za pribavljanje građevinske dozvole treba da se preda Sekretarijatu za urbanizam i građevinske poslove na onoj opštini na čijoj teritoriji se nalazi građevinsko zemljište, uz sledeću dokumentaciju:

- Izvod iz urbanističkog plana izdati najkasnije 6 meseci pre predaje zahteva za građevinsku dozvolu;
- Idejni projekat koji mora da bude u skladu sa pomenutim urbanističkim planom;
- Dokaz o pravu vlasništva ili zakupa na građevinskom zemljištu.

Procedura: 10*. Traženje i pribavljanje tehničke kontrole glavnog projekta**Vreme:** 15 dana**Cena:** 80.000 RSD**Komentari:** Propisno licencirana kompanija, koja nije ona koja je dostavila glavni projekat za gradnju, mora da overi da li je glavni projekat za gradnju pripremljen u skladu sa zakonom i tehničkim standardima, te da li ima sva neophodna odobrenja opisana u procedurama od 3 do 9. Glavni projekt izgradnje mora da bude sertifikovan i ispečatiran u tom smislu.**Procedura: 11. Obaveštavanje opštine o početku radova i pribavljanje od opštine pristanka za početak radova i plaćanje takse za gradsko građevinsko zemljište****Vreme:** 8 dana**Cena:** 5.200.000 RSD**Komentari:** Opština mora da se obavesti o početku građevinskih radova najkasnije osam dana pre njihovog pokretanja. To obaveštenje mora da bude praćeno svom neophodnom dokumentacijom kako je opisano u okviru procedura 1-10 u prethodnom dijelu teksta, uključujući i glavni građevinski projekat i opis opreme koja će da se koristi i to mora da bude potvrđeno od strane Opštine u roku od 8 dana od predaje. Nakon što je pribavljena ova potvrda, građevinski radovi mogu da počnu. Kompanija mora da plati naknadu za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta koju naplaćuje Direkcija za gradsko građevinsko zemljište i koja se kreće od 50 do 60 EUR po kvadratnom metru građevinskog zemljišta. Građevinski radovi ne mogu početi pre nego što se ta naknada plati. Dokaz o uplati te naknade će (ukoliko se drugačije ne dogovori sa Direkcijom za gradsko građevinsko zemljište) da bude dostavljen nadležnoj Opštini uz ostale pomenute dokumente koji se predaju uz relevantno obaveštenje Opštini. Cena zavisi od toga u kojem se delu periferije grada gradi objekat. Cene građevinske takse razlikuju se od predgrađa do predgrađa.**Procedura: 12. Imenovanje i angažovanje lica za stručno nadgledanje radova****Vreme:** 3 dana**Cena:** 450.000 RSD**Komentari:** Stručno nadgledanje građevinskih radova mora da bude obezbeđeno tokom celog perioda izgradnje. Takvo stručno nadgledanje mora da sprovodi ovlašćeni nezavisni inženjer. To lice ne sme da bude povezano sa kompanijom BuildCo. Stručnjak za nadgledanje dolazi u proseku jednom sedmično.**Procedura: 13. Traženje i pribavljanje saglasnosti radi povezivanja zemljišne parcele sa najbližim javnim putem****Vreme:** 30 dana**Cena:** 500.000 RSD**Komentari:** Kompanija BuildCo mora da preduzme ovu proceduru ukoliko želi pristup/korišćenje najbližeg javnog puta.**Procedura: 14*. Traženje i pribavljanje saglasnosti u vezi sa propisima iz oblasti zaštite životne sredine****Vreme:** 30 dana**Cena:** 40.000 RSD**Procedura: 15*. Traženje i pribavljanje priključka na sistem vodovoda i kanalizacije****Vreme:** 10 dana**Cena:** 100.000 RSD**Procedura: 16*. Traženje i pribavljanje priključka na elektroenergetski sistem****Vreme:** 15 dana**Cena:** 150.000 RSD**Procedura: 17*. Traženje i pribavljanje telefonske linije****Vreme:** 10 dana**Cena:** 17.000 RSD**Procedura: 18. Traženje i pribavljanje upotrebne dozvole****Vreme:** 60 dana**Cena:** 150 RSD**Komentari:** Nakon što su završeni svi građevinski radovi, opštinska komisija vrši pregled kako bi utvrdila da li je zgrada izgrađena u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, svim pozitivnim zakonima i tehničkim standardima. Opština izdaje upotrebnu dozvolu u roku od 7 dana nakon što je komisija koja je izvršila tehnički pregled izvestila da je zgrada u odgovarajućem stanju za korišćenje. Opštinska komisija neće da izda upotrebnu dozvolu ukoliko zgrada nije usklađena sa tehničkim standardima i tehničkom dokumentacijom. Naložice Kompaniji da ukloni sve nepravilnosti i ponovo će da pregleda zgradu i nakon toga izda upotrebnu dozvolu. Ukoliko nepravilnosti ne mogu da se isprave i korišćenje zgrade predstavlja opasnost, opštinska komisija će da naloži da se zgrada sruši.**Procedura: 19*. Prijem tehničkog pregleda zgrade koji vrši opštinska komisija****Vreme:** 1 dana**Cena:** 200.000 RSD**Komentari:** Kompanija BuildCo mora da preda zvanični zahtev zajedno sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom. Ukoliko u oblasti u kojoj je skladište izgrađeno postoji katastarski registar, kompanija bi trebalo da registruje zgradu u tom katastarskom registru. U suprotnom, zgrada bi trebalo da bude registrovana u zemljišnim knjigama.**Procedura: 20. Registracija zgrade u zemljišnom ili katastarskom registru****Vreme:** 30 dana**Cena:** 7.000 RSD**Komentari:** Kompanija BuildCo mora da preda zvanični zahtev zajedno sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom. Ukoliko u oblasti u kojoj je skladište izgrađeno postoji katastarski registar, kompanija bi trebalo da registruje zgradu u tom katastarskom registru. U suprotnom, zgrada bi trebalo da bude registrovana u zemljišnim knjigama.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

DOBIJANJE DOZVOLA

Zrenjanin, Srbija

Procedura za izgradnju skladišta

Vrednost skladišta: 650.300 USD = 43.201.055 RSD

Na datum: januar 2008. godine

Procedura: 1. Traženje i pribavljanje izvoda iz urbanističkog plana ili akta o kriterijumima zoniranja

Vreme: 15 dan

Cena: 30.000 RSD

Komentari: Zahtev za bilo koji od ova dva dokumenta treba da se preda Opštini na čijoj se teritoriji nalazi građevinsko zemljište. Izvod iz urbanističkog plana može da se nabavi samo ukoliko postoji urbanistički plan za tu lokaciju. Izvod iz urbanističkog plana sadrži sve uslove i podatke neophodne za razvoj idejnog projekta, a posebno regulativu (ograničenja), građevinsku liniju i ograničenja visine i uslove. Za potrebe izgradnje strukture u oblasti za koju nije predviđen razvoj urbanističkog plana, a na zahtev zainteresovane strane, nadležna opština izdaje akt o kriterijumima zoniranja u skladu sa prostornim planom. Međutim, ukoliko se građevinsko zemljište nalazi u oblasti za koju postoji urbanistički plan (usvojen na osnovu starih zakona), akt o kriterijumima zoniranja biće izdat u skladu sa takvim urbanističkim planom, dok ne istekne rok za usvajanje novog urbanističkog plana. Potrebni planovi i dokumenti za priključenje putnoj mreži i drugoj komunalnoj infrastrukturi biće pribavljeni, na račun investitora, po službenoj dužnosti (ex officio) od strane opštine koja je nadležna za izdavanje građevinske dozvole za skladište.

Procedura: 2*. Traženje i pribavljanje dokaza o vlasništvu nad građevinskim zemljištem

Vreme: 7 dana

Cena: 400 RSD

Komentari: Dokaz o vlasništvu izdaje ili nadležni Opštinski sud (izvod iz zemljišnog registra) ili Republički geodetski zavod (izvod iz novo uspostavljenog Katastra). Dokaz o vlasništvu (izvod iz zemljišnog registra) dobija se iz nadležnog opštinskog suda i može da se dobije u roku od 10 dana. Dokaz o vlasništvu (izvod iz Katastra) može da se dobije za 1 dan od Republičkog geodetskog zavoda, a cena tog izvoda je od 1.300 do 1.500 RSD (cena zavisi od broja strana). U slučaju koji se razmatra u ovom istraživanju potreban je samo dokaz o vlasništvu iz opštinskog suda.

Procedura: 3. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od nadležnog organa za električnu energiju

Vreme: 60 dana

Cena: 10.000 RSD

Procedura: 4*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od nadležnog organa za vodovod i kanalizaciju

Vreme: 10 dana

Cena: 50.000 RSD

Procedura: 5*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od inspekcije rada – odsek za bezbednost na radu

Vreme: 10 dana

Cena: 2.000 RSD

Procedura: 6*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od institucije zadužene za planiranje grejanja

Vreme: 60 dana

Cena: 80.000 RSD

Komentari: Institucija nadležna nad građevinarstvom neće odobriti projekat bez odobrenja institucije zadužene za planiranje grejanja.

Procedura: 7*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od organa nadležnog za telekomunikaciju

Vreme: 20 dana

Cena: 20.000 RSD

Komentari: Institucija nadležna nad telekomunikacijama pravi listu uslova u roku od 10 dana nakon podnošenja zahteva. Nakon toga kompanija priprema relevantan set nacrti i projekta u skladu sa njihovim normama.

Procedura: 8*. Traženje i pribavljanje odobrenja za glavni građevinski projekat od saobraćajnih institucija

Vreme: 15 dana

Cena: 5.900 RSD

Komentari: Prema usmenim informacijama koje smo dobili od saobraćajnih institucija, to odobrenje može da se dobije u roku od 30 dana po ceni od 5.900 RSD.

Procedura: 9. Traženje i pribavljanje građevinske dozvole

Vreme: 10 dana

Cena: 450 RSD

Komentari: Zahtev za pribavljanje građevinske dozvole treba da se preda Sekretarijatu za urbanizam i građevinske poslove na onoj opštini na čijoj teritoriji se nalazi građevinsko zemljište, uz sledeću dokumentaciju:

- Izvodi iz urbanističkog plana izdati najkasnije 6 meseci pre predaje zahteva za građevinsku dozvolu;
- Idejni projekat koji mora da bude u skladu sa pomenutim urbanističkim planom;
- Dokaz o pravu vlasništva ili zakupa na građevinskom zemljištu.

Procedura: 10*. Traženje i pribavljanje tehničke kontrole glavnog projekta

Vreme: 5 dana

Cena: 20.000 RSD

Komentari: Propisno licencirana kompanija, koja nije ona koja je dostavila glavni projekat za gradnju, mora da overi da li je glavni projekat za gradnju pripremljen u skladu sa zakonom i tehničkim standardima, te da li ima sva neophodna odobrenja opisana u procedurama od 3 do 9. Glavni projekt izgradnje mora da bude sertifikovan i ispečatiran u tom smislu.

Procedura: 11. Obaveštavanje opštine o početku radova i pribavljanje od opštine pristanka za početak radova i plaćanje takse za gradsko građevinsko zemljište

Vreme: 10 dana

Cena: 5.200.000 RSD

Komentari: Opština mora da se obavesti o početku građevinskih radova najkasnije osam dana pre njihovog pokretanja. To obaveštenje mora da bude praćeno svom neophodnom dokumentacijom kako je opisano u okviru procedura 1-10 u prethodnom dijelu teksta, uključujući i glavni građevinski projekat i opis opreme koja će da se koristi i to mora da bude potvrđeno od strane Opštine u roku od 8 dana od predaje. Nakon što je pribavljena ova potvrda, građevinski radovi mogu da počnu. Kompanija mora da plati naknadu za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta koju naplaćuje Direkcija za gradsko građevinsko zemljište i koja se kreće od 50 do 60 EUR po kvadratnom metru građevinskog zemljišta. Građevinski radovi ne mogu početi pre nego što se ta naknada plati. Dokaz o uplati te naknade će (ukoliko se drugačije ne dogovori sa Direkcijom za gradsko građevinsko zemljište) da bude dostavljen nadležnoj Opštini uz ostale pomenute dokumente koji se predaju uz relevantno obaveštenje Opštini. Cena zavisi od toga u kojem se delu periferije grada gradi objekat. Cene građevinske takse razlikuju se od predgrađa do predgrađa.

Procedura: 12. Imenovanje i angažovanje lica za stručno nadgledanje radova

Vreme: 5 dana

Cena: 648.016 RSD

Komentari: Stručno nadgledanje građevinskih radova mora da bude obezbeđeno tokom celog perioda izgradnje. Takvo stručno nadgledanje mora da sprovodi ovlašćeni nezavisni inženjer. To lice ne smije da bude povezano sa kompanijom BuildCo. Stručnjak za nadgledanje dolazi u proseku jednom sedmično.

Procedura: 13. Traženje i pribavljanje saglasnosti radi povezivanja zemljišne parcele sa najbližim javnim putem

Vreme: 30 dana

Cena: 15.000 RSD

Komentari: BuildCo needs to undertake this Procedura should it require access/use of the nearest public road.

Procedura: 14*. Traženje i pribavljanje saglasnosti u vezi sa propisima iz oblasti zaštite životne sredine

Vreme: 10 dana

Cena: 80.000 RSD

Procedura: 15*. Traženje i pribavljanje priključka na sistem vodovoda i kanalizacije

Vreme: 10 dana
Cena: 100.000 RSD

Procedura: 16*. Traženje i pribavljanje priključka na elektroenergetski sistem

Vreme: 10 dana
Cena: 500.000 RSD

Procedura: 17*. Traženje i pribavljanje telefonske linije

Vreme: 10 dana
Cena: 150 RSD

Procedura: 18. Traženje i pribavljanje upotrebne dozvole

Vreme: 30 dana
Cena: 120 RSD

Komentari: Nakon što su završeni svi građevinski radovi, opštinska komisija vrši pregled kako bi utvrdila da li je zgrada izgrađena u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, svim pozitivnim zakonima i tehničkim standardima. Opština izdaje upotrebnu dozvolu u roku od 7 dana nakon što je komisija koja je izvršila tehnički pregled izvestila da je zgrada u odgovarajućem stanju za korišćenje. Opštinska komisija neće da izda upotrebnu dozvolu ukoliko zgrada nije usklađena sa tehničkim standardima i tehničkom dokumentacijom. Naložiće Kompaniji da ukloni sve nepravilnosti i ponovo će da pregleda zgradu i nakon toga izda upotrebnu dozvolu. Ukoliko nepravilnosti ne mogu da se isprave i korišćenje zgrade predstavlja opasnost, opštinska komisija će da naloži da se zgrada sruši.

