

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 2021. годину, предсједник Општине Никшић на сједници Скупштине Општине Никшић одржаној дана _____ 2021. године, п о д н о с и

ИЗВЈЕШТАЈ

О СТАЊУ ИМОВИНЕ ОПШТИНЕ НИКШИЋ ЗА 2020. ГОДИНУ

УВОДНИ ДИО

Годишњим планом рада СО Никшић за 2021. годину, за други квартал предвиђено је разматрање Извјештаја о имовини Општине Никшић са стањем на дан 31.12.2020. године.

Дирекција за имовину, као орган локалне управе надлежан за вођење евиденције општинске имовине сачинила је овај Извјештај, па вам исти подносим на разматрање.

Сходно члану 34 став 2 Закона о локалној самоуправи, општина и јавне службе чији је она оснивач, дужне су да воде евиденцију о својој имовини, док је члановима 41-49 Закона о државној имовини прописана обавеза вођења јединствене евиденције државне имовине непокретних и покретних ствари којима располаже општина. Чланом 17 став 4 Статута Општине Никшић утврђена је обавеза да се Скупштини Општине најмање једанпут годишње доставља извјештај о стању имовине.

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 утврђена су 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 бр. 07-3938/2 од 23.06.2009. године, у дијелу уписа својинских права у катастар непокретности.

Одредбом члана 4 Закона о државној имовини, прописано је да је власник ствари у државној својини Црна Гора, док одређена својинска овлашћења на стварима у државној својини врше општине на начин прописан овим законом. Својинска овлашћења на стварима у државној својини врше и други субјекти: државни органи, органи локалне самоуправе и јавне службе чији је оснивач Црна Гора, односно локална самоуправа.

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

Евиденција покретне и непокретне имовине је приказана у табеларним прегледима за органе општине, јавна предузећа и јавне установе, као и д.о.о. 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 особе са инвалидитетом“.

Подаци о непокретностима на којима Општина Никшић има својинска овлашћења, усклађени су са евиденцијом о непокретностима код Управе за катастар и државну имовину – ПЈ Никшић, и то у катастру непокретности, катастру земљишта и пописном катастру.

1. ИМОВИНА ОПШТИНЕ ЕВИДЕНТИРАНА У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ

На територији Општине Никшић катастар непокретности је ступио на снагу за укупно 52 катастарске општине и то: Бјелешевина 2, Богетићи, Брестице, Брезовик, Брођанац, Бршно 2, Драговољићи 2, Дреноштица, Глибавац, Градачка Пољана, Грахово, Граховац, Границе, Јабука, Јасеново Поље, Кличево, Коњско, Кочани, Крњача, Крстац, Кунак, Кусиде, Кута 2, Луково, Милојевићи, Милочани, Мируше, Мокра Њива, Мораково 1, Мужевице, Нудо, Никшић, Орах, Повија, Почековићи, Подврш, Прага, Раствовац, Рудине, Стравешина, Стуба, Стубица, Стубички Крај, Вилуси, Вир, Враћеновићи, Загора, Заград 2, Шипачно 1, Шипачно 2, Штедим и Ђеранића Гора. У катастру непокретности Општина Никшић има имовинска права на земљишту у укупној површини од 17.780.912м².

Током 2020. године Скупштина Општине Никшић је донијела три одлуке по основу којих је прибављено земљиште у укупној површини од 1.463м². Непокретности су прибављене за изградњу и реконструкцију улица Крста Костића, „Улице 4“ у Растоцима, као и „Улице 79“ у Рудом Пољу. Рјешењем Управе за некретнине број 954-103-УПИ-747/2019, сходно Одлуци о давању сагласности за куповину земљишта које је заузето изградњом Мини обилазнице Никшића, дионице Петља 2 - Гребице - Дукло број 01-030-195 од 27.11.2018. године и Уговору о продаји УЗЗ бр. 73/2019 закљученог између Драшковић Марјана као продавца и Општине Никшић као купца, површина земљишта у располагању Општине је увећана у КО Мокра Њива за 171м².

У катастру непокретности је дошло до умањења имовине у располагању општине Никшић и то по основу Одлуке о преносу својине на Електропривреду Црне Горе за површину земљишта од 2.984м², које се налази у обухвату ДУП-а „Центар“.

