На основу члана 58 став 1 тачка 5 Закона о локалној самоуправи (“Службени лист ЦГ”, бр. 2/18, 34/19 и 38/20), члана 83 став 1 тачка 5 Статута Општине Никшић (“Службени лист ЦГ - општински прописи“, бр. 31/18) и Програма рада Скупштине Општине Никшић за 2023. годину, предсједник Општине Никшић на сједници Скупштине Општине Никшић одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023. године, подноси

***И З В Ј Е Ш Т А Ј***

***О СТАЊУ ИМОВИНЕ ОПШТИНЕ НИКШИЋ ЗА 2022. ГОДИНУ***

***УВОДНИ ДИО***

Дирекција за имовину Општине Никшић као орган локалне управе који у складу са Одлуком о организацији и начину рада локалне управе Општине Никшић („Сл. лист ЦГ - Општински прописи“, бр. 46/18 и 14/19), вршећи стручне и са њима повезане управне послове у вези са имовинским правима и овлашћењима на државној имовини којом располаже и коју користе Општина и њени органи и која води евиденцију имовине, сачинила је Извјештај о стању имовине Општине Никшић, у складу са Програмом рада Скупштине Општине Никшић за 2023. годину, па исти подносим на разматрање.

Законом о државној имовини („Сл. лист ЦГ“, бр. 21/09 и 40/11), у члану 41-49 и чл. 33 и 34 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 2/18), утврђена је обавеза вођења евиденције државне имовине којом располажу општине. Подзаконским актима - 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 бр. 07- 3938/2 од 23.06.2009. године, утврђена су правила о начину вођења евиденције државне имовине и прописани обрасци како се евидентира покретна и непокретна имовина која је у државној својини, а на којој право располагања имају општине, односно право управљања и коришћења јавне службе чији су оснивачи Држава или општине.

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 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.

Податке о покретној имовини Дирекција за имовину је прибавила од свих органа локалне управе, јавних предузећа и јавних установа чији је оснивач Општина Никшић, а исти се односе на податке о покретним стварима које користе у остваривању својих функција са стањем на дан 31.12.2022. године.

Преглед свих непокретних и покретних ствари у имовини Општине Никшић за извјештајни период 01.01. – 31.12.2022. 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“.

Све 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***

Број катастарских општина у којима је ступио на снагу катастар непокретности је укупно 56 и то: Бјелошевина 2, Богетићи, Брестице, Брезовик, Броћанац, Броћанац Граховски, Бршно 2, Драговољићи 2, Дреноштица, Доње Црквице, Глибавац, Градачка Пољана, Грахово, Граховац, Границе, Јабука, Јасеново Поље, Кличево, Коњско, Кочани, Крњача, Крстац, Кунак, Кусиде, Кута 2, Луково, Мацаваре, Милојевићи, Милочани, Мируше, Мокра Њива, Мораково 2, Мужевице, Нудо, Никшић, Орах, Повија, Почековићи, Подврш, Петровићи, Прага, Растовац, Рудине, Страшевина, Стуба, Стубица, Стубички Крај, Вилуси, Вир, Враћеновићи, Загора, Заград 2, Шипачно 1, Шипачно 2, Штедим и Ћеранића Гора. У наведеним катастарским општинама, Општина Никшић има имовинска права на непокретностима у укупној површини од 18.201.957м2.

Због ступања на снагу катастра непокретности у 4 катастарске општине (Броћанац Граховски, Доње Црквице, Мацаваре и Петровићи), површина земљишта у имовини Општине Никшић у катастру непокретности је у односу на претходни извјештајни период увећана за 514.924м2. Наведене катастарске општине су у претходним годинама биле приказиване у пописном катастру.

У протеклој години је на основу Одлуке СО Никшић о продаји грађевинског земљишта „Вива Шпед“ ДОО Подгорица ради докомплетирања урбанистичке парцеле број 3 у обухвату Локалне студије локације Гребице ( „Сл лист ЦГ-општински прописи“, бр.030/22 од 24.06.2022), као и Уговора о продаји УЗЗ бр.121/2022 од 15.07.2022. године закљученог између Општине Никшић и Вива Шпед ДОО Подгорица, површина земљишта у располагању Општине Никшић је умањена за укупно 595 м2.