Procedura: 19*. Prijem tehničkog pregleda zgrade koji vrši opštinska komisija

Vreme: 1 dan
Cena: 20.000 RSD

Komentari: Kompanija BuildCo mora da preda zvanični zahtev zajedno sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom. Ukoliko u oblasti u kojoj je skladište izgrađeno postoji katastarski registar, kompanija bi trebalo da registruje zgradu u tom katastarskom registru. U suprotnom, zgrada bi trebalo da bude registrovana u zemljišnim knjigama.

Procedura: 20. Registracija zgrade u zemljišnom ili katastarskom registru

Vreme: 20 dana
Cena: 6.000 RSD

Komentari: Kompanija BuildCo mora da preda zvanični zahtev zajedno sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom. Ukoliko u oblasti u kojoj je skladište izgrađeno postoji katastarski registar, kompanija bi trebalo da registruje zgradu u tom katastarskom registru. U suprotnom, zgrada bi trebalo da bude registrovana

LISTA PROCEDURA

Registracija vlasništva**Skadar, Albanija**

Vrednost imovine: 148.000 USD = 14.574.685 ALL

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura: 1. Prodavac dobija potvrdu o vlasništvu nad imovinom

Vreme: 7 dana
Cena: 950 ALL (500 ALL je za potvrdu o vlasništvu, a 450 ALL je za relevantnu mapu)

Komentari: Prodavac podnosi nadležnoj kancelariji Registra nepokretnosti tražene dokumente da bi dobio aktualizovanu potvrdu o vlasništvu sa planom ili evidencijom slučaja. On sadrži broj imovine, oblast zemljišne knjige, ime suvlasnika, te površinu imovine u kvadratnim metrima, podatke o lokaciji i/ili zgradi, ako ih ima, te posebnu sekciju koja potvrđuje da nepokretna imovina jeste ili nije predmet bilo kojeg spora, zaloga, opterećenja, hipoteke ili bilo kakvih drugih stvarnih odnosno vlasničkih prava.

Procedura: 2*. Overa potvrde o vlasništvu i relevantne mape u Registru nepokretnosti

Vreme: 5 dana
Cena: 1.400 ALL (500 ALL za aktualizovanu evidenciju slučaja i 950 ALL za aktualizovanu potvrdu o vlasništvu sa planom)

Komentari: Pravni status nepokretnosti imovine proverava se tako što prodavac najpre podnese prijavu u nadležnoj kancelariji Registra nepokretnosti da bi dobio aktualizovanu potvrdu o vlasništvu sa planom ili aktualizovanu evidenciju slučaja koja treba da se dostavi notaru. Obavezno je da ovaj korak izvrši prodavac u slučaju izvršenja kupoprodajnog ugovora na nepokretnoj imovini.

Procedura: 3*. Poređenje indikativne mape imovine sa stvarnim stanjem i položajem zemljišta

Vreme: 3 dana
Cena: 41.805 ALL (557,4 po kvadratnom metru * 75 prosečna taksa po kvadratnom metru)

Komentari: Cilj postupka je sprečavanje svih sporova koji bi mogli da proisteknu iz preklapanja granica i drugih neslaganja površine zemljišta. On nije obavezan, ali se savetuje da se on izvrši za transakcije sa visokom cenom. Proveru bi trebalo da sprovede licencirani topograf, na teret kupca. Zvanična taksa koja treba da se plati iznosi 40 ALL po kvadratnom metru, ali u praksi taksa iznosi 50 i 100 ALL 50 po m². Uzima se kao pretpostavka da je površina zemljišta u ovom slučaju 557,4 m².

Za zemljište u ruralnim područjima takođe se zahteva dobijanje potvrde od lokalnih vlasti koja potvrđuje da je prodavac jedini vlasnik i da mu je dozvoljeno da proda zemljište. Period za dobijanje te potvrde je oko 5 dana, a cena iznosi 10 ALL po kvadratnom metru zemljišta.

Procedura: 4. Overavanje kupoprodajnog ugovora od strane javnog notara

Vreme: 1 dan
Cena: 22.575 ALL (takse se obračunavaju na osnovu sledećeg rasporeda:

Vrednost nepokretnosti imovine	Takse notara
Od 100.000 do 3.000.000	3.500 do 7.000 (procenjeno proporcionalno)
Od 3.000.000 do 4.000.000	7.000 do 8.500
Od 4.000.000 do 6.000.000	8.500 do 10.000
Od 6.000.000 do 8.000.000	10.000 do 15.000
Od 8.000.000 do 10.000.000	15.000 do 18.000
Od 10.000.000 do 15.000.000	18.000 do 23.000
Od 15.000.000 do 25.000.000	23.000 do 30.000
Od 25.000.000 do 40.000.000	30.000 do 35.000
Od 40.000.000 do 50.000.000	35.000 do 40.000
Od 50.000.000 do 70.000.000	40.000 do 50.000
Od 70.000.000 do 100.000.000	50.000 do 100.000
Preko 100.000.000	do 150.000 ALL)

Komentari: Kupoprodajni ugovor mora da overi javni notar. Nacrtni ugovora mora da pripremi javni notar, advokat, pravnik, pravni savetnik ili same stranke. Albanski zakon ne postavlja nikakva ograničenja na njihovo izdavanje. U slučaju da kupoprodajni ugovor nije u nacrtu pripremio pravnik, javni notar se smatra odgovornim za uslove i rokove koji su u ugovoru predviđeni. Aktualizovana potvrda o vlasništvu nad imovinom sa planom ili aktualizovana evidencija slučaja koju izdaje nadležna kancelarija Registra nepokretnosti se priključuje kupoprodajnom ugovoru i predstavlja njegov neodvojivi dio.

Procedura: 5. Plaćanje poreza na dohodak u banci drugog tira

Vreme: 1 dan
Cena: 437.241 ALL (3% * vrednosti imovine od 14.574.685 ALL

0,5% - 3% vrednosti imovine određeno Odredbom Ministarstva finansija br. 5, datirano 30. januara 2006. godine, sa sledećim rasporedom:

Prodajna vrednost imovine	Porez na dohodak
Od 0 do 2.000.000	0,5%
od 2.000.000 do 4.000.000	1%
od 4.000.000 do 6.000.000	2%
od 6.000.000	3% prodajne cene)

Komentari: Prodavac je obveznik plaćanja poreza na dohodak koji dospeva zbog prenosa vlasništva nad nepokretnom imovinom. Taj porez se plaća u banci u kojoj nadležna kancelarija Registra nepokretnosti ima otvoren bankovni račun, a prodavac dobija potvrdu o plaćanju poreza na dohodak. Prenos vlasništva nad nepokretnom

imovinom sa jednog pravnog lica na drugo je takođe podložan plaćanju poreza na kapitalnu dobit, po stopi od 20% vrednosti transakcije.

Procedura: 6. Prijavlivanje za registraciju nepokretne imovine u relevantnom registru nepokretnosti pod imenom kupca

Vreme: 15 dana

Cena: 2.750 ALL (1.350 ALL za zahtev za registraciju, 500 ALL za potvrdu o vlasništvu, 450 ALL za relevantnu mapu i 450 ALL za kopiju imovinske kartice)

Komentari: Kupac podnosi originalnu verziju kupoprodajnog ugovora zajedno sa potvrdom iz banke o plaćanju poreza na dohodak nadležnoj kancelariji Registra nepokretnosti za registraciju nepokretne imovine pod svojim imenom. Registar nepokretnosti grada Skadar izvršava registraciju nepokretne imovine uglavnom pomoću kompjuterizovanog sistema.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Vlora, Albanija

Vrednost imovine: 148.000 USD = 14.574.685 ALL

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura: 1. Prodavac dobija potvrdu o vlasništvu nad imovinom

Vreme: 14 dana

Cena: 950 ALL (500 ALL je za potvrdu o vlasništvu, a 450 ALL je za relevantnu mapu)

Komentari: Prodavac podnosi nadležnoj kancelariji Registra nepokretnosti tražene dokumente da bi dobio aktualizovanu potvrdu o vlasništvu sa planom ili evidencijom slučaja. On sadrži broj imovine, oblast zemljišne knjige, ime suvlasnika, te površinu imovine u kvadratnim metrima, podatke o lokaciji i/ili zgradi, ako ih ima, te posebnu sekciju koja potvrđuje da nepokretna imovina jeste ili nije predmet bilo kojeg spora, zaloga, opterećenja, hipoteke ili bilo kakvih drugih stvarnih i vlasničkih prava.

Procedura: 2*. Overa potvrde o vlasništvu i relevantne mape u Registru nepokretnosti

Vreme: 5 dana

Cena: 1.400 ALL (500 ALL za aktualizovanu evidenciju slučaja i 950 ALL za aktualizovanu potvrdu o vlasništvu sa planom)

Komentari: Pravni status nepokretne imovine proverava se tako što prodavac najpre podnese prijavu u nadležnoj kancelariji Registra nepokretnosti da bi dobio aktualizovanu potvrdu o vlasništvu sa planom ili aktualizovanu evidenciju slučaja koja treba da se dostavi notaru. Obavezno je da ovaj korak izvrši prodavac u slučaju izvršenja kupoprodajnog ugovora na nepokretnoj imovini.

Procedura: 3*. Poređenje indikativne mape imovine sa stvarnim stanjem i položajem zemljišta

Vreme: 3 dana

Cena: 41.805 ALL (557,4 po kvadratnom metru * 75 prosejna taksa po kvadratnom metru)

Komentari: Cilj postupka je sprečavanje svih sporova koji bi mogli da proisteknu iz preklapanja granica i drugih neslaganja površine zemljišta. On nije obavezan, ali se savetuje da se on izvrši za transakcije sa visokom cenom. Proveru bi trebalo da sprovede licencirani topograf, na teret kupca. Zvanična taksa koja treba da se plati iznosi 40 ALL po kvadratnom metru, ali u praksi taksa iznosi 50 i 100 ALL 50 po m². Uzima se kao pretpostavka da je površina zemljišta u ovom slučaju 557,4 m².

Za zemljište u ruralnim područjima takođe se zahteva dobijanje potvrde od lokalnih vlasti koja potvrđuje da je prodavac jedini vlasnik i da mu je dozvoljeno da proda zemljište. Period za dobijanje te potvrde je oko 5 dana, a cena iznosi 10 ALL po kvadratnom metru zemljišta.

Procedura: 4. Overavanje kupoprodajnog ugovora od strane javnog notara

Vreme: 1 dan

Cena: 33.575 ALL (takse se obračunavaju na osnovu sledećeg rasporeda:

Vrednost nepokretne imovine	Takse notara
Od 100.000 do 3.000.000	3,500 to 7,000 (procenjeno proporcionalno)
Od 3.000.000 do 4.000.000	7.000 do 8.500
Od 4.000.000 do 6.000.000	8.500 do 10.000
Od 6.000.000 do 8.000.000	10.000 do 15.000
Od 8.000.000 do 10.000.000	15.000 do 18.000
Od 10.000.000 do 15.000.000	18.000 do 23.000
Od 15.000.000 do 25.000.000	23.000 do 30.000
Od 25.000.000 do 40.000.000	30.000 do 35.000
Od 40.000.000 do 50.000.000	35.000 do 40.000
Od 50.000.000 do 70.000.000	40.000 do 50.000
Od 70.000.000 do 100.000.000	50.000 do 100.000
Preko 100.000.000	do 150.000 ALL

Komentari: Kupoprodajni ugovor mora da overi javni notar. Nacrt ugovora mora da pripremi javni notar, advokat, pravnik, pravni savetnik ili same stranke. Albanski zakon ne postavlja nikakva ograničenja na njihovo izdavanje. U slučaju da kupoprodajni ugovor nije u nacrtu pripremio pravnik, javni notar se smatra odgovornim za uslove i rokove koji su u ugovoru predviđeni. Aktualizovana potvrda o vlasništvu nad imovinom sa planom ili aktualizovana evidencija slučaja koju izdaje nadležna kancelarija Registra nepokretnosti se priključuje kupoprodajnom ugovoru i predstavlja njegov neodvojivi dio.

Procedura: 5. Plaćanje poreza na dohodak u banci drugog tira

Vreme: 1 dan

Cena: 437.241 ALL (3% * vrednosti imovine od 14.574.685 ALL

0,5% - 3% vrednosti imovine određeno Odredbom Ministarstva finansija br. 5, datiranom 30. januara 2006. godine, sa sledećim rasporedom:

Prodajna vrednost imovine	Porez na dohodak
Od 0 do 2.000.000	0,5%
od 2.000.000 do 4.000.000	1%
od 4.000.000 do 6.000.000	2%
od 6.000.000	3% prodajne cene)

Komentari: Prodavac je obveznik plaćanja poreza na dohodak koji dospeva zbog prenosa vlasništva nad nepokretnom imovinom. Taj porez se plaća u banci u kojoj nadležna kancelarija Registra nepokretnosti ima otvoren bankovni račun, a prodavac dobija potvrdu o plaćanju poreza na dohodak. Prenos vlasništva nad nepokretnom imovinom sa jednog pravnog lica na drugo je takođe podložno plaćanju poreza na kapitalnu dobit, po stopi od 20% vrednosti transakcije.

Procedura: 6. Prijavlivanje za registraciju nepokretne imovine u nadležnom registru nepokretnosti pod imenom kupca

Vreme: 21 dana

Cena: 2.750 ALL (1.350 ALL za zahtev za registraciju, 500 ALL za potvrdu o vlasništvu, 450 ALL za relevantnu mapu i 450 ALL za kopiju imovinske kartice)

Komentari: Kupac podnosi originalnu verziju kupoprodajnog ugovora zajedno sa potvrdom iz banke o plaćanju poreza na dohodak nadležnoj kancelariji Registra nepokretnosti za registraciju nepokretne imovine pod svojim imenom.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Banja Luka, Bosna i Hercegovina

Vrednost imovine: 149.000 = 232.291 KM

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura: 1. Pribavljanje izvoda iz zemljišnog registra kao dokaza o vlasništvu

Vreme: 6 dana

Cena: 65 KM

Komentari: Prodavac traži i dobija izvod iz zemljišne knjige od kancelarije zemljišnih knjiga u nadležnom sudu kao dokaz o vlasništvu. U praksi, izvod mora da dobije prodavac pre nego što zvanično pokrene transakciju. Prodavac može da angažuje advokata za izvršavanje ovog zadatka.