На основу Одлуке СО Никшић о продаји грађевинског земљишта Драшковић Саву ради докомплетирања урбанистичке парцеле у обухвату ДУП-а Растоци од 24.12.2019. године, површина земљишта у КО Никшић је умањена за 170м². Сходно Одлуци о преносу права располагања грађевинског земљишта Влади Црне Горе – Министарству одбране у захвату ДУП-а Подтребјеса бр. 01-030-257 од 24.12.2019. године и Уговору о преносу права

располагања Влади Црне Горе УЗЗ бр. 49/2020 од 25.02.2020. године, имовина Општине умањена је за 3.865м² земљишта. У складу са Споразумом УП/ИО број 01-23-336 од 01.10.2008. године, у предмету споразумног утврђивања накнаде за експроприсане непокретности површина земљишта у располагању Општине Никшић је умањена за 624м² на катастарској парцели број 392/3 и исто је прешло у власништво Крушић Мирка, јер је овој породици порушена кућа ради изградње Мини обилазнице Никшића.

По основу правоснажне пресуде Основног суда у Никшићу П. бр. 1196/18 од 07.11.2018. године, површина земљишта у располагању Општине Никшић у КО Богетићи је умањена за 386м², а радило се о погрешном упису некатегорисаног пута.

У двије катастарске општине, КО Грахово и КО Враћеновићи, ступио је на снагу катастар непокретности. У овим општинама дошло је до умањења имовине у располагању Општине Никшић, тако да је површина земљишта у КО Грахово умањена за 179.055м² и сада износи 307.286м², а уписана је у листу непокретности број 544 КО Грахово. Површина земљишта у КО Враћеновићи је умањена за 16.946м² и сада износи 110.364м², а уписана је у листу непокретности број 88 КО Враћеновићи. Површина за коју је умањена општинска имовина прешла је у располагање Владе Црне Горе.

По захтјевима Дирекције за имовину, а на основу проведених 49 правоснажних Рјешења о експропријацији које је донијела Управа за некретнине - ПЈ Никшић, имовина у располагању Општине Никшић је увећана у КО Ђеранића Гора за 58.996м², а у КО Градачка Пољана за 14.549м², што укупно износи 78.519м². Ове непокретности су експроприсане за потребе изградње вјетро електране Гвозд.

Све промјене на непокретностима из катастра непокретности дате су у:

ПРИЛОГ 1 - Табеларни преглед сумарних података о површинама земљишта из 446 листова непокретности, гдје Општина има право располагања у катастру непокретности

ПРИЛОГ 1а - Табеларни преглед разрађених података о врсти непокретности за 5.200 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 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 6.022.331м² земљишта (11 катастарских општина).

У односу на прошлогодишњи извјештај у катастру земљишта површина је увећана за 252.253м² у посједовном листу број 259 КО Рубежа. Овдје се ради о земљишту поред ријеке

Бистрице и ријечном кориту које је у располагању Општине Никшић, што је прописано Одлуком о одређивању вода од значаја за Општину Никшић.

ПРИЛОГ 2 - Табеларни преглед сумарних података о површинама земљишта из 41 посједовног 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.

3. ИМОВИНА ОПШТИНЕ ЕВИДЕНТИРАНА У ПОПИСНОМ КАТАСТРУ

Општинска имовина која је евидентирана у пописном катастру налази се у 28 катастарских општина: Бијела Гора, Брођанац 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 2.462.010м².

Током извјештајног периода, површина земљишта је умањена, јер је за 2 катастарске општине (Враћеновићи и Грахово) у којима је важио пописни катастар, ступио на снагу катастар непокретности.

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 34 посједовна листа, гдје Општина има својинска овлашћења у пописном катастру.

ПРИЛОГ 3а - Табеларни преглед разрађених података о врсти непокретности за 225 парцела из пописног катастра – Образац НС2.

4. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

У овом Извјештају, приказани су подаци о објектима на којима својинска овлашћења има Општина Никшић, а које користе органи локалне управе, јавна предузећа и јавне установе и д.о.о. 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. Површина објеката и простора у имовини Општине Никшић је следећа: површина пословних простора износи 26.536м², површина стамбених простора 15.872м², помоћних објеката и нестамбеног простора 4.842м², гаража 730м², објеката које користе јавне службе 32.969м², објеката

Домова мјесних заједница у оквиру ГУП-а 2.781м² и објеката Домова мјесних заједница ван обухвата ГУП-а 4.337м².

