На основу члана 58 став 1 тачка 5 Закона о локалној самоуправи (“Службени лист ЦГ”, бр. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 И 84/22), члана 83 став 1 тачка 5 Статута Општине Никшић (“Службени лист ЦГ - општински прописи“, бр. 31/18 И 21/23) и Програма рада Скупштине Општине Никшић за 2024. годину, предсједник Општине Никшић на сједници Скупштине Општине Никшић одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024. године, п о д н о с и

***И З В Ј Е Ш Т А Ј***

***О СТАЊУ ИМОВИНЕ ОПШТИНЕ НИКШИЋ ЗА 2023. ГОДИНУ***

***УВОДНИ ДИО***

У складу са Програмом рада СО Никшић за 2024. годину, којим је за II квартал текуће године утврђено разматрање Извјештаја о стању имовине Општине Никшић за 2023. годину, Дирекција за имовину је сачинила Извјештај који вам подносим на разматрање.

Одредбама чл. 41 – 49 Закона о државној имовини („Сл. лист ЦГ“, бр. 21/09 и 40/11) и чл. 33 и 34 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 и 84/22), утврђена је обавеза вођења евиденције државне имовине којом располажу општине.

Подзаконским актима донесеним на основу Закона о државној имовини ближе се уређује начин вођења евиденције државне имовине. Уредбом о начину вођења евиденције покретних и непокретних ствари и о попису ствари у државној својини („Службени лист ЦГ“, бр. 13/10) и Упутством Министарства финансија о ближем начину вршења пописа покретних и непокретних ствари у државној својини број 07-3938/2 од 23.06.2009. године, утврђени су обавеза, поступак и обрасци за евиденцију ствари у државној својини.

Власник ствари у државној својини сходно чл. 4 Закона о државној имовини је Држава Црна Гора, а одређена својинска овлашћења на овим стварима врше општине, односно јавне службе основане од стране Државе или општине. Имовину општине чине непокретне и покретне ствари, новчана средства, хартије од вриједности и друга имовинска права, што је прописано чл. 2 Закона о државној имовини.

Одлуком о организацији и начину рада локалне управе Општине Никшић („Сл. лист ЦГ - Општински прописи“, бр. 46/18, 14/19, 32/23 и 12/24), Дирекција за имовину је одређена као орган надлежан да врши послове који се односе на вођење евиденције ствари у имовини Општине, а из ове евиденције даје податке општинским и државним органима.

Преглед свих непокретних и покретних ствари у имовини Општине Никшић за извјештајни период 01.01. – 31.12.2023. године, приказан је у табеларним прегледима – обрасцима НС и ПС, који су прописани Уредбом о начину вођења евиденције покретних и непокретних ствари и о попису ствари у државној својини.

У табеларним прегледима је приказана имовина коју користе органи општине и имовина општине којом управљају и коју користе јавна предузећа и јавне установе, чији је оснивач Општина и то: ЈП „Спортски центар“, ЈП „Аутобуска станица“, „Водовод и канализација“ д.о.о., „Комунално“ д.о.о., Локални јавни емитер „Радио и телевизија Никшић“ д.о.о., „Паркинг сервис Никшић“ д.о.о., ЈУ Народна библиотека „Његош“, ЈУ „Музеји и галерије Никшић“, ЈУ „Захумље“, ЈУ „Никшићко позориште“ и ЈУ „Дневни центар за дјецу са сметњама у развоју и особа са инвалидитетом“.

Непокретности на којима Општина Никшић има својинска овлашћења, исказане су на начин како се ове непокретности воде у званичној евиденцији Управе за некретнине – ПЈ Никшић, и то у катастру непокретности, катастру земљишта и пописном катастру.

1. ***ИМОВИНА ОПШТИНЕ ЕВИДЕНТИРАНА У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ***

У 2023. години број катастарских општина у којима је ступио на снагу катастар непокретности на територији општине Никшић је остао непромијењен па их је укупно 52 и то: Бјелошевина II, Богетићи, Брестице, Брезовик, Броћанац, Бршно II, Драговољићи II, Дреноштица, Глибавац, Градачка Пољана, Грахово, Граховац, Границе, Јабука, Јасеново Поље, Кличево, Коњско, Кочани, Крњача, Крстац, Кунак, Кусиде, Кута II, Луково, Милојевићи, Милочани, Мируше, Мокра Њива, Мораково II, Мужевице, Нудо, Никшић, Орах, Повија, Почековићи, Подврш, Прага, Растовац, Рудине, Страшевина, Стуба, Стубица, Стубички Крај, Вилуси, Вир, Враћеновићи, Загора, Заград II, Шипачно I, Шипачно II, Штедим и Ћеранића Гора. У наведеним катастарским општинама, Општина Никшић има имовинска права на непокретностима у укупној површини од 18.306.378 м2.