Procedura: 2*. Kupac i prodavac pribavljaju sudski izvod kojim se ovlašćuju lica za postupanje u ime svakog od društava**Vreme:** 7 dana**Cena:** 65 (5 KM je taksa za sudsku potvrdu, a 60 KM je honorar advokata)**Komentari:** I prodavac i kupac podnose zahtev za pribavljanje sudskog izvoda kojim se ovlašćuju lica za postupanje u ime svakog od društava, sudu koji vodi Registar privrednih društava. Često se dešava da oni angažiraju advokata za obavljanje tog zadatka. Stranke moraju da dostave paket dokumenata za registraciju u kojima se dokazuje da je lice koje će da stavi potpis u ime društva za to i ovlašćeno.**Procedura: 3. Pribavljanje kopije plana****Vreme:** 9 dana**Cena:** 27 KM**Komentari:** Kopija plana se pribavlja iz katastra.**Procedura: 4. Nuđenje imovine Opštini****Vreme:** 8 dana**Cena:** 5 KM (opštinska taksa)**Komentari:** Prodavac treba da proveri u opštini da imovine ne predstavlja dio bilo kakvog opštinskog plana izgradnje.**Procedura: 5. pribavljanje potvrde o izmirenim poreskim obavezama za svako od društava od Poreske Uprave****Vreme:** 10 dana**Cena:** 10 KM**Komentari:** Potvrda o izmirenim poreskim obavezama potvrđuje da prodavac i kupac ne duguju ništa opštini na ime poreza na imovinu.**Procedura: 6. Overa potpisa obiju stranaka na Sudu****Vreme:** 1 dan**Cena:** 505 KM (105 KM je taksa za overu, a 400 KM je honorar advokata)**Komentari:** Za potpisivanje kupoprodajnog ugovora i overu potpisa kod nadležnog suda neophodno je prisustvo obe stranke ili će overa da bude zasnovana na posebnoj punomoći. Na sudu mora da se overi pet (5) kopija, jedna kopija za sud i po dve za svaku stranku. Advokat priprema kupoprodajni ugovor na osnovu izvoda (pribavljeno u proceduri 1) i druge dokumentacije koju dostavi prodavac, koji je odgovoran da prikupi svu dokumentaciju koja treba da se predstavi advokatu. Pre potpisivanja ugovora, advokat će da proveri situaciju s vlasništvom nad imovinom u kancelariji za zemljišne knjige suda. Učešće advokata u pripremi kupoprodajnog ugovora nije prema lokalnim zakonima obavezno, ali je uobičajeno.

Naknada za advokata zavisi od vrednosti imovine i ona je određena u Službenim novinama Federacije BiH br. 22/04, kako slijedi:

Vrednost imovine (u KM)	Naknada za advokata (u KM)
Ispod 5.000	240
Od 5.001 do 10.000	360
Od 10.001 do 30.000	720
Od 30.001 do 50.000	1.080
Od 50.001 do 75.000	1.440
Od 75.001 do 100.000	1.800
Od 100.001 do 1.000.000	1.800 + 1,2% za više od 100.000
Od 1.000.001 do 5.000.000	4.400 + 0,6% za više od 1.000.000
Preko 5.000.000	12.400 + 0,3% za više od 5.000.000

Procedura: 7. Podnošenje zahteva za procenu imovine u smislu plaćanja poreza**Vreme:** 3 dana**Cena:** 80 KM (honorar advokata)**Komentari:** Strane podnose zahtev za procenivanjem nepokretne imovine u smislu plaćanja poreza na prenos vlasništva nad nepokretnostima u nadležnom opštinskom poreskom organu. Rok za dostavljanje zahteva je 15 dana od overe potpisa na prodajnom sporazumu. Tu proceduru može da izvrši advokat ili kupac i/ili prodavac. Dokumentacija uključuje kopiju prodajnog ugovora.**Procedura: 8. Inspekcija imovine na licu mesta****Vreme:** 5 dana**Cena:** Ne plaća se ništa**Komentari:** Po dostavi kupoprodajnog ugovora poreskom organu, komisija obavlja terensku inspekciju nekretnine i pravi zapisnik sa te inspekcije. Na osnovu tog zapisnika, poreski organ usvaja službenu odluku o iznosu poreza koji obveznik treba da plati (u praksi to je obično kupac).**Procedura: 9. Plaćanje poreza na prenos vlasništva u poslovnoj banci****Vreme:** 1 dan**Cena:** 6.968,7 KM (3% vrednosti imovine od 232.291 KM)**Komentari:** Porez na prenos vlasništva plaća stranka koja je obveznik, a to je obično kupac, u poslovnoj banci u korist opštinskog budžeta. Porez mora da bude plaćen u skladu sa uputstvima poreskog organa u roku od 15 dana od primanja uputstava za plaćanje od poreskog organa.**Procedura: 10. Prijava za registraciju u zemljišnom registru****Vreme:** 1 dan**Cena:** 55 KM (taksa za zemljišne knjige)**Komentari:** Stranke podnose prijavu i drugu dokumentaciju za prenos vlasništva kancelariji za zemljišne knjige na nadležnom sudu. Dokumentacija će da uključuje potvrdu o plaćanju poreza na kupovni sporazum. Registraciju prenosa vlasništva izvršava ovlašćeni sudski službenik.**Procedura: 11. Registracija u katastru****Vreme:** 144 dana**Cena:** 14 KM

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Mostar, Bosna i Hercegovina

Vrednost imovine: 149.000 USD = 232.291 KM

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura: 1. Pribavljanje izvoda iz zemljišnog registra kao dokaza o vlasništvu**Vreme:** 14 dana**Cena:** 10 KM**Komentari:** Zbog velikog broja slučajeva ova procedura traje 14 dana. Prodavac mora da traži i pribavi izvod iz zemljišnih knjiga od zemljišnoknjižnog odeljenja nadležnog suda, kao dokaz vlasništva. U praksi, prodavac mora da pribavi izvod pre nego što formalno započne transakciju. Prodavac može da angažuje i pravnik za obavljanje ovog zadatka.**Procedura: 2*. Kupac i prodavac pribavljaju sudski izvod kojim se ovlašćuju lica za postupanje u ime svakog od društava****Vreme:** 12 dana**Cena:** 16 KM (8 KM za svaki zahtev, a 2 KM je cena po stranici)**Komentari:** I prodavac i kupac podnose zahtev za pribavljanje sudskog izvoda kojim se ovlašćuju lica za postupanje u ime svakog od društava, sudu koji vodi Registar privrednih društava. Često se dešava da oni angažiraju advokata za obavljanje tog zadatka. Stranke moraju da dostave paket dokumenata za registraciju u kojima se dokazuje da je lice koje će da stavi potpis u ime društva za to i ovlašćeno. Sudska taksa iznosi 8 KM za zahtev + 2 KM po strani za sudski izvod. Svaki sudski izvod sadrži otprilike 4-5 strana. Honorar advokata iznosi oko 90 KM.**Procedura: 3. Overa potpisa obiju stranaka od strane notara****Vreme:** 1 dan**Cena:** 180 KM**Komentari:** Za potpisivanje kupoprodajnog ugovora i overu potpisa kod nadležnog suda neophodno je prisustvo obe stranke ili će overa da bude zasnovana na posebnoj punomoći. Na sudu mora da se overi pet (5) kopija, jedna kopija za sud i po dve za svaku stranku. Advokat priprema kupoprodajni ugovor na osnovu izvoda (pribavljeno u proceduri 1) i druge dokumentacije koju dostavi prodavac, koji je odgovoran da prikupi svu dokumentaciju koja treba da se predstavi advokatu. Pre potpisivanja ugovora, advokat će da proveri situaciju s vlasništvom nad imovinom u kancelariji za zemljišne knjige suda. Učešće advokata u pripremi kupoprodajnog ugovora nije prema lokalnim zakonima obavezno, ali je uobičajeno.

Naknada za advokata zavisi od vrednosti imovine i ona je određena u Službenim novinama Federacije BiH br. 22/04, kako slijedi:

Vrednost imovine (u KM)	Naknada za advokata (u KM)
Ispod 5.000	240
Od 5.001 do 10.000	360
Od 10.001 do 30.000	720
Od 30.001 do 50.000	1.080
Od 50.001 do 75.000	1.440
Od 75.001 do 100.000	1.800
Od 100.001 do 1.000.000	1.800 + 1,2% za više od 100.000
Od 1.000.001 do 5.000.000	4.400 + 0,6% za više od 1.000.000
Preko 5.000.000	12.400 + 0,3% za više od 5.000.000

Procedura: 4. Podnošenje zahteva za procenu imovine u smislu plaćanja poreza

Vreme: 1 dan

Cena: 680 KM

Komentari: Strane podnose zahtev za procenivanjem nepokretne imovine u smislu plaćanja poreza na prenos vlasništva nad nepokretnostima u nadležnom opštinskom poreskom organu. Rok za dostavljanje zahteva je 15 dana od overe potpisa na prodajnom sporazumu. Tu proceduru može da izvrši advokat ili kupac i/ili prodavac. Dokumentacija uključuje kopiju prodajnog ugovora.

Procedura: 5. Inspekcija imovine na licu mesta

Vreme: 23 dana

Cena: 100 KM (naplata za komisiju)

Komentari: Po dostavi kupoprodajnog ugovora poreskom organu, komisija obavlja terensku inspekciju nekretnine i pravi zapisnik sa te inspekcije. Na osnovu tog zapisnika, poreski organ usvaja službenu odluku o iznosu poreza koji obveznik treba da plati (u praksi to je obično kupac).

Procedura: 6. Plaćanje poreza na prenos vlasništva u poslovnoj banci

Vreme: 1 dan

Cena: 11.615 KM (5% vrednosti imovine od 232.291 KM)

Komentari: Porez na prenos vlasništva plaća stranka koja je obveznik, a to je obično kupac, u poslovnoj banci u korist opštinskog budžeta. Porez mora da bude plaćen u skladu sa uputstvima poreskog organa u roku od 15 dana od primanja uputstava za plaćanje od poreskog organa.

Procedura: 7. Prijava za registraciju u zemljišnom registru

Vreme: 1 dan

Cena: 55 KM (taksa za zemljišne knjige)

Komentari: Stranke podnose prijavu i drugu dokumentaciju za prenos vlasništva kancelariji za zemljišne knjige na nadležnom sudu. Dokumentacija će da uključuje potvrdu o plaćanju poreza na kupovni sporazum. Registraciju prenosa vlasništva izvršava ovlašćeni sudski službenik.

Procedura: 8. Registracija u katastru

Vreme: 104 dana

Cena: 10 KM

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Osijek, Hrvatska

Vrednost imovine: 466.500 USD = 2.723.287 HRK

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura: 1. Pribavljanje izvoda iz zemljišnog registra od nadležnog Suda za zemljišni registar

Vreme: 1 dan

Cena: 20 HRK (po izvodu)

Komentari: Dobijanje izvoda iz zemljišnog registra je postalo ključni dio procesa pripreme za kupovinu nepokretnosti, pošto izvod iz zemljišnog registra predstavlja nešto u što javnost uopšte ima poverenja. Due diligence zahteva da kupac poznaje status zemljišnog registra. Ako nije tako, to može da rezultuje nepovoljnim materijalnim posledicama u vezi sa statutarim potraživanjima na osnovu osiguranja. Izvod mora da nosi pečat Suda zemljinog registra da bi bio overen. To obično ne traje duže od jednog dana.

U toku poslednjih par godina, Hrvatska je sprovala kompjuterizaciju Registra. Sada je moguće da se dobije nezvanični izvod (ako je dostupan) na mreži u bilo koje vreme i bez ikakvog plaćanja. Taj proces je još uvek u ranim fazama. Međutim, moguće je pretraživati neke od knjiga Zemljišnog registra na mreži i dobiti izvod iz registra u elektronskom obliku za imovinu koja je unešena u elektronsku bazu podataka. Digitalnom Zemljišnom registru može da se pristupi na adresi: <http://e-izvadak.pravosudje.hr/mpweb/main.jsp>. E-katastar takođe omogućava uvid na mreži u status vlasništva nad imovinom u Hrvatskoj, prema broju zemljišne parcele i podacima o katastarskoj opštini (<http://katastar.hr/dgu/ind.php>).

Procedura: 2*. Overa prodajnog ugovora od strane notara

Vreme: 1 dan

Cena: 68,8 HRK (za overavanje potpisa)

Komentari: Ugovor o prodaji koji sadrži clausula intabulandi (tj. izjavu prodavca da kupac može da se upiše u Zemljišni registar) pripremaju stranke ili advokat, a potpisi prodavca (stranke čija će prava da budu ograničena ugovorom) overava se kod javnog notara. Standardni obrasci za prodajni ugovor mogu da se kupe u radnjama sa kancelarijskim materijalom. Ako advokat pripremi prodajni ugovor, on će da košta oko 1,25% cene imovine (plus 22% PDV-a za imovinu sa cenom iznad 500.000 HRK).

Procedura: 3. Dostavljanje prodajnog ugovora poreskoj upravi na opštinskom nivou radi plaćanja poreza na prenos zemljišta

Vreme: 30 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Kupac će da dostavi prodajni sporazum poreskoj upravi na nivou grada / opštine radi plaćanja poreza na prenos zemljišta. Poreska uprava donosi odluku o iznosu poreza koji treba da se plati u roku od 30 dana i šalje tu odluku na adresu lica koje je dostavilo prodajni sporazum. Zajedno sa tom odlukom poreska uprava šalje se priključena uplatnica sa tačnim iznosom poreza koji dospeva i sa tačnim brojem računa u banci na koji treba da se izvrši uplata poreza. Ta procedura ne predstavlja preduslov za registraciju prodajnog sporazuma u Zemljišnom registru.

