

IZVJEŠTAJ O RADU DIREKCIJE ZA IMOVINU ZA 2021.GODINU

U Direkciji se vrše poslovi utvrđeni članom 16. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Pljevlja („Sl.list CG – Opštinski propisi” broj 1/19), kao i drugi poslovi po nalogu Predsjednika opštine, a odnose se na: imovinska prava i ovlaštenja na državnoj imovini kojom raspolaže Opština; vođenje Registra državne imovine kojom raspolaže i koju koristi Opština, njeni organi i javne službe; staranje o namjenskom korišćenju državne imovine kojom raspolaže Opština; brine o imovini koja po sili zakona postaje državna imovina i kojom raspolaže Opština; obezbjeđuje uslove za zaštitu imovine; podnosi zahtjeve i prati postupak upisa prava na nepokretnostima u katastru; priprema predloge odluka o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti koja se ekspropriše u cilju izgradnje objekata koji su od neposrednog značaja za ostvarivanje funkcije lokalne uprave i pokretanja postupka eksproprijacije kod nadležnog organa državne uprave; pokreće postupak za utvrđivanje prava službenosti i postavljanja instalacija (vodovod, kanalizacija i dr.) radi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta po prostorno planskoj dokumentaciji kod nadležnog organa državne uprave i suda; sprovodi postupak prava na nepokretnostima koji se vrše javnim nadmetanjem, prikupljanjem ponuda neposrednom pogodbom i priprema predloge odluka za prenose prava na nepokretnostima i ugovor o prenosu prava na nepokretnostima; pokreće odgovarajuće postupke pred nadležnim sudovima, agencijama, organima državne uprave i organima lokalne uprave radi zaštite imovinskih prava, interesa opštine i učestvuje u tim postupcima kao i u postupcima gdje se opština pojavljuje u svojstvu tužene ili oštećene stranke u postupku i u vršenju ove funkcije ima položaj zakonskog zastupnika; nadzor nad zakonitošću raspolaganja i korišćenja imovinom kod javnih službi kojima je to pravo prenijeto odlukom osnivača; priprema predloge odluka i drugih propisa iz svoje nadležnosti koje donosi Skupština opštine i odluke i druge akte koje donosi Predsjednik opštine; priprema Program rada i Izvještaj o radu Direkcije; ostvaruje saradnju sa nevladinim organizacijama po pitanjima iz svoje nadležnosti; obezbjeđuje slobodan pristup informacijama iz svog djelokruga rada u skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacijama; vrši poslove koji se odnose na Plan integriteta i Plan rizika; priprema izvještaje o rješavanju upravnih stvari iz svog djelokruga; vrši i druge poslove iz svog djelokruga u skladu sa zakonom, odlukama Skupštine i Predsjednika opštine.

Poslove iz nadležnosti Direkcije za imovinu obavljalo je u izvještajnom periodu 6 (šest) izvršilaca.

I Postupci pred sudovima

1. Parnični postupak

Direkcija za imovinu je u izvještajnom periodu imala u radu ukupno **115 predmeta** pred nadležnim sudovima, od toga je iz ranijih godina prenijeto **34 predmeta**, a u 2021. godini primljen je **81 predmet**.

Ukupno je u radu bilo 110 parničnih i 5 vanparničnih predmeta. U 2021. godini pravosnažno je okončan 21 predmet.

Opština Pljevlja se pojavljuje kao tužilac u 8 parničnih predmeta, a kao tužena u 107 parničnih predmeta. Vanparnični predmeti su vođeni od strane trećih lica protiv Opštine Pljevlja radi utvrđivanja naknade pred sudom za ekspropriano zemljište, ustanovljavanje prava službenosti i otkup stana.

Najviše tužbenih zahtjeva bilo je po osnovu naknade štete, ukupno 89 predmet, od čega je 71 predmet iz 2021.godine, a 18 predmeta iz ranijih godina.

Po osnovu duga u radu u 2021.godine bila su 4 predmeta.

Za priznanje prava svojine bilo je u radu 13 predmeta, od čega su 4 predmeta iz 2021.godine i 9 prenijetih predmeta iz ranijih godina.

Po osnovu činidbe, obezbjeđenja dokaza, sticanja bez osnova i otkupa stana u radu je bilo 6 predmeta.

Po osnovu utvrđivanja naknade za ekspropisane nepokretnosti u radu je bilo 5 predmeta.

Direkcija za imovinu je zastupala Opštinu Pljevlja u individualnim radnim sporovima radi uplate doprinosa za obavezno socijalno osiguranje pred Agencijom za mirno rješavanje radnih sporova u Podgorici u 4 predmeta koji su pokrenuti po zahtjevu službenika Opštine Pljevlja. Pred Centrom za alternativno rješavanje sporova vođena su 2 predmeta.

Direkcija za imovinu je zastupala Opštinu Pljevlja pred Sudom za prekršaje Bijelo Polje-Područne jedinice Pljevlja i Žabljak u 1 predmetu.