У протеклој години је на основу Одлуке СО Никшић о продаји грaђевинског земљишта Небојши Шипчићу ради докомплетирања урбанистичке парцеле број 3 у обухвату ДУП-а Центар број 01-030-445 од 28.12.2023. године и Уговора о продаји УЗЗ 66/2024 од 21.03.2024. године, а сходно Рјешењу Управе за некретнине број 919-103-УПИ-1049/24 од 27.03.2024. године површина земљишта у располагању општине Никшић је умањена за 617 м2.

По основу Одлуке СО Никшић о продаји грађевинског земљишта Милици Радовић ради докомплетирања урбанистичке парцеле број 6 у обухвату ДУП-а Центар број 01-030-337 од 11.10.2023. године и Уговора о продаји УЗЗ 19/2024 од 26.01.2024 године, а сходно Рјешењу Управе за катастар и дрзавну имовину број 919-103/УПИ-375/24 од 07.02.2024. године површина земљишта у располагању општине Никшић је умањена за 68 м2.

Управа за катастар и државну имовину ПЈ Никшић је у складу са Одлуком СО Никшић о давању сагласности за куповину непокретности ради наставка реконструкције Булевара 13. јул ( „Сл лист ЦГ-општински прописи“, бр.032/23 од 06.07.2023), као и Уговора о продаји непокретности УЗЗ бр.250/2023 од 02.08.2023. године, донијела Рјешење број 919-103-УПИ-2591/2023 којим се површина земљишта у располагању Општине Никшић увећава за 35м2.

Такође је сходно Одлуци СО Никшић о давању сагласности за куповину непокретности за потребе реконструкције Школске улице у Кличеву („Сл лист ЦГ-општински прописи“, бр.032/23 од 06.07.2023. ), као и на основу уговора које је Општина Никшић закључила са више физичких и правних лица код нотара Маринка Перовића, Управа за некретнине ПЈ Никшић донијела рјешења којим је површина земљишта у располагању Општине Никшић увећана за 56 м2.

По захтјеву Дирекције за имовину, Управа за некретнине ПЈ Никшић је донијела Рјешење број 919-103-УПИ-2851-2023 од 01.09.2023. године, на основу Уговора о поклону које је закључила Општина Никшић са Вуковић Станиславком бр. НКЦГ-НК-44/2023 УЗ број 434/2023 од 28.08.2023. године код нотара Јањушевић Наташе, па је површина земљишта у располагању Општине Никшић увећана за 423,00 м2.

Управа за некретнине ПЈ Никшић је донијела Рјешење број 919-103-УПИ-2050-2022 од 14.12.2023. године, на основу Уговора о поклону које је закључила Општина Никшић са физичким лицима бр НКЦГ-НК-55/2022 УЗ број 99/2022 од 14.06.2022. године код нотара Марије Перишић, па је површина земљишта у располагању Општине Никшић увећана за 436,00 м2. Земљиште је по култури некатегорисани пут, а поклоњено је од стране физичких лица Општини Никшић како би исто било асфалтирано.

Површина земљишта у власништву Општине Никшић је увећана у односу на претходну годину за 13 м2, на основу правоснажне и извршне пресуде Основног суда у Никшићу П.бр.723/14 од 06.05.2015. године.

Дана 27.10.2023. године Управа за катастар и државну имовину је донијела Рјешење број 919-103-УПИ-1852/2023 којим се земљиште у располагању Општине Никшић умањује у КО Рудине за површину од 570 м2, сходно коначном Рјешењу Комисије за повраћај и обештећење број 07-1-01-УП-2349/1-8 од 03.04.2023. године

***ПРИЛОГ 1*** *- Табеларни преглед сумарних података о површинама земљишта из 464 листа непокретности, гдје Општина има право располагања у катастру непокретности*

***ПРИЛОГ 1а*** *- Табеларни преглед разрађених података о врсти непокретности за 5.422 парцела из катастра непокретности – образац НС2*

1. ***ИМОВИНА ОПШТИНЕ ЕВИДЕНТИРАНА У КАТАСТРУ ЗЕМЉИШТА***

Катастарске општине гдје није ступио на снагу катастар непокретности, а евиденција се води у катастру земљишта су: Бјелошевина I, Бршно I, Драговољићи I, Дучице, Југовићи, Кута I, Ливеровићи, Мораково I, Озринићи, Рубежа и Заград I.