На основу Одлуке о продаји грађевинског земљишта Скупштини станара “Зграда Копривица” из Никшића улица Крста Костића ради докомплетирања урбанистичке парцеле број 2 у обухвату ДУП “Растоци 1”, као и Уговора о продаји УЗЗ бр.856/2022 од 09.12.2022 године између Општине Никшић и Стамбене зграде "Копривица" Никшић овјереног код нотара Јањушевић Наташе површина земљишта у располагању Општине Никшић умањена за 179м2.

Сходно Рјешењу предсједника Општине Никшић број 01-694/3 од 03.12.1999.године и Уговором број 03-10968 од 27.12.1990.године, закљученим између Секретаријата за уређење простора и комунално стамбених послова и Јојић Владимира у власништво овог лица је прешло 60 м2 у обухвату ДУП Бистрица, а рјешење о промјени укњижбе је донијела Управа за катастар и државну имовину ПЈ Никшић број 919-103-УП/ИО-3493/2022 дана 03.11.2022.године.

Управа за катастар и државну имовину ПЈ Никшић је у складу са Законом о државној имовини „Сл лист ЦГ“ бр. 19/09, 40/11) и Законом о својинско правним односима ( „Сл лист ЦГ“ бр.19/09) донијела Рјешење број 919-103-УПИ-3001/22 од 28.09.2022.године, којим је земљиште у површини 46.904 м2 из„А“ листа листа непокретности број 63 КО Вир, са Општине Никшић прешло у својину Државе Црне Горе са правом располагања Владе Црне Горе. Овдје се ради о рјешењу донијетом по захтјеву Дирекције за имовину, а ријеч је о парцелама које се налаз ван обухвата ГУП-а, који је био на снази у вријеме ступања на снагу Закона о државној имовини.

На основу захтјеву Дирекције за имовину, сходно Закону о државној имовини и Закону о својинско правним односима, Управа за катастар и државну имовину донијела Рјешење број 919-103-УПИ-3519/22 од 04.11.2022.године којим је цјелокупна непокретна имовина из листа непокретности 184 КО Шипачно 1 у површини од 86.412 м2 са Општине Никшић прешла у располагање Владе Црне Горе.

Управа за катастар и државну имовину је донијела Рјешење број 919-103-УПИ-3697/22 од 22.11.2022.године. којим непокретна имовина површине 3.237 м2 из листа непокретности број 544 КО Грахово са Општине Никшић прелази у располагање Владе Црне Горе. Овдје се ради о уређењу наведеног листа непокретности по захтјеву Дирекције за имовину, а пренијете непокретности се налазе ван обухвата ГУП-а.

По основу захтјева Управе за катастар и државну имовину Црне Горе за уређење листа непокретности 6 КО Повија, Управа за катастар и државну имовину ПЈ Никшић је донијела Рјешење број 919-103.УПИ-3839/22 од 29.11.2022.године, којим непокретност у површини од 8.444 м2, које је било у власништву Владе Црне Горе прелази у располагање Општине Никшић. Овдје се ради о некатегорисаним путевима који се сходно Закону о државној имовини налазе у располагању општине.

Општина Никшић је закључила 3 уговора о поклону са физичким лицима и то: УЗЗ бр.524/2022 од 10.05.2022.године, УЗЗ бр. 617/2022 од 01.02.2022.године, УЗЗ бр. 21/22 од 23.02.2022. године па је сходно овим уговорима површина земљишта у располагању Општине Никшић увећана за 804,00 м2. Ово земљиште је по култури некатегорисани пут, а поклоњено је од стране физичких лица Општини Никшић како би исто било асфалтирано.

***ПРИЛОГ 1 -*** Табеларни преглед сумарних података о површинама земљишта из 461 листа непокретности, гдje Општина има право располагања у катастру непокретности

***ПРИЛОГ 1****а* - Табеларни преглед разрађених података о врсти непокретности за 5.355 парцела из катастра непокретности – образац НС2

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

Катастарске општине гдје није ступио на снагу катастар непокретности, а евиденција се води у катастру земљишта (11 катастарских општина) су: Бјелошевина 1, Бршно 1, Драговољићи 1, Дучице, Југовићи, Кута 1, Ливеровићи, Мораково 1, Озринићи, Рубежа и Заград 1.

