

**IZVJEŠTAJ O RADU** Пљевља, 16. 01 2026 год.  
**DIREKCIJE ZA IMOVINU ZA 2025. GODINU**

U Direkciji se vrše poslovi utvrđeni članom 17. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Pljevlja („Sl.list CG – Opštinski propisi” broj 23/23 i 60/24), kao i drugi poslovi po nalogu Predsjednika opštine, a odnose se na: imovinska prava i ovlašćenja 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 prenos 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 7 (sedam) izvršilaca.

### **I Postupci pred sudovima**

#### **1. Parnični postupak**

Direkcija za imovinu je u izvještajnom periodu imala u radu ukupno **94 predmeta** pred nadležnim sudovima, od toga je iz ranijih godina prenijeto **74 predmeta**, a u 2025. godini je primljeno **20 predmeta**.

Ukupno je u radu bilo 88 parničnih i 6 vanparničnih predmeta. U 2025. godini pravosnažno je okončano 26 predmeta.

Opština Pljevlja se pojavljuje kao tužilac u 5 parničnih predmeta, a kao tužena u 83 parnična predmeta. Vanparnični predmeti su vođeni od strane trećih lica protiv Opštine Pljevlja radi utvrđivanja naknade pred sudom za ekspropriano zemljište i ustanovljavanje prava službenosti.

U jednom vanparničnom predmetu Opština Pljevlja se pojavljuje kao predlagač za donošenja privremene mjere radi obezbjeđenja dokaza.

Najviše tužbenih zahtjeva bilo je po osnovu naknade štete, ukupno 64 predmeta, od čega je 17 predmeta iz 2025.godine, a 47 predmeta iz ranijih godina.

Po osnovu duga u radu u 2025.godini je bilo 3 predmeta.

Za priznanje prava svojine bila su u radu 3 predmeta.

Po osnovu činidbe, sticanja bez osnova i radnih odnosa u radu je bilo 18 predmeta.

Po osnovu utvrđivanja naknade za ekspropisane nepokretnosti u radu je bilo 6 predmeta.

Direkcija za imovinu je zastupala Opštinu Pljevlja u individualnim radnim sporovima pred Agencijom za mirno rješavanje radnih sporova u Podgorici kaoa i u sporovima fizičkih i pravnih lica protiv Opštine Pljevlja. Pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje Bijelo Polje u radu je bio jedan predmet. Pred Sudom za prekršaje Bijelo Polje-Odjeljenje Žabljak i Berane Direkcija je zastupala Opštinu Pljevlja u 16 prekršajnih predmeta po zahtjevu Komunalne policije i Sekretarijata za inspeksijske poslove opštine Pljevlja.

Ukupan iznos utuženih potraživanja prema Opštini Pljevlja u parničnim, vanparničnim i izvršnim postupcima u 2025.godini bio je **182.052,35 eura** od čega je **72.564,59 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 iz 2004.godine. Postupak je pravosnažno okončan u 2025.godini na način što je djelimično usvojen tužbeni zahtjev za izvršenje činidbe,

- Anđelić Željka, DOO „Mili company“ i „Elektron“ OO Podgorica, radi naknade štete, postupaku toku,

- Rzudnika uglja Pljevlja, radi duga, postupak u toku.

Direkcija za imovinu pred nadležnim sudovima u izvještajnom periodu podnijela je 18 odgovora na tužbu, 14 žalbi, 2 revizije i 1 tužbu.

## **2. Izvršni postupak**

U izvještajnom periodu u radu je bilo 5 predloga za izvršenje gdje se u jednom predlogu Opština Pljevlja pojavljuje kao izvršni dužnik, a u ostala četiri predloga Opština Pljevlja se 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 fekalne kanalizacije u okviru DUP-a „Gorijevac“ pred Upravom za katastar i državnu imovinu Podgorica – Područna jedinica Pljevlja;

- radi arheoloških istraživanja na lokalitetu Arheološkog nalazišta „Municipium S“ okončan u 2025.godini;

- eksproprijacija radi izgradnje saobraćajnice sa parkinzima ul.Nova, DUP-a „Ada“, postupak u toku;