Општина Никшић у евиденцији катастра земљишта има укупно 6.013.526 м2 земљишта.

У евиденцији катастра земљишта током претходне године није било промјена у односу на стање исказано у 2022. години.

***ПРИЛОГ 2*** *- Табеларни преглед сумарниих података о површинама земљишта из 43 посједовна листа, гдје Општина има право располагања у катастру земљишта*

***ПРИЛОГ 2а*** *- Табеларни преглед разрађених података о врсти непокретности за 968 парцела из катастра земљишта - образац НС2.*

1. ***ИМОВИНА ОПШТИНЕ ЕВИДЕНТИРАНА У ПОПИСНОМ КАТАСТРУ***

У пописном катастру се налази укупно 28 катастарских општина: Бијела Гора, Броћанац Граховски, Бусак, Доње Црквице, Горње Црквице, Доње Сриједе, Дубочке, Горњи Казанци, Гослић, Јављен, Каменско, Кленак, Копривице, Ковачи, Мацаваре, Петровићи, Пилатовци, Пресјека, Сјенокоси, Смрдуша, Сомина, Трепча, Тупан, Велимље, Вишњића До, Врбица, Чарађе и Заљутница. У овим катастарским општинама, Општина Никшић има својинска овлашћења на земљишту површине 2.275.950 м2.

Код пописног катастра не постоје катастарски планови, због чега се положај и границе катастарских парцела не могу утврдити без изласка на лица мјеста од стране овлашћене геодетске агенције, па приказане површине не могу бити са сигурношћу тачне, док се не успостави катастар непокретности.

***ПРИЛОГ 3*** *- Табеларни преглед сумарних података о површинама земљишта из 29 посједовна листа, гдје Опшина има својинска овлашћења у пописном катастру*

***ПРИЛОГ 3а*** *- Табеларни преглед разрађених података о врсти непокретности за 207 парцела из пописног катастра – образац НС2*

1. ***ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА***

У Извјештају су приказани подаци о објектима на којима својинска овлашћења има Општина Никшић, а које користе органи локалне управе, д.о.о, јавна предузећа и јавне установе које је основала Општина Никшић. Подаци о свим објектима и просторима приказани су према намјени, површини, мјесту гдје се налазе, катастарским парцелама, као и бројевима листова непокретности и посједовних листова у којима су уписани. Укупна површина пословних простора износи 26.399 м2, површина стамбених простора 15.563 м2, помоћних објеката и нестамбеног простора 4.842 м2, гаража 730 м2, објеката које користе јавне службе 33.508 м2, објеката домова мјесних заједница у оквиру ГУП-а 2.781 м2 и објеката Домова мјесних заједница ван обухвата ГУП-а 4.735 м2.

Како смо вас и раније информисали овај Извјештај садржи само податке о вриједности непокретности у располагању Општине Никшић, а који се односе на пословне просторе у имовини општине до 2012. године, када је вршена процјена непокретности.

Одлуком о организацији и начину рада локалне управе Општине Никшић, за процјену вриједности општинске имовине одређена је Дирекција за имовину, која с обзиром на квалификациону структуру запослених нема могућност да врши ову процјену. С обзиром на ову чињеницу предсједник Општине Никшић је донио Рјешење о образовању комисије за процјену непокретних ствари у имовини општине Никшић број 02-031-1584 од 16.06.2023. године. Задатак комисије је да у наредном периоду изврши процјену вриједности непокретне имовине која је у располагању Општине Никшић.

***4.1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ***

У 2023. години површина пословног простора у власништву Општине Никшић није измијењена у односу на претходну годину, па површина истих износи 26.399 м2.