Обавеза је Општине да изврши процјену вриједности непокретности којом располаже. Извјештај садржи само податке о вриједности пословних простора који су били у располагању Општине Никшић до 2012. године, када је процјена и последњи пут рађена. Како је процјена старија од 5 година ове непокретности је потребно поново процијенити, што је и обавеза сходно Закону о државној имовини и међународним рачуноводственим стандардима. Поред грађевинских објеката, треба процијенити и вриједност земљишта у имовини Општине, а агенције за процјену вриједности имовине наплаћују своје услуге у односу на број и врсту непокретности, независно од њихових површина. На основу неформалне понуде коју смо добили од једне агенције из Подгорице која се бави процјеном вриједности непокретности, Општина Никшић би за овај посао требала да издвоји преко 150.000,00 еура. Ангажовање овлашћених процјенитеља захтијева значајна финансијска средства, па се иста морају планирати буџетом, а сам посао процјене с обзиром на чињеницу да се ради о великом броју објеката и земљишта, изискује дуже вријеме да би се окончао овај посао. Напомињемо да је и Служба за унутрашњу ревизију вршила ревизију евиденције општинских непокретности и о томе сачинила Извјештај који указује на неопходност посједовања ажурираних података о вриједностима општинских непокретности.

ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ

Када је ријеч о пословним просторима у власништву Општине Никшић није дошло до промјене површина у овом извјештајном периоду.

ПРИЛОГ 4.1 - Табеларни преглед Образац НС1 – пословни простори

СТАМБЕНИ ПРОСТОРИ

Површина стамбеног простора која је у власништву Општине Никшић је измијењена, у односу на претходну годину. Наиме, правоснажним Рјешењем Управе за некретнине - ПЈ Никшић број 954-103 –УПИ-3179/19 од 10.06.2020. године, а на основу теренског увиђаја на лицу мјеста, снимања и разраде непокретности од стране геодетске агенције „Навстар“, површина стамбеног простора у располагању Општине Никшић је увећана за 443м² (ради се о два новоизграђена објекта за домицилно становништво – 12 стамбених јединица) у насељу Капино Поље.

До умањења стамбеног простора у власништву Општине Никшић дошло је по основу правоснажног Рјешења донесеног од стране Основног суда у Никшићу РС. Бр. 13/2019, чиме је површина стамбеног простора умањена за 61м², а ради се о раније стеченом праву откупа стана од стране Делибашић Чедомира. Рјешењем Управе за некретнине - ПЈ Никшић бр. 954-103-УП/ИО-412/2020, а на основу Одлуке о давању на коришћење стамбеног простора

режисеру Горану Булајићу број 01-030-257 од 25.12.2014. године и Уговора о преносу права својине на стамбеном простору бр. УЗЗ 35/2020 од 03.02.2020. године, површина стамбеног простора у власништву Општине Никшић је умањена за 35м², јер су се стекли услови предвиђени скупштинском одлуком.

ПРИЛОГ 4.2 - Табеларни преглед Образац НС1 – стамбени простори

ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И ГАРАЖЕ

Површина помоћних објеката и нестамбених простора у имовини Општине Никшић, на дан 31.12.2020. године износила је 4.842м² и није се мијењала у односу на претходну годину.

Укупна површина гаража којима располаже Општина Никшић износи 730м² и у односу на претходни Извјештај умањена је за 11м² на основу теренског увиђаја на лицу мјеста, снимања и разраде непокретности, скице премјера број 169/2019 за КО Никшић, у улици Вука Караџића.

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

ПРИЛОГ 4.4 - Табеларни преглед Образац НС1 – гараже

ОБЈЕКТИ КОЈЕ КОРИСТЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Површина објеката које користе јавне службе чији је оснивач Општина Никшић износи 32.969м² и током извјештајног периода на истој је дошло до промјена у односу на раније стање, тако што је површина умањена за 15м². Ради се о 2 пословна простора ПД 39 површине 7м² и ПД 43 површине 8м², који су на основу Одлуке СО Никшић о преносу права на пословни простор у изградњи станичне зграде Аутобуске станице и Анекса уговора о купопродаји УЗЗ 474/2019 од 17.12.2019. године, прешли у власништво „Глунекс“ д.о.о. Никшић.