Javni notar će takođe da izvesti o prodajnom sporazumu poresku upravu na nivou grada / opštine za plaćanje poreza na prenos zemljišta. Dok kupac ima pravnu obavezu da dostavi prodajni ugovor poreskoj upravi u roku od 30 dana od zaključenja prodajnog sporazuma, notar je u obavezi da dostavi prodajni sporazum poreskoj upravi u roku od 15 dana od isteka meseca u kojem je došlo do overavanja potpisa.

Procedura: 4*. Plaćanje taksene marke i takse za registraciju u poslovnoj banci ili pošti

Vreme: 1 dan

Cena: 250 HRK

Komentari: Pre prijavljivanja za registraciju moraju da se plate taksena marka i taksa za registraciju. Taksa za registraciju i taksena marka mogu da se plate u poštama ili poslovnim bankama, ali uvek samo na određeni broj računa u banci (koji predstavlja broj računa državnog budžeta).

Procedura: 5. Registracija prenosa vlasništva u Sudu zemljišnog registra

Vreme: 30 dana

Cena: Ne plaća se ništa (već plaćeno u okviru Procedure 4)

Komentari: Zahtev za registraciju imovine strane moraju da dostave Registru na odgovarajućem obrascu za registraciju koji je odobrilo Ministarstvo pravde. Međutim, zahtev ne mora da bude odbijen samo zato što nije dostavljen na propisanom obrascu za registraciju. Vreme potrebno za to zavisi od kompleksnosti slučaja i kvalifikacija osoblja Registra. Učešće advokata nije obavezno, ali ako je advokat uključen u

proceduru, njegov honorar će da iznosi oko 0,5% vrednosti imovine.

Registar sprovodi proceduru registracije i donosi odluku o izdavanju vlasništva nad imovinom. Samo konačna odluka, ona kojom se dozvoljava registracije, proizvodi pravne efekte. Međutim, bez obzira na vreme izdavanja konačne odluke, datum podnošenja prijave za registraciju će da predstavlja datum upisan u Registar kao trenutak prenosa vlasništva. Od 2004. godine sud nije prihvatao nekompletne prijave. U slučaju da obrazac za registraciju sadrži određene nedostatke, sud neće da pozove podnosioca zahteva da koriguje zahtev već će odmah da odbaci prijavu. Podnosilac prijave može da podnese novi zahtev, koji će onda da ima niži rang. Nove izmene u 2005. godini dale su službenicima Zemljišnog registra ovlašćenje da donose odluke o prijavama, pri čemu sudije odlučuju o žalbama. Dokumentacija će da uključuje kupo-prodajni ugovor overen kod notara, obrazac za prijavljivanje i overenu kopiju lične karte ili pasoša.

Procedura: 6. Plaćanje poreza na prenos zemljišta

Vreme: 1 dan

Cena: 136.164,6 HRK (5% vrednosti imovine koja iznosi 2.723.287 HRK)

Komentari: U roku od 15 dana od primitka obaveštenja o poreskoj proceni, kupac će da plati porez na prenos vlasništva nad nepokretnostima. U slučaju neplaćanja od strane kupca, poreski organ može da smatra prodavca solidarno odgovornim za plaćanje tog poreza, uz uslov da je prodavac prihvatio ugovornu obavezu plaćanja poreza. Ako kupac ne obavesti poreski organ na odgovarajući način o svim okolnostima vezanim za transakciju sa nepokretnostima koje su relevantne za odgovarajuću procenu poreza na prenos vlasništva nad nepokretnostima, on će da bude podložan kaznama u iznosu koji se kreće od 500 HRK do 200.000 HRK. Ako kupac ne plati porez, to neće da zaustavi njegovo / njeno pravo na registraciju vlasništva.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Šibenik, Hrvatska

Vrednost imovine: 466.500 = 2.723.287 HRK

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura: 1. Pribavljanje izvoda iz zemljišnog registra od nadležnog Suda za zemljišni registar

Vreme: 1 dan

Cena: 20 HRK (po izvodu)

Komentari: Dobijanje izvoda iz zemljišnog registra je postalo ključni dio procesa pripreme za kupovinu nepokretnosti, pošto izvod iz zemljišnog registra predstavlja nešto u što javnost uopšte ima poverenja. Due diligence zahteva da kupac poznaje status zemljišnog registra. Ako nije tako, to može da rezultuje nepovoljnim materijalnim posledicama u vezi sa statutarnim potraživanjima na osnovu osiguranja. Izvod mora da nosi pečat Suda zemljinog registra da bi bio overen. To obično ne traje duže od jednog dana.

U toku poslednjih par godina, Hrvatska je sprovodila kompjuterizaciju Registra. Sada je moguće da se dobije nezvanični izvod (ako je dostupan) na mreži u bilo koje vreme i bez ikakvog plaćanja. Taj proces je još uvek u ranim fazama. Međutim, moguće je pretraživati neke od knjiga Zemljišnog registra na mreži i dobiti izvod iz registra u elektronskom obliku za imovinu koja je unesena u elektronsku bazu podataka. Digitalnom Zemljišnom registru može da se pristupi na adresi: <http://e-izvadak.pravosuđe.hr/mpweb/main.jsp>. E-katastar takođe omogućava uvid na mreži u status vlasništva nad imovinom u Hrvatskoj, prema broju zemljišne parcele i podacima o katastarskoj opštini (<http://katastar.hr/dgu/ind.php>).

Procedura: 2*. Overa prodajnog ugovora od strane notara

Vreme: 1 dan

Cena: 46,6 HRK (za overavanje potpisa)

Komentari: Ugovor o prodaji koji sadrži clausula intabulandi (tj. izjavu prodavca da kupac može da se upiše u Zemljišni registar) pripremaju stranke ili advokat, a potpisi prodavca (stranke čija će prava da budu ograničena ugovorom) overava se kod javnog notara. Standardni obrasci za prodajni ugovor mogu da se kupe u radnjama sa kancelarijskim materijalom. Ako advokat pripremi prodajni ugovor, on će da košta oko 1,25% cene imovine (plus 22% PDV-a za imovinu sa cenom iznad 500.000 HRK).

Procedura: 3. Dostavljanje prodajnog ugovora poreskoj upravi na opštinskom nivou radi plaćanja poreza na prenos zemljišta

Vreme: 30 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Kupac će da dostavi prodajni sporazum poreskoj upravi na nivou grada / opštine radi plaćanja poreza na prenos zemljišta. Poreska uprava donosi odluku o iznosu poreza koji treba da se plati u roku od 30 dana i šalje tu odluku na adresu lica koje je dostavilo prodajni sporazum. Zajedno sa tom odlukom poreska uprava šalje se priključena uplatnica sa tačnim iznosom poreza koji dospeva i sa tačnim brojem

računa u banci na koji treba da se izvrši uplata poreza. Ta procedura ne predstavlja preduslov za registraciju prodajnog sporazuma u Zemljišnom registru.

Javni notar će takođe da izvesti o prodajnom sporazumu poresku upravu na nivou grada / opštine za plaćanje poreza na prenos zemljišta. Dok kupac ima pravnu obavezu da dostavi prodajni ugovor poreskoj upravi u roku od 30 dana od zaključenja prodajnog sporazuma, notar je u obavezi da dostavi prodajni sporazum poreskoj upravi u roku od 15 dana od isteka meseca u kojem je došlo do overavanja potpisa.

Procedura: 4*. Plaćanje taksene marke i takse za registraciju u poslovnoj banci ili pošti

Vreme: 1 dan

Cena: 250 HRK

Komentari: Pre prijavljivanja za registraciju moraju da se plate taksena marka i taksa za registraciju. Taksa za registraciju i taksena marka mogu da se plate u poštama ili poslovnim bankama, ali uvek samo na određeni broj računa u banci (koji predstavlja broj računa državnog budžeta).

Procedura: 5. Registracija prenosa vlasništva u Sudu zemljišnog registra

Vreme: 120 dana

Cena: Ne plaća se ništa (već plaćeno u okviru Procedure 4)

Komentari: Zahtev za registraciju imovine strane moraju da dostave Registru na odgovarajućem obrascu za registraciju koji je odobrilo Ministarstvo pravde. Međutim, zahtev ne mora da bude odbijen samo zato što nije dostavljen na propisanom obrascu za registraciju. Vreme potrebno za to zavisi od kompleksnosti slučaja i kvalifikacija osoblja Registra. Učešće advokata nije obavezno, ali ako je advokat uključen u proceduru, njegov honorar će da iznosi oko 0,5% vrednosti imovine.

Registar sprovodi proceduru registracije i donosi odluku o izdavanju vlasništva nad imovinom. Samo konačna odluka, ona kojom se dozvoljava registracije, proizvodi pravne efekte. Međutim, bez obzira na vreme izdavanja konačne odluke, datum podnošenja prijave za registraciju će da predstavlja datum upisan u Registar kao trenutak prenosa vlasništva. Od 2004. godine sud nije prihvatao nekompletne prijave. U slučaju da obrazac za registraciju sadrži određene nedostatke, sud neće da pozove podnosioca zahteva da koriguje zahtev već će odmah da odbaci prijavu. Podnosilac prijave može da podnese novi zahtev, koji će onda da ima niži rang. Nove izmene u 2005. godini dale su službenicima Zemljišnog registra ovlašćenje da donose odluke o prijavama, pri čemu sudije odlučuju o žalbama. Dokumentacija će da uključuje kupo-prodajni ugovor overen kod notara, obrazac za prijavljivanje i overenu kopiju lične karte ili pasoša.

Procedura: 6. Plaćanje poreza na prenos zemljišta

Vreme: 1 dan

Cena: 136.164,6 HRK (5% vrednosti imovine koja iznosi 2.723.287 HRK)

Komentari: U roku od 15 dana od primitka obaveštenja o poreskoj proceni, kupac će da plati porez na prenos vlasništva nad nepokretnostima. U slučaju neplaćanja od strane kupca, poreski organ može da smatra prodavca solidarno odgovornim za plaćanje tog poreza, uz uslov da je prodavac prihvatio ugovornu obavezu plaćanja poreza. Ako kupac ne obavesti poreski organ na odgovarajući način o svim okolnostima vezanim za transakciju sa nepokretnostima koje su relevantne za odgovarajuću procenu poreza na prenos vlasništva nad nepokretnostima, on će da bude podložan kaznama u iznosu koji se kreće od 500 HRK do 200.000 HRK. Ako kupac ne plati porez, to neće da zaustavi njegovo / njeno pravo na registraciju vlasništva.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Varaždin, Hrvatska

Vrednost imovine: 466.500 = 2.723.287 HRK

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura: 1. Pribavljanje izvoda iz zemljišnog registra od nadležnog Suda za zemljišni registar

Vreme: 1 dan

Cena: 20 HRK (po izvodu)

Komentari: Dobijanje izvoda iz zemljišnog registra je postalo ključni dio procesa pripreme za kupovinu nepokretnosti, pošto izvod iz zemljišnog registra predstavlja nešto u što javnost uopšte ima poverenja. Due diligence zahteva da kupac poznaje status zemljišnog registra. Ako nije tako, to može da rezultuje nepovoljnim materijalnim posledicama u vezi sa statutarnim potraživanjima na osnovu osiguranja. Izvod mora da nosi pečat Suda zemljinog registra da bi bio overen. To obično ne traje duže od jednog dana.

U toku posljednjih par godina, Hrvatska je sprovedila kompjuterizaciju Registra. Sada je moguće da se dobije nezvanični izvod (ako je dostupan) na mreži u bilo koje vreme i bez ikakvog plaćanja. Taj proces je još uvek u ranim fazama. Međutim, moguće je pretraživati neke od knjiga Zemljišnog registra na mreži i dobiti izvod iz registra u elektronskom obliku za imovinu koja je unesena u elektronsku bazu podataka. Digitalnom Zemljišnom registru može da se pristupi na adresi: <http://e-izvadak.pravosuđe.hr/mpweb/main.jsp>. E-katastar takođe omogućava uvid na mreži u status vlasništva nad imovinom u Hrvatskoj, prema broju zemljišne parcele i podacima o katastarskoj opštini (<http://katastar.hr/dgu/ind.php>).

Procedura: 2*. Overa prodajnog ugovora od strane notara

Vreme: 1 dan

Cena: 68,8 HRK (za overavanje potpisa)

Komentari: Ugovor o prodaji koji sadrži clausula intabulandi (tj. izjavu prodavca da kupac može da se upiše u Zemljišni registar) pripremaju stranke ili advokat, a potpis prodavca (stranke čija će prava da budu ograničena ugovorom) overava se kod javnog notara. Standardni obrasci za prodajni ugovor mogu da se kupe u radnjama sa kancelarijskim materijalom. Ako advokat pripremi prodajni ugovor, on će da košta oko 1,25% cene imovine (plus 22% PDV-a za imovinu sa cenom iznad 500.000 HRK).

Procedura: 3. Dostavljanje prodajnog ugovora poreskoj upravi na opštinskom nivou radi plaćanja poreza na prenos zemljišta

Vreme: 30 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Kupac će da dostavi prodajni sporazum poreskoj upravi na nivou grada / opštine radi plaćanja poreza na prenos zemljišta. Poreska uprava donosi odluku o iznosu poreza koji treba da se plati u roku od 30 dana i šalje tu odluku na adresu lica koje je dostavilo prodajni sporazum. Zajedno sa tom odlukom poreska uprava šalje se priložena uplatnica sa tačnim iznosom poreza koji dospeva i sa tačnim brojem računa u banci na koji treba da se izvrši uplata poreza. Ta procedura ne predstavlja preduslov za registraciju prodajnog sporazuma u Zemljišnom registru.

Javni notar će takođe da izvesti o prodajnom sporazumu poresku upravu na nivou grada / opštine za plaćanje poreza na prenos zemljišta. Dok kupac ima pravnu obavezu da dostavi prodajni ugovor poreskoj upravi u roku od 30 dana od zaključenja prodajnog sporazuma, notar je u obavezi da dostavi prodajni sporazum poreskoj upravi u roku od 15 dana od isteka meseca u kojem je došlo do overavanja potpisa.

Procedura: 4*. Plaćanje taksene marke i takse za registraciju u poslovnoj banci ili pošti

Vreme: 1 dan

Cena: 250 HRK (50 HRK taksena marka + 200 HRK takse za registraciju)

Komentari: Pre prijavljivanja za registraciju moraju da se plate taksena marka i taksa za registraciju. Taksa za registraciju i taksena marka mogu da se plate u poštama ili poslovnim bankama, ali uvek samo na određeni broj računa u banci (koji predstavlja broj računa državnog budžeta).