Ukupan iznos utuženih potraživanja prema Opštini Pljevlja u parničnim, vanparničnim i izvršnim postupcima iznosi 501.264,00 eura od čega je 40.302,04 eura naplaćeno od Opštine Pljevlja.

Opština Pljevlja pred nadležnim sudovima vodi postupke protiv:

- Rudnika uglja A.D. Pljevlja, radi izvršenja činidbe po osnovu Ugovora o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta, ovaj postupak je po izjavljenoj reviziji od strane Opštine Pljevlja pred Vrhovnim sudom Crne Gore iz razloga što je prvostepena presuda kojom je usvojen tužbeni zahtjev Opštine Pljevlja preinačena presudom Apelacionog suda na način što je odbijen tužbeni zahtjev Opštine Pljevlja;

- Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić i Države Crne Gore-Ministarstva održivog razvoja i turizma, po osnovu naknade štete za komunalno opremanje deponije „Maljevac“- ovaj postupak je pravosnažno okončan na način što je odbijen tužbeni zahtjev Opštine Pljevlja. Opština Pljevlja je uložila Ustavnu žalbu Ustavnom sudu Crne Gore.

Direkcija za imovinu pred nadležnim sudovima u izvještajnom periodu podnijela je 2 tužbe, 66 odgovora na tužbu, 17 žalbi.

Pred nadležnim sudovima, agencijama i centrima ukupno je u radu bilo 121 predmeta, u kojima su preduzimate radnje i ulagana pravna sredstva u skladu sa zakonima, a radi zaštite interesa Opštine Pljevlja.

2. Izvršni postupak

U izvještajnom periodu u radu je bilo 8 predloga za izvršenje u kojima se Opština Pljevlja pojavljuje kao izvršni dužnik i 2 predloga u kojima se Opština Pljevlja pojavljuje kao izvršni povjerilac.

II Predmeti u upravnom postupku

1. Direkcija za imovinu obavlja poslove rješavanja imovinsko-pravnih pitanja radi implementacije planskih dokumenata po zahtjevima Sekretarijata za uređenje prostora i Direkcije za izgradnju i investicije, podnošenjem zahtjeva za eksproprijaciju i ustanovljavanje prava službenosti Upravi za katastar i državnu imovinu Podgorica – Područna jedinica Pljevlja.

U izvještajnom periodu u ovom postupku rješavana su imovinsko pravna pitanja:

- radi izgradnje Glavnog gradskog kolektora grada Pljevalja u skladu sa PUP-om grada Pljevalja (utvrđivanje naknade za ustanovljenu službenost – zaključivanje sporazuma o naknadi);
- radi izgradnje fekalne kanalizacije u okviru DUP-a „Gorijevac“ pred Upravom za katastar i državnu imovinu Podgorica – Područna jedinica Pljevlja;
- radi izgradnje fekalne kanalizacije u okviru DUP-a „Dolovi II“;
- radi arheoloških istraživanja na lokalitetu Arheološkog nalazišta „Municipium S“.

2. Skupštini opštine Pljevlja pripremani su nacrti odluka i rješenja za čije donošenje je nadležna SO-e Pljevlja, a koji se odnose na raspolaganje imovinom opštine Pljevlja kao i odgovore na Ustavne inicijative na Odluke koje je donijela Skupština opštine.

3. Primitiven je jedan zahtjev za slobodan pristup informacijama od strane fizičkih lica i donijeto je jedno rješenje kojim je odobren slobodan pristup informacijama i dostavljene tražene informacije.

III Prenos prava svojine na građevinskom zemljištu

Direkcija za imovinu priprema rješenja za prenos prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele i radi legalizacije za čije je donošenje nadležan Predsjednik opštine. U izvještajnom periodu primitiven je 31 zahtjev od toga 8 zahtjeva za prenos prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela i 23 zahtjeva za otkup zemljišta radi legalizacije. Iz prethodnih godina je prenet 21 predmet, tako da je u radu bilo ukupno 52 predmeta. U izvještajnom periodu riješeno je ukupno 27 predmeta. Ostalo je neriješeno 25 predmet (13 predmeta iz 2021.godine i 12 predmeta iz prethodnih godina).

U izvještajnom periodu pripremljena su i donijeta od strane Predsjednika 4 rješenja o prenosu prava svojine radi kompletiranja urbanističkih parcela i zaključena kod notara 4 ugovora o prodaji u vrijednosti od **3.118,00 eura**. Direkcija za imovinu je po zahtjevima za kompletiranje urbanističke parcele, pripremila 1 rješenje kojim je prekinula postupak, 1 rješenje o odbijanju, a koja su donijeta od strane Predsjednika i 2 zahtjeva su povučena.