- eksproprijacija radi izgradnje prilaza katastarskim parcelama u zahvatu DUP-a „Balibegovo brdo i Kupusište“, postupak u toku;
- nepotpuna eksproprijacija-ustanovljenje prava službenosti radi izgradnje druge i treće faze toplovoda od TE Pljevlja do grada, postupak u toku,
- eksproprijacija radi izgradnje parkinga groblja Ravni, završeno u 2025. godini,
- eksproprijacija radi rekonstrukcije saobraćajnice u ul. Save Kovačevića u okviru DUP-a „Dolovi II“ i „Dolovi III“, završeno u 2025. godini,
- eksproprijacija radi izgradnje prilaznog puta u okviru DUP-a „Dolovi II“-postupak u toku,
- eksproprijacija radi rekonstrukcije ul. Nemanjina u okviru DUP-a „Moćevac“, završen u 2025. godini.

2. Skupštini opštine Pljevlja pripremani su predlozi Odluka (9) 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.

Pripremani su i nacrti Ugovora o prenosu prava upravljanja i korišćenja na nepokretnim i pokretnim stvarima u vlasništvu opštine Pljevlja, koje potpisuje Predsjednik opštine.

3. Primitljiva su 2 zahtjeva za slobodan pristup informacijama od strane NVO. Donijeto je 1 rješenje kojima je odobijen zahtjev i 1 rješenje kojim je dozvoljen slobodan pristup informacijama.

4. Pripremljeno je 7 zahtjeva za prenos prava raspolaganja na nepokretnosti Vladi Crne Gore-Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine prema važećim planskim dokumentima.

Vlada Crne Gore je u 2025. godini izvršila prenos prava raspolaganja na nepokretnostima Opštini Pljevlja radi rekonstrukcije ul. Save Kovačevića prema PUP-u Pljevlja i radi priključenja (izgradnje) lokalnog puta (od sela Vijenac-Pljevlja) na magistralni put Pljevlja-Prijepolje u zoni ispred graničnog prelaza” Ranče“.

### **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 primitljiva su 22 zahtjeva, od toga 2 zahtjeva za prenos prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela i 20 zahtjeva za otkup zemljišta radi legalizacije. Iz prethodnih godina prenijeto je 5 predmeta, tako da je u radu bilo ukupno 27 predmeta. U izvještajnom periodu riješeno je ukupno 17 predmeta. Ostalo je neriješeno 10 predmeta ( 9 predmeta iz 2025. godine i 1 predmet iz prethodnih godina).

U izvještajnom periodu povučena su 2 zahtjeva i to 1 zahtjev za prenos prava svojine radi kompletiranja urbanističkih parcela i 1 zahtjev radi legalizacije.

Pripremljeno je i donijeto od strane Predsjednika 15 rješenja o prenosu prava svojine radi kompletiranja i legalizacije i zaključeno kod notara 11 ugovora o prodaji i to 3 ugovora gdje je otpлата izvršena odjednom u vrijednosti od **10.968,31 eura** i 8 ugovora sa otplatom na rate u iznosu od **49.549,35 eura**.

Opština Pljevlja je po osnovu službenosti i prodaje naplatila iznos od 5.238,07 eura.

Raspisana su 2 Javna poziva za davanje u zakup nepokretnosti putem prikupljanjem ponuda (Ribnjak), koji nisu uspjeli.

#### **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 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.

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. Direkcija je vršila poslove koji se odnosi na uknjiženje objekata, etažnu razradu i usaglašavanje sa katastarskim podacima, kao i brisanje porušenih objekata, a sve u skladu sa članom 47. Zakona o državnoj imovini.

Direkcija za imovinu vodi evidenciju i prati sve promjene na nepokretnostima po Rješenjima Uprave za nekretnine Podgorica – Područna jedinica Pljevlja, vodeći računa da li su promjene izvršene u skladu sa zakonskim propisima, ukoliko nijesu preduzimaju se sve pravne radnje na zaštiti imovine. U 2025. godini po rješenjima Uprave za nekretnine Podgorica– Područna jedinica Pljevlja izvršeno je 88 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.

**v.d.DIREKTORICA**

**Samira Zlatanić**