Procedura: 5. Registracija prenosa vlasništva u Sudu zemljišnog registra

Vreme: 8 dana

Cena: Ne plaća se ništa (već plaćeno u okviru Procedure 4)

Komentari: Zahtev za registraciju imovine strane moraju da dostave Registru na odgovarajućem obrascu za registraciju koji je odobrilo Ministarstvo pravde. Međutim, zahtev ne mora da bude odbijen samo zato što nije dostavljen na propisanom obrascu za registraciju. Vreme potrebno za to zavisi od kompleksnosti slučaja i kvalifikacija osoblja Registra. Učešće advokata nije obavezno, ali ako je advokat uključen u proceduru, njegov honorar će da iznosi oko 0,5% vrednosti imovine.

Registar sprovodi proceduru registracije i donosi odluku o izdavanju vlasništva nad imovinom. Samo konačna odluka, ona kojom se dozvoljava registracije, proizvodi pravne efekte. Međutim, bez obzira na vreme izdavanja konačne odluke, datum podnošenja prijave za registraciju će da predstavlja datum upisan u Registar kao trenutak prenosa vlasništva. Od 2004. godine sud nije prihvatao nekompletne prijave. U slučaju da obrazac za registraciju sadrži određene nedostatke, sud neće da pozove podnosioca zahteva da koriguje zahtev već će odmah da odbaci prijavu. Podnosilac prijave može da podnese novi zahtev, koji će onda da ima niži rang. Nove izmene u 2005. godini dale su službenicima Zemljišnog registra ovlašćenje da donose odluke o prijavama, pri čemu sudije odlučuju o žalbama. Dokumentacija će da uključuje kupo-prodajni ugovor overen kod notara, obrazac za prijavljivanje i overenu kopiju lične karte ili pasoša.

Procedura: 6. Plaćanje poreza na prenos zemljišta

Vreme: 1 dan

Cena: 136.164,6 HRK (5% vrednosti imovine koja iznosi 2.723.287 HRK)

Komentari: U roku od 15 dana od primitka obaveštenja o poreskoj proceni, kupac će da plati porez na prenos vlasništva nad nepokretnostima. U slučaju neplaćanja od strane kupca, poreski organ može da smatra prodavca solidarno odgovornim za plaćanje tog poreza, uz uslov da je prodavac prihvatio ugovornu obavezu plaćanja poreza. Ako kupac ne obavesti poreski organ na odgovarajući način o svim okolnostima vezanim za transakciju sa nepokretnostima koje su relevantne za odgovarajuću procenu poreza na prenos vlasništva nad nepokretnostima, on će da bude podložan kaznama u iznosu koji se kreće od 500 HRK do 200.000 HRK. Ako kupac ne plati porez, to neće da zaustavi njegovo / njeno pravo na registraciju vlasništva.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Priština, Kosovo

Vrednost imovine: 87.094 USD = 69.440 EUR

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura: 1. Traženje i dobijanje potvrde o vlasništvu i kopije plana parcele od Opštinske geodetske i katastarske direkcije

Vreme: 2 dana

Cena: 8 EUR (4 EUR za potvrdu o vlasništvu i 4 EUR za kopiju plana parcele)

Komentari: Potvrda o vlasništvu i kopija plana parcele su pravno valjani 180 dana

Procedura: 2*. Traženje i dobijanje pisama potvrde od Opštinske direkcije za finansije i imovinu kojima se dokazuje da imovina može da se proda i da nema nikakvih poreskih obaveza

Vreme: 2 dana

Cena: 4 EUR

Komentari: Pismo potvrde o tome da nema nikakvih poreskih obaveza na imovini izdaje se i za kupca i za prodavca. Za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu pismo potvrde mora da se dobije od poljoprivredne institucije, a cena toga je 30 EUR.

Procedura: 3. Izrada nacrtu kupoprodajnog sporazuma od strane advokata

Vreme: 2 dana

Cena: 200 EUR

Komentari: Honorar koji naplaćuju advokati zavisi od vrednosti ugovora. Ona varira od 100 EUR do 300 EUR, što je podložno pregovaranju.

Procedura: 4. Potvrđivanje ugovora o transakciji na opštinskom sudu

Vreme: 2 dana

Cena: 56 EUR (50 EUR je taksa za sudsko potvrđivanje, 1 EUR košta taksa za zahtev, a 5 EUR košta ovlašćenje)

Komentari: Praksa je da se angažuju advokati za izradu nacrtu ugovora i transakciji i dobijanje potvrde na sudu. Advokat mora da ima ovlašćenje da bi bio u mogućnosti da potvrdi ugovor na sudu. Ovlašćenje za advokata mora da se potvrdi na opštinskom sudu, a cena je 5 EUR.

Procedura: 5. Prodavac plaća porez na transakciju u poslovnoj banci

Vreme: 1 dan

Cena: 150 EUR

Komentari: Ranije je porez na transakciju iznosio fiksni procenat koji se naplaćivao od vrednosti imovine. Sada porez na transakcije iznosi 150 EUR po parceli. Pretpostavljamo da imovina koja se prodaje predstavlja jednu parcelu, zbog svoje veličine.

Procedura: 6. Registracija prenosa vlasništva nad imovinom u registru nekretnina Opštinske geodetske i katastarske direkcije

Vreme: 30 dana

Cena: 5 EUR (naplata za prijavljivanje)

Komentari: Novi vlasnik treba da zatraži i dobije odobrenje da bi se unele promene u vlasništvu i da bi se dobila potvrda o novom vlasništvu.

Procedura: 7*. Plaćanje takse za prijavljivanje u banci**Vreme:** 1 dan**Cena:** 200 EUR**Komentari:** Isplate do 20 EUR mogu da se izvršavaju u kancelarijama katastra. Isplate iznad te vrednosti moraju da se izvršavaju u bankama.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Prizren, Kosovo*Vrednost imovine: 87.094 USD = 69.440 EUR**Na datum: Januar 2008. godine***Procedura: 1. Traženje i dobijanje potvrde o vlasništvu i kopije plana parcele od Opštinske geodetske i katastarske direkcije****Vreme:** 2 dana**Cena:** 9 EUR (5 EUR za potvrdu o vlasništvu i 4 EUR za kopiju plana parcele)**Komentari:** Potvrda o vlasništvu i kopija plana parcele su pravno valjani 180 dana**Procedura: 2*. Traženje i dobijanje pisama potvrde od Opštinske direkcije za finansije i imovinu kojima se dokazuje da imovina može da se proda i da nema nikakvih poreskih obaveza****Vreme:** 2 dana**Cena:** 5 EUR**Komentari:** Pismo potvrde o tome da nema nikakvih poreskih obaveza na imovini izdaje se i za kupca i za prodavca. Za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu pismo potvrde mora da se dobije od poljoprivredne institucije, a cena toga je 30 EUR.**Procedura: 3. Izrada nacrtu kupoprogadnog sporazuma od strane advokata****Vreme:** 2 dana**Cena:** 175 EUR**Komentari:** Honorar koji naplaćuju advokati zavisi od vrednosti ugovora. Ona varira od 50 EUR do 300 EUR, što je podložno pregovaranju**Procedura: 4. Potvrđivanje ugovora o transakciji na opštinskom sudu****Vreme:** 2 dana**Cena:** 56 EUR (50 EUR je taksa za sudsko potvrđivanje, 1 EUR košta taksa za zahtev, a 5 EUR košta ovlašćenje)**Komentari:** Praksa je da se angažuju advokati za izradu nacrtu ugovora i transakciji i dobijanje potvrde na sudu. Advokat mora da ima ovlašćenje da bi bio u mogućnosti da potvrdi ugovor na sudu. Ovlašćenje za advokata mora da se potvrdi na opštinskom sud, a cena je 5 EUR.**Procedura: 5. Prodavac plaća porez na transakciju u poslovnoj banci****Vreme:** 1 dan**Cena:** 200 EUR**Komentari:** Ranije je porez na transakciju iznosio fiksni procenat koji se naplaćivao od vrednosti imovine. Sada porez na transakcije iznosi 200 EUR po parceli. Pretpostavljamo d imovina koja se prodaje predstavlja jednu parcelu, zbog svoje veličine.**Procedura: 6. Registracija prenosa vlasništva nad imovinom u registru nekretnina Opštinske geodetske i katastarske direkcije****Vreme:** 28 dana**Cena:** 5 EUR (naplata za prijavljivanje)**Komentari:** Novi vlasnik treba da zatraži i dobije odobrenje da bi se unele promene u vlasništvu i da bi se dobila potvrda o novom vlasništvu.**Procedura: 7*. Plaćanje takse za prijavljivanje u banci****Vreme:** 1 dan**Cena:** 80 EUR**Komentari:** Isplate do 20 EUR mogu da se izvršavaju u kancelarijama katastra. Isplate iznad te vrednosti moraju da se izvršavaju u bankama.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Bitolj, BJR Makedonija*Vrednost imovine: 153.000 USD = 7.464.166 MKD**Na datum: Januar 2008. godine***Procedura: 1. Pribavljanje potvrde o neopterećenosti imovine****Vreme:** 2 dana**Cena:** 400 MKD**Komentari:** Proveravanje na prvostepenom sudu (Bitolj) da li su upisane ikakve hipoteke na zemljištu i pribavljanje potvrde o neopterećenosti od tog suda. Te informacije se mogu naći i u imovinskom listu prodavca.**Procedura: 2*. Pribavljanje kopije imovinskog lista iz Katastra****Vreme:** 1 dan**Cena:** 175 MKD (125 MKD za imovinski list + 50 MKD za taksenu marku)**Komentari:** Prodavac bi trebalo da pribavi kopiju imovinskog lista iz Katastra pre zvaničnog pokretanja transakcije. Cena pribavljanja imovinskog lista je smanjena u oktobru 2007. godine nakon Odluke Vlade objavljene u Službenom glasniku br. 119/07.**Procedura: 3. Advokat priprema prodajni ugovor****Vreme:** 1 dan**Cena:** 2.000 MKD**Komentari:** U praksi, Kancelarija za prihode zahteva da advokat pripremi prodajni sporazum. Dok u Skoplju klijenti obično angažuju advokata da sprovede registraciju, klijenti u Bitolju obično biraju da sami izvrše proces; zbog toga je cena u Bitolju niža.**Procedura: 4. Obračunavanje i plaćanje poreza na prenos zemljišta u lokalnom Odeljenju za javne prihode****Vreme:** 8 dana**Cena:** 224.175 MKD (250 MKD iznosi administrativna taksa + 3% % vrednosti imovine koja iznosi 7.464.166 MKD za porez na prenos zemljišta)**Komentari:** Obaveza nastaje na dan zaključenja sporazuma o prenosu vlasništva. Osnovica za porez na prenos zemljišta je tržišna vrednost nekretnine u trenutku nastajanja poreske obaveze. Ovaj porez se ranije plaćao Upravi za javne prihode, a 2005. godine je prenešen na nivo opština. U skladu sa Zakonom o porezima na imovinu (Službeni glasnik Republike Makedonije, br.61, datiran 13. septembra 2004. godine, poreske stope određuje svaka opština za sebe, a opštinska uprava ima ovlašćenje da obračunava i naplaćuje poreze na imovinu u skladu sa lokacijom imovine. Gradonačelnik bi trebalo da usvoji i izda odluku o iznosu poreza na imovinu u roku od 30 dana od podnošenja prijave od strane poreskog obveznika. Stopa poreza na prenos zemljišta je proporcionalna i iznosi 3% utvrđene tržišne vrednosti imovine.**Procedura: 5. Overa prodajnog ugovora u kancelariji javnog notara****Vreme:** 1 dan**Cena:** 10.000 MKD (honorar notara (sa gornjim ograničenjem od 10.000 MKD) utvrđuje se u skladu sa tarifom za usluge notara koja je usvojena 2002. godine:

Vrednost imovine (u MKD) Honorar notara

Do 100.000 1.000

Od 100.000 to 200.000 1.500

Od 200.000 to 300.000 2.500

Preko 300.000 1% vrednosti imovine (maksimalno 10.000 MKD))

Komentari: Sporazum obe strane (prodavac i kupac) overavaju pred javnim notarom. Notar neće da overi sporazum ako porez na prenos zemljišta nije plaćen Upravi za prihode. Ako porez nije plaćen u trenutku kada se sporazum potpisuje pred javnim notarom, prodavac će da bude u obavezi da plati porez nakon potpisivanja sporazuma i da dostavi kopiju računa javnom notararu, koji će nakon toga da overi sporazum. U skladu sa Zakonom o javnim notarima, javni notar je u obavezi da dostavi te dokumente Katastru da bi informisao Katastar o promeni vlasništva nad imovinom .

Procedura: 6. Registracija promene vlasništva u Katastru**Vreme:** 10 dana**Cena:** 425 MKD (250 MKD za promenu vlasništva + 125 MKD za novi imovinski list + 50 MKD za taksenu marku)

Komentari: Zahtev za promenom vlasnika se dostavlja Katastru. Kupac će da pribavi od Katastra novi imovinski list na kojem će da bude registrovan novi vlasnik. Pravo vlasništva nad imovinom uspostavlja se u trenutku registracije tog prava u Javnoj knjizi u Katastru. 10. marta 2005. godine Izmene i dopune Zakona o premeru, katastru i registraciji prava nad nekretninama (Službeni glasnik Republike Makedonije, br. 84) predvidio je mogućnost sprovođenja elektronskih transakcija u Katastru. Te izmene i dopune su stupile na snagu u novembru 2005. godine. Međutim, one još uvek nisu postale praksa. Dokumentacija će da uključuje prodajni ugovor koji je overio javni notar (pribavljen u okviru procedure 6). Cena promene vlasništva i pribavljanja imovinskog lista smanjena je u oktobru 2007. godine nakon Odluke Vlade koja je objavljena u Službenom glasniku br. 119/07.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Nikišić, Crna Gora

Vrednost imovine: 193.000 USD = 153.879 EUR

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura: 1. Pribavljanje izvoda o vlasništvu nad imovinom iz Agencije za nekretnine**Vreme:** 1 dan**Cena:** 8 EUR (republička administrativna taksa iznosi 5 EUR, a taksa Agencije za nekretnine iznosi 3 EUR)

Komentari: Kupac odlazi u lokalni ogranak Agencije za nekretnine da bi dobio izvod o imovini kojim se dokazuje vlasništvo prodavca.