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

ОБЈЕКТИ ДОМОВА МЈЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА

На подручју општине Никшић има укупно 40 објеката домова мјесних заједница који су у располагању Општине Никшић, од чега се у оквиру ГУП-а налази 12 објеката, чија површина се није мијењала у овом извјештајном периоду и износи 2.781м². Просторе користе мјесне заједнице у складу са Одлуком СО Никшић о давању на управљање и коришћење објеката домова мјесних заједница мјесним заједницама на подручју општине Никшић („Сл. лист ЦГ – Општински прописи“, бр. 03/11). Према овој Одлуци, вишак простора

које мјесне заједнице не користе за своје потребе, исте у прописаној процедури могу дати у закуп правним или физичким лицима.

Што се тиче објеката домова мјесних заједница који се налазе ван обухвата ГУП-а, у односу на прошлогодишњи извјештај њихова површина је увећана за 1.041м² и сада износи 4.337м². Ово повећање површине се односи на објекте домова мјесних заједница у Грахову, Вилусима и Враћеновићима гдје је извршено снимање, премјер и разрада објеката и на основу тогу су и утврђене тачне површине. Напомињемо да су службеници Дирекције за имовину извршили обилазак свих објеката домова мјесних заједница ван ГУП-а и установили да је већина њих 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

5. ПРЕГЛЕД ПРОМЈЕНА НА ОПШТИНСКИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА

Дирекција за имовину је припремила 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, промјене извршене парцелације, промјене културе земљишта. Посебно се води преглед стварног обезбјеђења потраживања повјериоца Општине Никшић (хипотеке) у поступцима код легализације објеката, за плаћања накнаде за комунално опремање, гдје је обавеза дужника утврђена измиривањем на рате у складу са рјешењима Управе локалних јавних прихода.

ПРИЛОГ 5 - Табеларни преглед промјена на непокретним стварима у имовини Општине Никшић насталих у току 2020. године.

6. ПОКРЕТНЕ СТВАРИ

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 на дан 31.12.2020. године и то за: ЈП „Аутобуска станица“, „Паркинг сервис Никшић“ д.о.о., ЈУ „Музеји и галерије Никшић“, ЈУ Народна библиотека „Његош“, ЈУ „Захумље“, ЈУ „Дневни центар за дјецу са сметњама у развоју и особе са инвалидитетом“, „Комунално“ д.о.о., Локални јавни емитер „Радио и телевизија Никшић“ д.о.о., ЈУ „Никшићко позориште“, ЈП „Спортски центар“, „Водовод и канализација“ д.о.о. и Општина Никшић – Локална управа.

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).

ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ СА ОЦЕНОМ СТАЊА У ОБЛАСТИ ЕВИДЕНЦИЈЕ ИМОВИНЕ

Уношење нових података, исправљање постојећих, односно измјена стања у катастру, врши се у управном поступку код Управе за катастар и државну имовину на основу закона, коначне одлуке надлежног органа, одлуке суда и исправа о правном послу сачињених у складу са законом.

Управи за имовину су послати подаци који се односе на Пројекат „Јединствене евиденције државне имовине“, који се реализује уз помоћ ВЕБ апликације АРС. Службеници су имали он - лине обуку ради примјене новог Програма јединствене евиденције државне имовине. У циљу примјене Програма урађене су миграционе ексел табеле у којима је извршено шифровање свих непокретности у складу са прописаним шифрарником из програма. Овдје се ради о скоро 7.000 парцела које су у власништву Општине Никшић и исте је са свим подацима о њима требало увести у ексел миграционе табеле који предвиђа програм вођења јединствене евиденције државне имовине. Ријеч је о тестној верзији програма који још увијек није оперативан из разлога што ће трпјети одређене измјене и допуне у циљу побољшања квалитета вођења евиденције државне имовине.

Дирекција за имовину, јавне службе и д.о.о. чији је оснивач Општина Никшић ће и у будуће евидентирати све новонастале промјене на покретној и непокретној имовини и водити евиденцију о истој, а сви подаци о имовини Општине ће бити доступни заинтересованим лицима у складу са законом.

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

ОБРАЂИВАЧ

ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ

ВД ДИРЕКТОРА

Радосав Урошевић



ПРЕДСЈЕДНИК

Марко Ковачевић