***ПРИЛОГ 4.1*** *- Табеларни преглед образац НС1 – пословни простори*

***4.2 СТАМБЕНИ ПРОСТОРИ***

Што се тиче површине стамбеног простора која је у власништву Општине Никшић иста је измијењена, у односу на 2022. годину. У протеклој години је дошло до умањења стамбеног простора у власништву Општине Никшић за укупно 117 м2.

Наиме, дошло је до умањења стамбеног простора у власништву Општине Никшић за 54 м2, по основу правоснажне и извршне пресуде донесене од стране Основног суда у Никшићу П. бр. 314/20-18. од 29.12.2020 године, као и доказа о измиреној цијени за наведени стамбени простор. Овдје се ради о раније стеченом праву откупа стана од стране Воротовић Дубравке.

Такође је сходно Споразуму о одређивању накнаде број 465-103-УПИ-114/2001 од 27.03.2001. године, за земљиште изузето из посједа, којим је ради реконструкције Булевара Вука Мићуновића експроприсана породична стамбена зграда власништво Веселина Вујовића, те је истом у замјену Општина Никшић дала стан површине 63 м2.

***ПРИЛОГ 4.2*** *- Табеларни преглед образац НС1 – стамбени простори*

***4.3 и 4.4. ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И ГАРАЖЕ***

Укупна површина помоћних објеката и нестамбених простора у имовини Општине Никшић, на дан 31.12.2023. године износила је 4.842 м2 и иста је остала неизмјењена у односу на претходни извјештајни период. Површина гаража у власништву Општине Никшић је у односу на претходну годину остала непромјењена и износи 730 м2.

Површина гаража којима располаже Општина Никшић износи 730 м2.

***ПРИЛОГ 4.3*** *- Табеларни преглед образац НС1 – помоћни објекти и нестамбени простори*

***ПРИЛОГ 4.4*** *- Табеларни преглед образац НС1 – гараже*

***4.5 ОБЈЕКТИ КОЈЕ КОРИСТЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ***

Површина објеката које користе јавне службе чији је оснивач Општина Никшић износи 33.508 м2 и током извјештајног периода на истој није дошло до промјена у односу на раније стање. Сви објекти, као и подаци о њиховој намјени и која их од јавних служби користи, исказани су на обрасцу НС1.

***ПРИЛОГ 4.5*** *- Табеларни преглед образац НС1 – објекти које користе јавне службе*

***4.6 и 4.7 ОБЈЕКТИ ДОМОВА МЈЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА***

Укупан број објеката домова мјесних заједница на територији општине Никшић који су у располагању општине је 41, од чега се у оквиру ГУП-а налази 12 објеката, чија се површина у извјештајном периоду није мијењала и износи 2.781 м2. Дио простора које мјесне заједнице не користе за своје потребе, исте у прописаној процедури могу дати у закуп правним или физичким лицима. Како смо вас и раније обавјештавали, сходно одлукама СО Никшић поједини дјелови објеката МЗ Страшевина, Кличево, Драгова Лука и Бистрица, дати су на коришћење Министарству просвјете за отварање вртића. Такође је дио простора који мјесним заједницама Страшевина, Драгова Лука и Видрован не служи за обављање послова из своје надлежности, дат је на коришћење Министарству здравља у циљу отварања амбуланти и апотека за потребе становништва у тим мјесним заједницама. Објекат дома МЗ Уздомир дат је на коришћење ЈУ ”Центар за социјални рад”, а дјелови објеката који не служе за потребе МЗ Хумци, Видрован и Мркошница издати су у закуп у прописаној процедури, док је дио објекта МЗ Центар II дат на коришћење без накнаде НВО “Извор живота”, гдје је отворена народна кухиња.

У овом Извјештају је садржана и евиденција објеката домова мјесних заједница који се налазе ван обухвата ГУП-а, а исти су у располагању Општине Никшић, сходно рјешењима које је донијела Управа за некретнине ПЈ-Никшић. Укупна површина објеката домова мјесних заједница којима располаже Општина Никшић изван граница ГУП-а је 4.735 м2 и већина је у доста лошем стању.