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

У евиденцији катастра земљишта током претходне године није било промјена у односу на стање исказано у 2021. 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 24 катастарске општине: Бијела Гора, Бусак, Горње Црквице, Доње Сриједе, Дубочке, Горњи Казанци, Гослић, Јављен, Каменско, Кленак, Копривице, Ковачи, Петровићи, 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 2.275.950м2.

Током извјештајног периода површина земљишта је умањена, јер је за 4 катастарске општине у којима је важио пописни катастар ступио на снагу катастар непокретности. Због тога што 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 посједовних листова, 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

***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 26.399м2, површина стамбених простора 15.680м2, помоћних објеката и нестамбеног простора 4.842м2, гаража 730м2, објеката које користе јавне службе 33.508м2, објеката домова мјесних заједница у оквиру ГУП-а 2.781м2 и објеката Домова мјесних заједница ван обухвата ГУП-а 4.535м2.

Извјештај садржи податке о вриједности непокретности у располагању Општине Никшић, а који се односе само на пословне просторе у имовини Општине до 2012. године, када је последњи пут вршена процјена непокретности. За пословне просторе и остале објекте који су стечени послије 2012. године, није извршена процјена. Ради се о послу који изискује значајна новчана средства, ово питање покушава се ријешити на јединствен начин на нивоу државе. С тим у вези, Министарство финансија је крајем 2018. године донијело Правилник о методологији за процјену имовине (“Сл. лист ЦГ”, бр. 52/16), по коме морају да поступају сви државни органи, јединице локалне самоуправе, јавне службе, Д.О.О, а процјену вриједности ових непокретности могу вршити само овлашћени процјенитељи. Ангажовање овлашћених процјенитеља захтјева додатна финансијска средства, па се иста морају планирати буџетом, а сам посао процјене изискује дуже вријеме, с обзиром на чињеницу да се ради о великом броју објеката и земљишта.

***4.1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ***

Површина пословног простора у власништву Општине Никшић је измијењена у односу на претходну годину. Наиме, дошло је до увећања површине пословног простора у власништву Општине Никшић, у објекту Дома револуције за укупно 62 м2. Наиме, Рјешењем Управе за катастар и државну имовину ПЈ Никшић број 954-103-УП/ИО 4223/2019 од 10.12.2019.године и Рјешењем број 919-103-УПИ-1960/2021.године, извршена је промјена укњижбе у катастарском операту по захтјеву Секретаријата за инвестиције и пројекте Општине Никшић, сходно Пријави грађења бр.107/4-5396/1 од 12.09.2019.године. код Министарства одрживог развоја и туризма, Изјаве ревидента „Архитектоника“ ДОО Никшић број 177/2019 од 11.09.2019.године и Записника од 12.11.2019.године о извршеном премјеру-етажној разради објекта.

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

**4.2 СТАМБЕНИ ПРОСТОРИ**

Површина стамбеног простора која је у власништву Општине Никшић је измијењена, у односу на 2021. годину. У протеклој години је дошло до умањења стамбеног простора у власништву Општине Никшић за укупно 97м2.

Рјешењем Управе за некретнине ПЈ Никшић број 919-103-УП/Ио-3757/2021 од 18.02.2022.године, а на основу правоснажног Рјешења донесеног од стране Основног суда у Никшићу Рс. бр. 47/20. године површина стамбеног простора је умањена за 19м2, а ради се о раније стеченом праву откупа стана од стране Мишковић Радомана.

Рјешењем Управе за катастар и државну имовину ПЈ Никшић бр.919-103-УП/ИО-4228/2021 од 24.02.2022.године, а сходно правоснажном и извршном рјешењу Основног суда у Никшићу Рс.бр. 77/21 од 25.11.2021.године, као и доказа о измиреној откупној цијени стана, површина стамбеног простора у располагању Општине Никшић је умањена за 78м2, а стан је прешао у власништво Шундић Слободана.