Pripremljeno je i donijeto od strane Predsjednika 17 rješenja o prenosu prava svojine radi legalizacije i zaključeno kod notara 17 ugovora o prodaji i to jedan ugovor gdje je otplata izvršena odjednom u vrijednosti od **4.700,00 eura** i 16 ugovora sa otplatom na rate u iznosu od **84.565,90 eura**. Direkcija za imovinu je po zahtjevima za otkup zemljišta radi legalizacije objekta, pripremila 1 rješenje o odbijanju i 1 rješenje o prekidu postupka, koja su donijeta od strane Predsjednika, dva zahtjeva su povučena.

Zaključeno je 40 ugovora o zakupu zemljišta za privremene objekte i po tom osnovu je naplaćeno **1.339,06 eura**.

Raspisana su četiri Javna poziva za prodaju nepokretnosti prikupljanjem ponuda i to: u okviru DUP-a „Potrlica“ i DUP-a „Gorijevac“ koji su uspješno završeni i čijom je prodajom ostavaren prihod u iznosu od **102.000,80 eura**. Raspisana su i dva Javna poziva za prodaju Motela „Vodice“ koji nisu uspjeli iz razloga što nije bilo ponuđača.

IV Evidencija nepokretne i pokretne imovine na kojoj pravo raspolaganja ima Opština Pljevlja

Na osnovu Zakona o državnoj imovini, Uredbe o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj svojini i Uputstva o popisu pokretnih i nepokretnih stvari u državnoj svojini, Direkcija za imovinu, kao nadležni organ opštine, za vođenje evidencije za imovinu kojom raspolaže opština, vodi Registar nepokretne i pokretne imovine, po korisnicima, koji predstavlja jedinstvenu elektronsku bazu podataka.

Saglasno navedenim zakonskim propisima obaveza je svih korisnika državne imovine: organa lokalne uprave; javnih službi: javnih ustanova i preduzeća DOO čiji je osnivač opština Pljevlja, da vode evidenciju nepokretnih i pokretnih stvari, na kojima svojinska prava i ovlašćenja ima opština i da iste dostave u pisanoj i elektronskoj formi Direkciji za imovinu, na kraju svake kalendarske godine, sa stanjem na dan 31.12. tekuće godine, radi ažuriranja Registra nepokretne imovine. Podaci iz Registra u Direkciji za imovinu ažuriraju se na dnevnom, nedeljnom, mjesečnom i godišnjem nivou.

Zakonom o državnoj imovini propisana je obaveza vođenja evidencije državne imovine kao i obaveza uspostavljanja jedinstvene evidencije, a nadležni organ za vođenje jedinstvene evidencije u skladu sa važećim zakonskim propisima je Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore. Uredbom o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i popisu stvari u državnoj svojini bliže je propisan način vođenja evidencije pokretne i nepokretne imovine i propisana obaveza korišćenja Programa elektronske obrade podataka za vođenje jedinstvene evidencije. Uprava za imovinu je donijela Plan aktivnosti za realizaciju Projekta „Jedinstvena evidencija državne imovine“, čijom realizacijom će se uspostaviti jedinstvena evidencija državne imovine u elektronskom obliku. Ovaj projekat se realizuje uz pomoć web aplikacije ARS (Asset Registry System). U Planu aktivnosti 31.12.2019.godine označen je kao presjek od kada će korisnici dostaviti podatke o imovini, na državnom i lokalnom nivou. Ove aktivnosti započete su u oktobru mjesecu 2020. godine i iste su u toku.

Nakon implementacije ovog Projekta, poslije prikupljanja Excel tabela od svih korisnika, iste će biti migrirane na produkciju, nakon čega slijedi i krajnje puštanje ARS aplikacije registra imovine u produktivni rad.

Direkcija za imovinu vrši usklađivanje svoje baze podataka - Registra nepokretnosti sa katastarskim podacima, za nepokretnu imovinu koju koriste organi opštine i javne službe, kojima je opština ustupila svoju imovinu na upravljanje i korišćenje, radi obavljanja poslova iz svoje nadležnosti. Dio poslova koji se odnosi na uknjiženje, etažnu razradu i usaglašavanje sa katastarskim podacima, u skladu sa članom 47. Zakona o državnoj imovini.

Direkcija za imovinu vodi evidenciju i prati sve promjene na nepokretnostima po Rješenjima Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Pljevlja, vodeći računa da li su promjene izvršene u skladu sa zakonskim propisima, ukoliko nijesu preduzimaju se sve pravne radnje na zaštiti imovine. U 2021. godini po rješenjima Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Pljevlja izvršeno je 96 promjena, po zahtjevu Opštine i zahtjevima građana, gdje su predmet provođenja promjena bile nepokretnosti u državnoj svojini, na kojima pravo raspolaganja ima opština Pljevlja. Direkcija za imovinu blagovremeno preduzima mjere i ulaže pravna sredstva radi zaštite imovinskih prava i interesa Opštine Pljevlja.

DIREKTORICE
Samira Zlatanić