***ПРИЛОГ 4.6*** *- Табеларни преглед образац НС1 – објекти домова мјесних заједница у оквиру ГУП-а*

***ПРИЛОГ 4.7 -*** *Табеларни приказ НС 1 – објекти домова мјесних заједница ван обухвата ГУП-а*

1. ***ПРЕГЛЕД ПРОМЈЕНА НА ОПШТИНСКИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА***

Сачињен је табеларни преглед промјена на општинским непокретностима насталих током прошле године, на начин што су ближе наведени правни основ по ком је вршена промјена (рјешења, одлуке, уговори и сл.), мјесто гдје се налази непокретност, површина за коју је увећана, односно умањена имовина општине. Води се и преглед стварног обезбјеђења потраживања (хипотеке и фидуције) у поступцима код легализације објеката, за плаћања накнаде за комунално опремање, гдје је обавеза утврђена измиривањем на рате у складу са рјешењима Управе локалних јавних прихода.

***ПРИЛОГ 5*** *- Табеларни преглед промјена на непокретним стварима у имовини Општине Никшић настале у току 2023. године.*

1. ***ПОКРЕТНЕ СТВАРИ***

Подаци о покретним стварима које користе органи локалне управе д.о.о. и јавне службе чији је оснивач Општина исказани су у прописаним Обрасцима ПС 1 и ПС 2 на основу извршеног пописа на дан 31.12.2023. године, и то за: ЈП „Аутобуска станица“, ЈУ „Никшићко позориште“, ЈУ Народна библиотека „Његош“, ЈУ „Музеји и галерије Никшић“, ЈУ „Захумље“, „Комунално“ д.о.о. , ЈУ „Дневни центар за дјецу са сметњама у развоју и особа са инвалидитетом“ , „Паркинг сервис Никшић“ д.о.о. , ЈП „Спортски центар“, Локални јавни емитер „Радио и телевизија Никшић“ д.о.о., и „Водовод и канализација“ д.о.о.

Попис покретних ствари сачињавају и достављају органи локалне управе, д.о.о. и јавне службе које те ствари користе, а евиденција је извршена на основу спроведеног пописа према рачуноводственој вриједности.

***ПРИЛОГ 6*** *- Табеларни преглед покретних ствари образац ПС1 (преглед опреме, превозних средстава и других покретних ствари)*

***ПРИЛОГ 7*** *- Табеларни преглед покретних ствари образац ПС2 (преглед предмета историјско-документарне, умјетничке и културне вриједности).*

***ОЦЈЕНА СТАЊА У ОБЛАСТИ ЕВИДЕНЦИЈЕ ИМОВИНЕ***

Евиденција општинске имовине код овог органа успостављена је 2006. године, а од тада сваке године се достављају подаци у извјештајима СО Никшић на разматрање, у којима су приказане све непокретне и покретне ствари у имовини Општине. Истовремено, приказују се и све промјене до којих дође током извјештајног периода.

Подаци о непокретностима у имовини Општине су преузети од Управе за некретнине – ПЈ Никшић. У складу са одредбама Закона о државном премјеру и катастру непокретности („Службени лист ЦГ“, бр. 29/07, 73/10, 32/11 и 43/15, 37/17 и 17/18), подаци о непокретностима и правима на њима сматрају се тачним, док се евентуално у одговарајућем поступку, судском или управном супротно не докаже, јер сам упис у катастар није основ стицања одређеног стварног права. Поступак уношења нових података, исправљање постојећих, односно измјена стања евиденције имовине у катастру, врши се у управном поступку код Управе за некретнине на основу правоснажних одлука државних органа (одлуке СО Никшић, Одлуке Владе Црне Горе, судске одлуке, рјешења о експропријацији, рјешења о реституцији, правног посла и сл.).

О правилности вoђења евиденције општинске имовине дало је своје мишљење и Министарство финанасија – Директорат за имовинско правне послове. У Записнику о извршеном редовном инспекцијском надзору број 07-15507/2021 од 12.11.2021. године, након анализе достављене документације констатовано је да нема примједби на начин вођења евиденције Дирекције за имовину Општине Никшић, те да је рад и поступање субјекта надзора за период обухваћен инспекцијским надзором правилан и на закону заснован.

Ближи подаци о непокретностима (бројеви парцела, површине парцела, начин коришћења парцела), као и све новонастале промјене на имовини општине постоје у евиденцији код Дирекције за имовину, тако да су у сваком моменту доступни на увид заинтересованим лицима.

Прилози као у тексту достављају се у папирној и електронској форми.

**ОБРАЂИВАЧ ПРЕДСЈЕДНИК**

ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ Maркo Ковачевић

Директор

Радосав Урошевић