У одређеном броју случајева је дошло до откупа станова од стране корисника истих, који су своја права остваривали пред надлежним судом јер на тим становима нијесу имали право својине, па је из тога разлога против општине Никшић покренут одређени број ванпарничних поступака.

**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 31.12.2021. године износила је 4.842м2 И у односу на претходну годину површина је остала иста.

Површина гаража којима располаже Општина Никшић износи 741м2 и у односу на претходну годину није било промјена у површини на овим објектима.

**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 33.508м2 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***

На територији општине Никшић има укупно 41 објекат домова мјесних заједница који су у располагању Општине Никшић, од чега се у оквиру ГУП-а налази 12 објеката, чија се површина у извјештајном периоду није мијењала износи 2.781м2. Дио простора које мјесне заједнице не користе за своје потребе, исте у прописаној процедури могу дати у закуп правним или физичким лицима. Тако су сходно одлукама СО Никшић поједини дјелови објеката МЗ Страшевина, Кличево, Драгова Лука и Бистрица, дати 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 2 дат на коришћење без накнаде НВО “Извор живота”, гдје је отворена народна кухиња.

Сваке године у циљу утврђивања фактичког стања и начина коришћења објеката мјесних заједница службеници Дирекције за имовину обилазе исте и сачињавају записнике.

Извјештај садржи и евиденцију 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 4.535м2 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***

Дирекција за имовину је израдила табеларни преглед промјена на општинским непокретностима насталих током 2022. 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, промјене извршене парцелације, промјене културе земљишта. Такође се води 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 2022. године.

1. ***ПОКРЕТНЕ СТВАРИ***

Сви 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 31.12.2022. године, и то за: ЈП „Спортски центар“ ЈП „Аутобуска станица“, ЈУ „Никшићко позориште“, ЈУ „Музеји и галерије Никшић“, ЈУ Народна библиотека „Његош“, ЈУ „Захумље“, „Паркинг сервис Никшић“ д.о.о., ЈУ „Дневни центар за дјецу са сметњама у развоју и особа са инвалидитетом“, „Комунално“ д.о.о., Локални јавни емитер „Радио и телевизија Никшић“ д.о.о, „Водовод и канализација“ д.о.о. и Општина Никшић – Локална управа.

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***

Извјештај о стању имовине за 2022. годину који је Дирекција за имовину припремила и послала Управи за катастар и државну имовину ЦГ је био предмет инспекцијског прегледа Државне ревизорске институције, а након обраде података резултати ће нам бити благовремено достављени.

Уношење нових података, исправљање постојећих, односно измјена стања евиденције имовине у катастру, врши се у управном поступку код Управе за катастар и државну имовину ПЈ Никшић на основу правоснажних одлука државних органа (одлуке СО Никшић, Одлуке и Закључци Владе Црне Горе, судске одлуке, рјешења о експропријацији, рјешења о реституцији, правног посла и сл.).

У претходним извјештајима смо вас обавјештавали да у евиденцији општинске имовине постоји имовина, за коју нема основа стицања, јер је по сили закона уписана на Општину приликом излагања катастра непокретности, сходно одредбама тада важећег Закона о државном премјеру, катастру и уписима права на непокретностима, а ово из разлога јер се лица која полажу право на ствари нијесу појавила на излагању катастра непокретности. Стога ранији власници своја имовинска права најчешће остварују у судском поступку.

Ближи подаци о непокретностима (бројеви парцела, прецизне површине парцела, начин коришћења парцела) постоје у евиденцији код Дирекције за имовину, тако да су у сваком моменту доступни на увид заинтересованим лицима.

Сваку промјену насталу на општинској имовини, имовини коју користе јавне службе или д.о.о. Дирекција за имовину ће у складу са прописима наставити да евидентира и о томе обавјештавати надлежне органе локалне самоуправе и државне управе у складу са законом.

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

**ОБРАЂИВАЧ ПРЕДСЈЕДНИК**

ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ Марко Ковачевић,с.р.

Директор

Радосав Урошевић,с.р.