Procedura: 2. Advokat priprema nacrt kupoprodajnog sporazuma**Vreme:** 1 dan**Cena:** 150 EU

Komentari: Honorar koji advokati naplacuju zavisi od vrednosti ugovora. Varira od 100 EUR do 200 EUR pošto je podložan pregovaranju. Za neke transakcije stranka može da izabere da li će da angažuje advokata da proveri granice i ograničenja imovine u odnosu na izvod. Honorar za tu uslugu kreće se od 50 do 100 EUR.

Procedura: 3. Potpisivanje kupoprodajnog sporazuma i overavanje kod notara u Opštinskom sudu**Vreme:** 1 dan

Cena: 300 EU (30 EUR za svaki sporazum vrednosti iznad 5.000 EUR + 0,25% iznosa koji premašuje 5.000 EUR, što ne smije da premaši 300 EUR. Ukupna cena u ovom slučaju iznosi 300 EUR)

Komentari: Obavezno je da kupoprodajni ugovor bude overen kod notara.

Procedura: 4. Dobijanje potvrde o izmirenju poreskih obaveza od poreskih organa**Vreme:** 2 dana**Cena:** 10 EU

Komentari: Prodavac bi trebalo da pribavi dokument od poreskih organa koji navodi da je on platio sve poreze vezane za imovinu.

Procedura: 5. Poreski organ procenjuje iznos poreza na prenos koji treba da plati kupac**Vreme:** 7 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: U toku ovog perioda poreski organi će da uporede svoju ocenu vrednosti imovine sa cenom iz kupoprodajnog ugovora. Oni će da ocene koliko bi kupac trebalo da plati za porez na prenos (3% vrednosti imovine) i propisace u kojoj banci porez treba da se plati. Ta procena može da traje od 4 do 10 dana.

Procedura: 6. Kupac plaća porez na prenos u poslovnoj banci**Vreme:** 1 dan**Cena:** 4.616,4 EUR (3% vrednosti imovine koja iznosi 153.879 EUR)

Komentari: Kupac će da položi iznos za koji su poreski organi procenili da treba da bude plaćen kao porez na prenos na bankovni račun koji su odredili poreski organi. Porez je nedavno povećan sa 2 na 3% vrednosti imovine.

Procedura: 7. Zahtevanje upisa novog vlasnika u Agenciji za nekretnine**Vreme:** 23 dana**Cena:** 18 EU (zahtev košta 5 EUR, a upis košta 13 EUR)

Komentari: Podnošenje zahteva traje 1 dan, a upis traje od 15 do 30 dana. Stranke popunjavaju standardni obrazac ili pripremaju jednostavan zahtev u pisanom obliku u lokalnom ogranaku Agencije za nekretnine da bi ime vlasnika imovine bilo promenjeno u ime kupca. Nakon što Agencija upiše ime prenos se smatra konačnim. Stranke se obaveštavaju u pisanom obliku o tome da je do upisa došlo. Na kraju ovog perioda ne treba preuzeti nikakav obavezni dokument, iako kupac može da zatraži kopiju unosa, ako želi.

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Pljevlja, Crna Gora

Vrednost imovine: 193.000 USD = 153.879 EUR

Na datum: Januar 2008. godine

Procedura: 1. Pribavljanje izvoda o vlasništvu nad imovinom iz Agencije za nekretnine**Vreme:** 1 dan

Cena: 8 EU (republička administrativna taksa iznosi 5 EUR, a taksa Agencije za nekretnine iznosi 3 EUR)

Komentari: Kupac odlazi u lokalni ogranak Agencije za nekretnine da bi dobio izvod o imovini kojim se dokazuje vlasništvo prodavca.

Procedura: 2. Advokat priprema nacrt kupoprodajnog sporazuma**Vreme:** 1 dan**Cena:** 150 EU

Komentari: Za neke transakcije stranka može da izabere da li će da angažuje advokata da proveri granice i ograničenja imovine u odnosu na izvod. Honorar za tu uslugu kreće se od 50 do 100 EUR.

Procedura: 3. Potpisivanje kupoprodajnog sporazuma i overavanje kod notara u Opštinskom sudu**Vreme:** 1 dan

Cena: 300 EU (30 EUR za svaki sporazum vrednosti iznad 5.000 EUR + 0,25% iznosa koji premašuje 5.000 EUR, što ne smije da premaši 300 EUR.

Komentari: Obavezno je da kupoprodajni ugovor bude overen kod notara.

Procedura: 4. Dobijanje potvrde o izmirenju poreskih obaveza od poreskih organa**Vreme:** 2 dana**Cena:** 5 EU

Komentari: Prodavac bi trebalo da pribavi dokument od poreskih organa koji navodi da je on platio sve poreze vezane za imovinu.

Procedura 5: Poreski organ procenjuje iznos poreza na prenos koji treba da plati kupac**Vreme:** 5 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: U toku ovog perioda poreski organi će da uporede svoju ocenu vrednosti imovine sa cenom iz kupoprodajnog ugovora. Oni će da ocene koliko bi kupac trebalo da plati za porez na prenos (3% vrednosti imovine) i propisace u kojoj banci porez treba da se plati. Ta procena može da traje od 4 do 10 dana.

Procedura: 6. Kupac plaća porez na prenos u poslovnoj banci**Vreme:** 1 dan**Cena:** 4.616,4 EUR (3% vrednosti imovine koja iznosi 153.879 EUR)

Komentari: Kupac će da položi iznos za koji su poreski organi procenili da treba da bude plaćen kao porez na prenos na bankovni račun koji su odredili poreski organi. Porez je nedavno povećan sa 2 na 3% vrednosti imovine.

Procedura: 7. Zahtevanje upisa novog vlasnika u Agenciji za nekretnine**Vreme:** 6 dana**Cena:** 18 EU (zahtev košta 5 EUR, a upis košta 13 EUR)

Komentari: Podnošenje zahteva traje 1 dan, a upis traje od 3 do 7 dana. Stranke popunjavaju standardni obrazac ili pripremaju jednostavan zahtev u pisanom obliku u lokalnom ogranku Agencije za nekretnine da bi ime vlasnika imovine bilo promenjeno u ime kupca. Nakon što Agencija upiše ime prenos se smatra konačnim. Stranke se obaveštavaju u pisanom obliku o tome da je do upisa došlo. Na kraju ovog perioda ne treba preuzeti nikakav obavezni dokument, iako kupac može da zatraži kopiju unosa, ako želi.

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Kruševac, Srbija*Vrednost imovine: 195.500 USD = 12.987.554 RSD**Na datum: Januar 2008. godine***Procedura: 1. Pribavljanje izvoda iz Registra privrednih društava****Vreme:** 3 dana**Cena:** 3.120 RSD (1.560 RSD po izvodu, potrebna su 2, po 1 za svaku stranku)

Komentari: Zbog činjenice da postoje dva društva, ona moraju da pribave izvod iz Registra privrednih društava kojim se potvrđuje da lica koje potpisuju ugovor imaju ovlašćenje da potpisuju u ime društava.

Procedura: 2. Overa kupoprodajnog ugovora u sudu**Vreme:** 1 dan**Cena:** 41.000 RSD (Sudske takse, u zavisnosti od vrednosti imovine i u skladu sa sledećim cenovnikom (maksimalno 26.000 RSD):

Vrednost nekretnine (u RSD)	Sudska taksa (u RSD)
Do 10.000	650
Od 10.000 do 100.000	650 + 1% od vrednosti nekretnine
Od 100.000 do 1.000.000	1.950 + 0,5% od vrednosti nekretnine
Preko 1.000.000	8.450 + 0,25% od vrednosti nekretnine

Komentari: Uobičajeno je da advokat priprema kupoprodajni sporazum (i naplaćuje dodatnih 15.000 RSD). Kupoprodajni sporazum se overava u sudu. Sud overava dokumentaciju, kao što rade notari u drugim zemljama. U Srbiji je u toku postupak uvođenja notara umesto overe u sudu. U skladu sa Zakonom o prometu nepokretnosti, obavezno je da sporazum kupoprodaji nepokretnosti bude overen u sudu.

Procedura: 3. Zahtev za registraciju se podnosi Zemljišno-knjižnom odeljenju pri Opštinskom sudu ili Katastru**Vreme:** 2 dana**Cena:** 4.212,6 RSD (2.600 RSD iznosi taksa u Zemljišno-knjižnom odeljenju, ili 4.212,60 u Katastru)

Komentari: Postoji prelaz iz sistema gde se registracija sprovodi u zemljišno-knjižnom odeljenju (u sudu) u sistem gde se ovo u potpunosti obavlja u katastru (administrativni postupak). Novi koncept je da se objedini vođenje zakonske evidencije (zemljišno-knjižno odeljenje) sa vođenjem činjenične evidencije (stari katastar) i tako obezbedi jedinstveni sistem za registraciju nepokretnosti. Novi Katastar nepokretnosti vodi Republički geodetski zavod ("RGZ", preko svojih poslovnih jedinica organizovanih na teritorijalnom principu). Urbane oblasti su i dalje prevashodno pokrivenne registrom koji vodi sud. Projekat katastra nepokretnosti i registracije, koji je trenutno u toku, ima za cilj da se čitav proces finalizuje do 2010. godine, kada bi čitav proces trebalo da se obavlja u katastru (pogledati www.rgz.sr.gov.yu).

Procedura: 4. Podnošenje zahteva poreskim organima da daju saglasnost na vrednost transakcije i dozvole uplatu poreza na prenos**Vreme:** 7 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Strane će podneti zahtev lokalnim poreskim organima da bi dobile saglasnost na kupoprodajnu cenu koja će da se koristi za obračun poreza na prenos. Strane imaju 10 dana pošto se kupoprodajni ugovor overi u sudu da podnesu ovaj zahtev. Zahtev se odobrava za par dana i tada strane imaju 15 dana da plate porez na prenos.

Procedura: 5. Plaćanje poreza na prenos**Vreme:** 1 dan**Cena:** 324.688,9 RSD (2,5% vrednosti imovine od 12.987.554 RSD)

Komentari: Plaćanje poreza na prenos apsolutnih prava (2,5% od vrednosti nepokretnosti prema proceni poreskog organa). Porez se plaća u poslovnoj banci na račun lokalnog poreskog organa.

Procedura: 6. Katastar/Zemljišno-knjižno odeljenje donosi rješenje o pravu vlasništva**Vreme:** 60 dana**Cena:** Ne plaća se ništa (već plaćeno u okviru Procedure 3)

Komentari: Katastar/ zemljišno-knjižno odeljenje će doneti odluku o pravu vlasništva. Vreme će da zavisi od toga koja agencija preuzima odgovornost za registraciju. Registracija u Katastru traje duže zbog zaostataka u aktualizovanju evidencije iz prethodnih godina. Kada se ovaj prelazak završi, sistem bi trebalo da funkcioniše mnogo efikasnije nego stari sistem. Kada se novi katastar uspostavi na određenoj teritoriji, Zemljišno-knjižno odeljenje prestaje da postoji.

(pošto se novi sistem implementira u Katastru, uzeto je kao pretpostavka da će tu doći i do registracije).

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Užice, Srbija*Vrednost imovine: 195.500 USD = 12.987.554 RSD**Na datum: Januar 2008. godine***Procedura: 1. Pribavljanje izvoda iz Registra privrednih društava****Vreme:** 3 dana**Cena:** 3.120 RSD (1.560 RSD po izvodu, potrebna su 2, po 1 za svaku stranku)

Komentari: Zbog činjenice da postoje dva društva, ona moraju da pribave izvod iz Registra privrednih društava kojim se potvrđuje da lica koje potpisuju ugovor imaju ovlašćenje da potpisuju u ime društava.

Procedura: 2. Overa kupoprodajnog ugovora u sudu**Vreme:** 1 dan**Cena:** 41.000 RSD (Sudske takse, u zavisnosti od vrednosti imovine i u skladu sa sledećim cenovnikom (maksimalno 26.000 RSD):

Vrednost nekretnine (u RSD)	Sudska taksa (u RSD)
Do 10.000	650
Od 10.000 do 100.000	650 + 1% od vrednosti nekretnine
Od 100.000 do 1.000.000	1.950 + 0,5% od vrednosti nekretnine
Preko 1.000.000	8.450 + 0,25% od vrednosti nekretnine

Komentari: Uobičajeno je da advokat priprema kupoprodajni sporazum (i naplaćuje dodatnih 15.000 RSD). Kupoprodajni sporazum se overava u sudu. Sud overava dokumentaciju, kao što rade notari u drugim zemljama. U Srbiji je u toku postupak uvođenja notara umesto overe u sudu. U skladu sa Zakonom o prometu nepokretnosti, obavezno je da sporazum kupoprodaji nepokretnosti bude overen u sudu.

Procedura: 3. Zahtev za registraciju se podnosi Zemljišno-knjižnom odeljenju pri Opštinskom sudu ili Katastru**Vreme:** 1 dan**Cena:** 4.212,6 RSD (2.600 RSD iznosi taksa u Zemljišno-knjižnom odeljenju, ili 4.212,60 u Katastru)

Komentari: Postoji prelaz iz sistema gde se registracija sprovodi u zemljišno-knjižnom odeljenju (u sudu) u sistem gde se ovo u potpunosti obavlja u katastru (administrativni postupak). Novi koncept je da se objedini vođenje zakonske evidencije (zemljišno-knjižno odeljenje) sa vođenjem činjenične evidencije (stari katastar) i tako obezbedi jedinstveni sistem za registraciju nepokretnosti. Novi Katastar nepokretnosti vodi Republički geodetski zavod ("RGZ", preko svojih poslovnih jedinica organizovanih na teritorijalnom principu). Urbane oblasti su i dalje prevashodno pokrivenne registrom koji vodi sud. Projekat katastra nepokretnosti i registracije, koji je trenutno u toku, ima za cilj da se čitav proces finalizuje do 2010. godine, kada bi čitav proces trebalo da se obavlja u katastru (pogledati www.rgz.sr.gov.yu).

Procedura: 4. Podnošenje zahteva poreskim organima da daju saglasnost na vrednost transakcije i dozvole uplatu poreza na prenos**Vreme:** 90 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Strane će podneti zahtev lokalnim poreskim organima da bi dobile saglasnost na kupoprodajnu cenu koja će da se koristi za obračun poreza na prenos. Strane imaju 10 dana pošto se kupoprodajni ugovor overi u sudu da podnesu ovaj zahtev. Zahtev se odobrava za par dana i tada strane imaju 15 dana da plate porez na prenos.

Procedura: 5. Plaćanje poreza na prenos**Vreme:** 1 dan**Cena:** 324.688,9 RSD (2,5% vrednosti imovine od 12.987.554 RSD)

Komentari: Plaćanje poreza na prenos apsolutnih prava (2,5% od vrednosti nepokretnosti prema proceni poreskog organa). Porez se plaća u poslovnoj banci na račun lokalnog poreskog organa.

Procedura: 6. Katastar/Zemljišno-knjižno odeljenje donosi rješenje o pravu vlasništva**Vreme:** 8 dana**Cena:** Ne plaća se ništa (već plaćeno u okviru Procedure 3)

Komentari: Katastar/ zemljišno-knjižno odeljenje će doneti odluku o pravu vlasništva. Vreme će da zavisi od toga koja agencija preuzima odgovornost za registraciju. Registracija u Katastru traje duže zbog zaostataka u aktualizovanju evidencije iz prethodnih godina. Kada se ovaj prelazak završi, sistem bi trebalo da funkcioniše mnogo efikasnije nego stari sistem. Kada se novi katastar uspostavi na određenoj teritoriji, Zemljišno-knjižno odeljenje prestaje da postoji.

(pošto se novi sistem implementira u Katastru, uzeto je kao pretpostavka da će tu doći i do registracije).

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Vranje, Srbija*Vrednost imovine: 195.500 USD = 12.987.554 RSD**Na datum: Januar 2008. godine***Procedura: 1. Pribavljanje izvoda iz Registra privrednih društava****Vreme:** 7 dana**Cena:** 3.120 RSD (1.560 RSD po izvodu, potrebna su 2, po 1 za svaku stranku)

Komentari: Zbog činjenice da postoje dva društva, ona moraju da pribave izvod iz Registra privrednih društava kojim se potvrđuje da lica koje potpisuju ugovor imaju ovlašćenje da potpisuju u ime društava.

Procedura: 2. Overa kupoprodajnog ugovora u sudu**Vreme:** 8 dana**Cena:** 41.000 RSD (Sudske takse, u zavisnosti od vrednosti imovine i u skladu sa sledećim cenovnikom (maksimalno 26.000 RSD):

Vrednost nekretnine (u RSD)	Sudska taksa (u RSD)
-----------------------------	----------------------

Do 10.000650

Od 10.000 do 100.000650 + 1% od vrednosti nekretnine

Od 100.000 do 1.000.0001.950 + 0,5% od vrednosti nekretnine

Preko 1.000.0008.450 + 0,25% od vrednosti nekretnine)

Komentari: Uobičajeno je da advokat priprema kupoprodajni sporazum (i naplaćuje dodatnih 15.000 RSD). Kupoprodajni sporazum se overava u sudu. Sud overava dokumentaciju, kao što rade notari u drugim zemljama. U Srbiji je u toku postupak uvođenja notara umesto overe u sudu. U skladu sa Zakonom o prometu nepokretnosti, obavezno je da sporazum kupoprodaji nepokretnosti bude overen u sudu.

Procedura: 3. Zahtev za registraciju se podnosi Zemljišno-knjižnom odeljenju pri Opštinskom sudu ili Katastru**Vreme:** 30 dana**Cena:** 212,6 RSD (2.600 RSD iznosi taksa u Zemljišno-knjižnom odeljenju, ili 4.212,60 u Katastru)

Komentari: U Vranju se koristi tapijski sistem, u kome vlasnik zemljišta poseduje dokument koji potvrđuje njegovo nad zemljištem. Nema zemljišnih knjiga. Postoji prelaz iz sistema gde se registracija sprovodi u zemljišno-knjižnom odeljenju (u sudu) u sistem gde se ovo obavlja u katastru (administrativni postupak). Novi koncept je da se objedini vođenje zakonske evidencije (zemljišno-knjižno odeljenje) sa vođenjem činjenične evidencije (stari katastar) i tako obezbedi jedinstveni sistem

za registraciju nepokretnosti. Novi katastar nepokretnosti vodi Republički geodetski zavod ("RGZ", preko svojih poslovnih jedinica organizovanih na teritorijalnom principu). Urbane oblasti su i dalje prevashodno pokrivene registrom koji vodi sud. Projekat katastra nepokretnosti i registracije, koji je trenutno u toku, ima za cilj da se čitav proces finalizuje do 2010. godine, kada bi čitav proces trebalo da se obavlja u katastru (pogledati www.rgz.sr.gov.yu).

Procedura: 4. Podnošenje zahteva poreskim organima da daju saglasnost na vrednost transakcije i dozvole uplatu poreza na prenos**Vreme:** 20 dana**Cena:** Ne plaća se ništa

Komentari: Poreski organi se nalaze u Leskovcu i zato se duže čeka za dobijanje saglasnosti. Strane će podnijeti zahtev lokalnim poreskim organima da bi dobile saglasnost na kupoprodajnu cenu koja će da se koristi za obračun poreza na prenos. Strane imaju 10 dana pošto se kupoprodajni ugovor overi u sudu da podnesu ovaj zahtev. Zahtev se odobrava za par dana i tada strane imaju 15 dana da plate porez na prenos.

Procedura: 5. Plaćanje poreza na prenos**Vreme:** 1 dan**Cena:** 324.688,9 RSD (2,5% vrednosti imovine od 12.987.554 RSD)

Komentari: Plaćanje poreza na prenos apsolutnih prava (2,5% od vrednosti nepokretnosti prema proceni poreskog organa). Porez se plaća u poslovnoj banci na račun lokalnog poreskog organa.

Procedura: 6. Katastar/Zemljišno-knjižno odeljenje donosi rješenje o pravu vlasništva**Vreme:** 18 dana**Cena:** Ne plaća se ništa (već plaćeno u okviru Procedure 3)

Komentari: Katastar/ zemljišno-knjižno odeljenje će doneti odluku o pravu vlasništva. Vreme će da zavisi od toga koja agencija preuzima odgovornost za registraciju. Registracija u Katastru traje duže zbog zaostataka u aktualizovanju evidencije iz prethodnih godina. Kada se ovaj prelazak završi, sistem bi trebalo da funkcioniše mnogo efikasnije nego stari sistem. Kada se novi katastar uspostavi na određenoj teritoriji, Zemljišno-knjižno odeljenje prestaje da postoji.

(pošto se novi sistem implementira u Katastru, uzeto je kao pretpostavka da će tu doći i do registracije).

REGISTRACIJA VLASNIŠTVA

Zrenjanin, Srbija*Vrednost imovine: 195.500 USD = 12.987.554 RSD**Na datum: Januar 2008. godine***Procedura: 1. Pribavljanje izvoda iz Registra privrednih društava****Vreme:** 7 dana**Cena:** 3.120 RSD (1.560 RSD po izvodu, potrebna su 2, po 1 za svaku stranku)

Komentari: Zbog činjenice da postoje dva društva, ona moraju da pribave izvod iz Registra privrednih društava kojim se potvrđuje da lica koje potpisuju ugovor imaju ovlašćenje da potpisuju u ime društava. Zbog velikog broja slučajeva, ta procedura traje 6,5 dana.

Procedura: 2. Overa kupoprodajnog ugovora u sudu**Vreme:** 1 dan**Cena:** 41.000 RSD (Sudske takse, u zavisnosti od vrednosti imovine i u skladu sa sledećim cenovnikom (maksimalno 26.000 RSD):

Vrednost nekretnine (u RSD)	Sudska taksa (u RSD)
-----------------------------	----------------------

Do 10.000650

Od 10.000 do 100.000650 + 1% od vrednosti nekretnine

Od 100.000 do 1.000.0001.950 + 0,5% od vrednosti nekretnine

Preko 1.000.0008.450 + 0,25% od vrednosti nekretnine)

Komentari: Uobičajeno je da advokat priprema kupoprodajni sporazum (i naplaćuje dodatnih 15.000 RSD). Kupoprodajni sporazum se overava u sudu. Sud overava dokumentaciju, kao što rade notari u drugim zemljama. U Srbiji je u toku postupak uvođenja notara umesto overe u sudu. U skladu sa Zakonom o prometu nepokretnosti, obavezno je da sporazum kupoprodaji nepokretnosti bude overen u sudu.

Procedura: 3. Zahtev za registraciju se podnosi Zemljišno-knjižnom odeljenju pri Opštinskom sudu ili Katastru

Vreme: 1 dan

Cena: 4.212,6 RSD (2.600 RSD iznosi taksa u Zemljišno-knjižnom odeljenju, ili 4.212,60 u Katastru)

Komentari: Postoji prelaz iz sistema gde se registracija sprovodi u zemljišno-knjižnom odeljenju (u sudu) u sistem gde se ovo u potpunosti obavlja u katastru (administrativni postupak). Novi koncept je da se objedini vođenje zakonske evidencije (zemljišno-knjižno odeljenje) sa vođenjem činjenične evidencije (stari katastar) i tako obezbedi jedinstveni sistem za registraciju nepokretnosti. Novi Katastar nepokretnosti vodi Republički geodetski zavod ("RGZ", preko svojih poslovnih jedinica organizovanih na teritorijalnom principu). Urbane oblasti su i dalje prevashodno pokrivene registrom koji vodi sud. Projekat katastra nepokretnosti i registracije, koji je trenutno u toku, ima za cilj da se čitav proces finalizuje do 2010. godine, kada bi čitav proces trebalo da se obavlja u katastru (pogledati www.rgz.sr.gov.yu).

Procedura: 4. Podnošenje zahteva poreskim organima da daju saglasnost na vrednost transakcije i dozvole uplatu poreza na prenos

Vreme: 15 dana

Cena: Ne plaća se ništa

Komentari: Strane će podneti zahtev lokalnim poreskim organima da bi dobile saglasnost na kupoprodajnu cenu koja će da se koristi za obračun poreza na prenos. Strane imaju 10 dana pošto se kupoprodajni ugovor overi u sudu da podnesu ovaj zahtev. Zahtev se odobrava za par dana i tada strane imaju 15 dana da plate porez na prenos.

Procedura: 5. Plaćanje poreza na prenos

Vreme: 1 dan

Cena: 324.688,9 RSD (2,5% vrednosti imovine od 12.987.554 RSD)

Komentari: Plaćanje poreza na prenos apsolutnih prava (2,5% od vrednosti nepokretnosti prema proceni poreskog organa). Porez se plaća u poslovnoj banci na račun lokalnog poreskog organa.

Procedura: 6. Katastar/Zemljišno-knjižno odeljenje donosi rješenje o pravu vlasništva

Vreme: 75 dana

Cena: Ne plaća se ništa (već plaćeno u okviru Procedure 3)

Komentari: Katastar/ zemljišno-knjižno odeljenje će doneti odluku o pravu vlasništva. Vreme će da zavisi od toga koja agencija preuzima odgovornost za registraciju. Registracija u Katastru traje duže zbog zaostataka u aktualizovanju evidencije iz prethodnih godina. Kada se ovaj prelazak završi, sistem bi trebalo da funkcioniše mnogo efikasnije nego stari sistem. Kada se novi katastar uspostavi na određenoj teritoriji, Zemljišno-knjižno odeljenje prestaje da postoji.

(pošto se novi sistem implementira u Katastru, uzeto je kao pretpostavka da će tu doći i do registracije).

* Ova procedura može da se izvrši istovremeno sa prethodno opisanim procedurama.

Priznanja

Kontakti lokalnih partnera su dostupni na internet adresi Poslovanja na lokalnom nivou
<http://subnational.doingbusiness.org>

Izveštaj *Poslovanje u Jugoistočnoj Evropi 2008 godine (Doing Business in South East Europe 2008)* pripremio je tim na čijem su čelu bili Luis Aldo Sánchez-Ortega i Tarik Šahović. Tim su sačinjavali Artan Ajazaj, Fernanda Almeida, Dijana Despodova-Pajkovski, Iva Ilieva Hamel, Jana Malinska, Madalina Papahagi i Ana Plečaš. Mierta Capaul, Simeon Djankov, Irina Astrakhan, Wim Douw i Margo Thomas pregledali su tekst. Vrijednu pomoć pružili su i Svetlana Bagaudinova, Karim Ouled Belayachi, Diego Borrero-Magaña, Philip Condon, Claudia Contreras, Roger Coma Cunill, Manuel Enrique García-Huitrón, Jamal Ibrahim Haidar, Sabine Hertveldt, Slađana Kočević, Bartol Letica, Oliver Lorenz, Katarina Milanović, Dana Omran, Rita Ramalho, Yara Salem, Umar Tulanbaevich Shavurov i Sylvia Solfi. Izveštaj je lektorisala Linda Moll, a dizajnirali su ga Gerry Quinn i Thomas McCarthy.

Ovaj projekt je bio moguć zahvaljujući podršci zvaničnika i institucija u svim privredama u kojima su izvršena poređenja sa odrednicama:

ALBANIJA Ministarstvo privrede, trgovine i energije, posebno Pranvera Kastrati i Eda Terezi, i Albinvest, posebno Edlira Lloha

BIVŠA JUGOSLOVENSKA REPUBLIKA MAKEDONIJA Kabinet zamenika premijera za ekonomske odnose, posebno Igor Dimitrov

BOSNA I HERCEGOVINA Ministarstvo spoljne trgovine i ekonomskih odnosa, posebno Branislav Žugić; Ministarstvo finansija Federacije Bosne i Hercegovine, posebno Filip Ujević; Ministarstvo ekonomskih odnosa i koordinacije Republika Srpska, posebno Gordana Opačić-Zečević, Visoko sudsko i tužilačko veće, posebno Arben Murtezić

CRNA GORA Ministarstvo ekonomskog razvoja, posebno Dragan Kujović

HRVATSKA Ministarstvo finansija, posebno Hrvoje Mršić; Agencija za promociju trgovine i investicija, posebno Mirela Mrvelj i Tonko Doleža

KOSOVO Ministarstvo trgovine i industrije, posebno Naser Grajcevc i Ibrahim Krasniqi

SRBIJA Ministarstvo privrede i regionalnog razvoja, posebno Jasna Matić, Marija Stevanović i Velimir Gavrilović

Podršku je obezbijedila Agencija za međunarodni razvoj Vlade Sjedinjenih Država (The United States Agency for International Development, USAID), pod koordinacijom Cory O'Hara.

Blizu 90 pravnika i građevinskih stručnjaka učestvovalo je u analizi koja se nalazi u ovom izveštaju. Prikupljanje podataka koordinirali su: Renata Leka iz advokatske firme Boga & Associates u Albaniji; Branko Marić iz Advokatske kancelarije Marić u Bosni i Hercegovini; Josip Marohnić iz advokatskog ureda Divjak, Topić i Bahtijarević u Hrvatskoj; Gail Warrander iz advokatske firme GW Legal LLC na Kosovu; Tatjana Popovski Buloski iz Advokatske firme Polenak u Makedoniji, BJR; Dragana Radević iz Centra za preduzetništvo i ekonomski razvoj u Crnoj Gori, te Ognjen Colić iz advokatske kancelarije Karanović i Nikolić u Srbiji. Tim takođe želi da posebnu zahvalnost pruži grupi od više od 120 zvaničnika i sudija koji su učestvovali u projektu i koji su dali vrijedne komentare u toku perioda konsultacija. Njihova imena su navedena na narednim stranama.

JAVNI SLUŽBENICI

ALBANIJA

CENTRALNI NIVO

ALBINVEST (ALBANSKA AGENCIJA ZA STRANE INVESTICIJE)

Edlira Lloha
Artan Samara
Martin Serreqi

MINISTARSTVO EKONOMIJE, TRGOVINE I ENERGETIKE

Pranvera Kastrati
Kustime Stefani
Bashkim Sykja
Eda Terezi

SKADAR

ZAMJENIK GRADONAČELNIKA
Ridvan Troshani

DIREKCIJA ZA PRIHODE

Nexhat Grezda
Orjola Selhani

ODJELJENJE ZA URBANIZAM

Aida Qirjoe

VLORA

KANCELARIJA GRADONAČELNIKA

Arjan Lamcaj
Valbona Sulcaj Derhemi

REZIDENTNA MISIJA USAID-A

Sokol Aliko
Bruce Kay
Son Nguyen

BOSNA I HERCEGOVINA

CENTRALNI NIVO

VISOKO SUDSKO I TUŽILAČKO VEĆE

Arben Murtezić
Admir Suljagić

MINISTARSTVO SPOLJNE TRGOVINE I EKONOMSKIH ODNOSA

Dragiša Mekić
Zehra Selimović
Zorislav Zadrić
Branislav Zugić

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

MINISTARSTVO FINANSIJA, FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

Mr. Filip Ujević

MOSTAR

GRAD MOSTAR

Ajka Hadjić
Josip Jakovac
Maid Ljubović
Ivana Marić

REPUBLIKA SRPSKA

MINISTARSTVO ZA EKONOMSKE ODNOS I KOORDINACIJU, REPUBLIKA SRPSKA

Gordana Opačić-Zečević

BANJA LUKA

RAZVOJNA AGENCIJA BANJE LUKE

Vladimir Damjanović
Slavica Kovačević
Nenad Racić

REZIDENTNA MISIJA USAID-A

Pavle Banjac
Michael Blackman
Zoltan Milić

HRVATSKA

CENTRALNI NIVO

HITROREZ JEDINICA
Vedran Antoljak

MINISTARSTVO FINANSIJA

Mrvoje Mršić

AGENCIJA ZA PROMOCIJU TRGOVINE I

INVESTIRANJA

Tonko Doležal
Mirela Mrvelj
Ivana Vlajić
Nikola Vrdoljak

OSIJEK

AGENCIJA ZA RAZVOJ OKRUGA

OSIJEK-BARANJA

Domagoj Čavar
Sandra Filipović
Ivana Katavić

RAZVOJNA AGENCIJA SLAVONIJE I

BARANJE

Slavko Tušek

ŠIBENIK

PREDUZETNIČKI INKUBATOR -

SLOBODNA ZONA ŠIBENIK

Ivana Vudrag

REGIONALNA RAZVOJNA AGENCIJA

ŽUPANIJE ŠIBENIK-KNINSKE

Drago Matić

VARAŽDIN

AGENCIJA ZA RAZVOJ OKRUGA

VARAŽDIN (AZRA)

Barbara Marcus Plaftak
Sanja Popijac
Andrea Vugrinović
Jelena Zrinski Berger

KOSOVO

CENTRALNI NIVO

AGENCIJA ZA KATASTAR

Hajzer Bublaku

AGENCIJA ZA PROMOVISANJE

INVESTIRANJA

Arban Abrashi

KANCELARIJA ZA

EKONOMSKU POLITIKU

Elinor Bajraktari
Liridon Mavriqi
Andreas Wittkowski

MINISTARSTVO LOKALNE UPRAVE I

SAMOUUPRAVE

Aqim Koshi

AGENCIJA ZA PROMOVISANJE

INVESTIRANJA

Remzi Ahmeti
John Clifford
Naser Grajevci

PRIŠTINA

OKRUG PRISHTINA

Sokol Krasniqi

REZIDENTNA MISIJA USAID-A

Flora Arifi
Jennifer Tikka

BJR MAKEDONIJA

CENTRALNI NIVO

KABINET ZAMENIKA PREMIJERA ZA

EKONOMSKE ODNOSI

Igor Dimitrov
Nataša Stojmanovska
Gordana Susuleska
Jordan Trajkovski
Perica Vrboski

CENTRALNA KANCELARIJA KATASTRA

Jakup Fetai
Nesa Petruševska

CENTRALNI REGISTAR

Kosta Gligorievski

CARINSKA UPRAVA

Saso Rusovski

MACINVEST (MAKEDONSKA AGENCIJA ZA STRANE INVESTICIJE)

Igor Cuckov

MINISTARSTVO EKONOMIJE

Anastasija Jovanovska

Beti Popova

Jasmina Trajanoska

MINISTARSTVO PRAVDE

Juliana Georgievska

MINISTARSTVO TRANSPORTA I

KOMUNIKACIJA

Liljana Popović

Marica Taseva

DRŽAVNA INSTITUCIJA ZA GEODETSKE

RADOVE

Tatjana Vasić

BITOLJ

CENTRALNA KANCELARIJA KATASTRA -

OPŠTINA BITOLJ

Olgica Nasevska

Borce Stojanovski

ODJELJENJE ZA KOMUNIKACIJE -

OPŠTINA BITOLJ

Zora Simjanovska

LOKALNI SEKTOR ZA EKONOMSKI

RAZVOJ - OPŠTINA BITOLJ

Trajan Kotevski

SEKTOR ZA URBANIZAM -

OPŠTINA BITOLJ

Vesna Jurak
Ljudco Stojčev

REZIDENTNA MISIJA USAID-A

Filip Blazeski
Meri Cuculoska
Michael Eddy
Sladjana Srbinska

CRNA GORA

CENTRALNI NIVO

DIREKCIJA ZA MALA I SREDNJA

PREDUZEĆA

Ratka Stjepović

MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ

Maja Jokanović

Dragan Kujović

Nada Medenica

Lidija Medigović

Goran Nikolić

NIKŠIĆ

PORESKA UPRAVA - PODRUČNA JEDINICA

NIKŠIĆ

Dragana Vučurović

OPŠTINA NIKŠIĆ

Ana Josipović

Slobodan Bajović

Marija Nikolić

Ivan Perunović

SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE, NIKŠIĆ

Ivana Jovović

Mitar Matijašević

GRADSKA ČISTOĆA, OPŠTINA NIKŠIĆ

Milica Zorić

PLJEVLJA

OPŠTINA PLJEVLJA

Slavica Krstajic

Slavka Milinković

REZIDENTNA MISIJA USAID-A

Vesna Brajović

Joseph Taggart

SRBIJA

CENTRALNI NIVO

MINISTARSTVO EKONOMIJE I

REGIONALNOG RAZVOJA

Velimir Gavrilović

Željko Kljun

Tatjana Marinković

Ivana Stankovic

Marija Stevanović

NIVO POKRAJINE VOJVODINA

SEKRETARIJAT ZA EKONOMIJU

Siniša Lazić

Milan Ceran

ZRENJANIN

OPŠTINA ZRENJANIN

Ljupka Bojović Cvejić

Olivera Gligorijević

Milan Jovanov

Goran Knežević

Predrag Stankov

KRUŠEVAC

OPŠTINA KRUŠEVAC

Vesna Anđelić

Dragan Azdejković

Mirosljub Čosić

Ljubica Jović

Dragana Stepanović

UŽICE

OPŠTINA UŽICE
Nemanja Nesić
Tihomir Petković
Slavisa Projević
Ljiljana Ršumović

VRANJE

OPŠTINA VRANJE
Večija Kostić
Jasmina Petrović
Boban Stanković
Mirosljub Stojić
Stojan Tomić

REZIDENTNA MISIJA USAID-A

Sanja Nikolin
MUNICIPAL ECONOMIC GROWTH
ACTIVITY (MEGA)
Violeta Jovanović

PRIVATNI STRUČNJACI**ALBANIA**

Gjergji Gjika
Valbona Gjoncari
Bashkim Guri
BOGA & SARADNICI
Ermal Hamzaj
ALBANSKO ITALIJANSKA BANKA SH.A.
Dule Harizaj
UDRUŽENJE GRAĐEVINARA ALBANIJ
Luan Heta
UDRUŽENJE GRAĐEVINARA ALBANIJ
Renata Leka
BOGA & ASSOCIATES
Silva Velaj
ALBANSKO ITALIJANSKA BANKA SH.A.

BOSNA I HERCEGOVINA

Stevan Dimitrijević
ADVOKATSKA KANCELARIJA
KARANOVIĆ I NIKOLIĆ
Mensud Đonko
Edin Duraković
Vitimir Gajić
Semir Guzin
ADVOKATSKI KANCELARIJA
KEBO&GUZIN
Veljko Jarić
ARAGOSTA INVEST LTD
Miro Kebo
ADVOKATSKI KEBO&GUZIN
Sanjin Kosić
Goran Marić
ADVOKATSKI KANCELARIJA MARIĆ
Branko Marić
ADVOKATSKI KANCELARIJA MARIĆ
Josip Muselimović
ADVOKATSKI KANCELARIJA
MUSELIMOVIĆ
Miljkan Pucar
ADVOKATSKI KANCELARIJA PUCAR
Branislav Rakić
Stojanka Sajić
Ruzica Topić

HRVATSKA

Marko Bencić
ADVOKATSKA FIRMA POROBIJA I
SPOLJARIĆ
Jasminka Bilos
Danira Grcić
Margareta Krivić
Zorana Laurić
ADVOKATSKI VUKOV I LAURIĆ
Josip Marohnić
DIVJAK, TOPIĆ & BAHTIJAREVIĆ
Hrvoje Matić
KOEGL & PLAVEC DESIGN AND
CONSULTING LTD.
Hrvoje Petrić
ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED PETRIĆ
- MIHALIĆ - KLJAIĆ
Oleg Uskoković
KORUSIC, HRG & USKOKOVIC
Branka Vukov
ADVOKATSKI URED VUKOV I LAURIĆ
Damir Zagorscak

KOSOVO

Agron Beka
IMMOBILIA
Ruzhdi Berisha
Bejtush Isufi
LEKA COMPANY SH.A.
Arben Kelmendi
GW LEGAL LLC
Besim Kocinaj
Hajrip Krasniqi
BYROJA E SHERBIMEVE JURIDIKE
DISPOZITA
Driton Krasniqi
GW LEGAL LLC
Bilgaip Maznikar
Bajram Morina
Agron Selimaj
PROLAW KOSOVA
Gail Warrander
GW LEGAL LLC

BJR MAKEDONIJA

Zoran Andonovski
ADVOKATSKA FIRMA POLENAK
Jasmina Bosevska
Mitko Bosevski
Nikola Dabic
Sotir Glavince
Emil Glavince
Slobodan Hristovski
ADVOKATSKA FIRMA POLENAK
Koco Hristovski
GEOPROJECT EXPORT-IMPORT DOOEL
Jove Kamberovski
GEO J&S DOO
Aleksandar Kcev
ADVOKATSKA FIRMA POLENAK
Ljupčo Lazarovski
SKANCELARIJA ZA PROSTORNO
PLANIRANJE U BITOLJU
Tatjana Popovski Buloski
ADVOKATSKA FIRMA POLENAK
Marijana Stefanovski
ARHINOVA DOOEL
Vasko Stojkov

MONTENEGRO

Milorad Adžić
BAST
Zdravko Bajić
UNIJA LTD
Nikola Bulajić
URAL MONT LTD.
Milan Dragović
Dragan Drašković
Sonja Kasalica
Milijana Komar
CENTAR ZA PREDUZETNIŠTVO I
EKONOMSKI RAZVOJ
Danilo Kovačević
Vera Marković
BILANS AGENCY
Josif Micković

Budimka Micković
CENTAR ZA PREDUZETNIŠTVO I
EKONOMSKI RAZVOJ
Dragana Radević
CENTAR ZA PREDUZETNIŠTVO I
EKONOMSKI RAZVOJ
Savo Robović
KVATRO PROJEKT
Milojica Tesović

SERBIA

Slavica Avramov
Bojan Bjelanovic
Vujica Bogdanović
Ognjen Colić
ADVOKATSKA KANCELARIJA
KARANOVIĆ I NIKOLIĆ
Snezana Cvetić
Dragan Divac
Patricia Gannon
ADVOKATSKA KANCELARIJA
KARANOVIĆ I NIKOLIĆ
Dragan Milivojević
Petar Mitić
Rastko Petaković
ADVOKATSKA KANCELARIJA
KARANOVIĆ I NIKOLIĆ
Gordana Petković
Radisa Petrić
Slavko Radosavljev
Bojan Stanivuk
Dragan Stojanov
UNIJA PRAVNOG FAKULTETA



THE WORLD BANK

Doing Business



IFC | **International
Finance Corporation**
World Bank Group

FIAS

THE MULTI-DONOR INVESTMENT
CLIMATE ADVISORY SERVICE
OF THE WORLD BANK GROUP



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE

<http://subnational.doingbusiness.org>



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Federal Department of Economic Affairs FDEA
State Secretariat for Economic Affairs SECO