



**GLAVNI GRAD - PODGORICA**

**IZVJEŠTAJ**  
**o radu Direkcije za imovinu za 2022.godinu**

**Podgorica, januar 2023.godine**

Pravni osnov za podnošenje godišnjeg Izvještaja o radu Direkcije za imovinu sadržan je u članu 76 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“, broj 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) kojim je propisano da organi i službe iz člana 69 ovog zakona podnose predsjedniku opštine najmanje jednom godišnje izvještaj o svom radu, u roku propisanom statutom, članu 117 Statuta Glavnog grada („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“ br.08/19, 20/21, 49/22) kojim se propisuje obaveza organa i službi iz člana 113 stauta da podnose gradonačelniku izvještaj o svom radu, do kraja februara tekuće godine za prethodnu godinu.

Takođe Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi broj 38/18, 43/18, 06/20, 10/20, 36/21 i 05/22) u članu 33 propisuje se da organi i službe jednom godišnje podnose gradonačelniku izvještaj o radu i stanju u oblasti za koju su osnovane u skladu sa posebnim uputstvom gradonačelnika, po prethodno pribavljenom mišljenju glavnog administratora.

Poslovi i nadležnosti Direkcije za imovinu utvrđeni su članom 14 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi broj 38/18, 43/18, 06/20, 10/20, 36/21 i 05/22).

Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Direkcije za imovinu utvrđeno je 19 radnih mjesta sa ukupno 27 izvršilaca. Na dan 30. decembar 2022. godine Direkcija za imovinu ima ukupno 21 zaposlenih od čega je 12 sa VSS i 9 sa SSS.

Direkcija za imovinu vršila je poslove iz njene nadležnosti preko organizacionih jedinica – Sektora.

Organizacione jedinice u Direkciji su:

1. Sektor za imovinsko-pravne i normativne poslove;
2. Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije.

Izvan organizacionih jedinica vrše se poslovi direktora, pomoćnika direktora, višeg savjetnika I - za stručno-administrativne poslove, samostalnog referenta - za opšte poslove, samostalnog referenta – upisničara i višeg referenta za administrativne poslove.

#### **A. Sektor za imovinsko-pravne i normativne poslove**

U okviru ovog Sektora obavljaju se poslovi i zadaci, koji se odnose na: pokretanje postupka prodaje građevinskog zemljišta; davanje u zakup zemljišta za privremene objekte; pokretanje postupka za upis prava na nepokretnostima; pokretanje postupka prenosa prava na građevinskom zemljištu; pripremu i obradu akata u vezi sa raspolaganjem nepokretnom imovinom Glavnog grada (odluke, ugovori, rješenja); pokretanje postupka eksproprijacije i zastupanje Glavnog grada u tim postupcima eksproprijacije; pripremu ugovora o zakupu građevinskog zemljišta i zakupu poljoprivrednog zemljišta; praćenje naplate po

osnovu zakupa i prodaje; izradu nacрта odluka i drugih akata; staranje o usklađenosti nacрта odluka i drugih akata sa zakonom i drugim propisima; pripremu finansijskog plana Direkcije za obezbjeđivanje sredstava iz budžeta Glavnog grada i kontrolu trošenja sredstava po namjenama.

U ovom Sektoru sistematizovano je 10 izvršilaca, a zaposleno je 9 izvršilaca.

## **I - Izvršna grupa poslova**

1. Upravi za katastar i državnu imovinu Crne Gore upućeno je preko 900 zahtjeva i drugih akata od kojih se veći dio odnosi na sprovođenje postupka eksproprijacije, promjenu upisa ili ispravku podataka, a ostali zahtjevi na parcelaciju, procjenu vrijednosti nepokretnosti, pribavljanje podataka, hronologiju upisa, itd. Po našim zahtjevima rješavano je nedovoljno efikasno kada je u pitanju procjena vrijednosti nepokretnosti, postupak eksproprijacije i uknjižba Glavnog grada – Podgorica, što je uslovljavalo upućivanje pisanih urgencija za postupanje po istima.

U izvještajnom periodu u Direkciji za imovinu je obavljen prijem i razgovor sa preko 600 stranaka u vezi sa imovinsko - pravnim pitanjima.

Sa svim strankama obavljen je razgovor i data pojašnjenja, smjernice i pomoć u cilju rješavanja imovinsko - pravnih problema.

## **2. Prodaja građevinskog zemljišta putem objavljivanja javnog poziva**

Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi broj 38/18, 43/18, 06/20, 10/20, 36/21 i 05/22) u članu 14 stav 1 tačka 6 utvrđene su nadležnosti organa uprave – Direkcije za imovinu koje se odnose na sprovođenje postupka prodaje i davanja u zakup nepokretnih stvari i drugih dobara kojima raspolaže Glavni grad.

U izvještajnom periodu, u skladu sa zakonom, pripremljeno je, objavljeno i realizovano ukupno 5 javnih poziva za raspolaganje nepokretnom imovinom Glavnog grada – Podgorice, uz prethodno donešenu odluku Skupštine Glavnog grada o prodaji nepokretnosti i pribavljene saglasnosti Vlade Crne Gore za otuđenje nepokretnosti, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini.

U sprovedenim postupcima po javnim pozivima za prodaju građevinskog zemljišta odlučeno je o prodaji 5 urbanističkih parcela ukupne površine 15.750m<sup>2</sup>, uz naknadu u ukupnom iznosu od 11.072.510,50 eura.

U nastavku je dat tabelarni prikaz ovih podataka:

JAVNI POZIV 2022.godine								
R. br.	Primalac prava	katatarska parcela, urbanistička parcela. DUP	Površina (m <sup>2</sup> )	Cijena €/m <sup>2</sup> (početna)	Cijena €/m <sup>2</sup> (ponudena)	Naknada €	Datum zaključivanja ugovora	broj i datum Javnog poziva
1	"MMS PROPERTY SOLUTIONS" DOO	DUP "RTV Centralne djelatnosti" UP 3	14430	506.00	676,74	9,765,486.00 1,057,014.00	UZZ 98/22 od 02.03.2022.godine, notar Lidija Klikovac troškovi izvedenih radova	01/22 od 04.02.2022
2	KRASNIĆ HAKIJA	DUP "Konik Stari aerodrom" UP 2090/1470	344	188.00	194,00	66,736.00	UZZ 233/2022 od 14.06.2022, notar Adžić Jadranka	02/22 od 18.05.2022
3	LATIĆ BAJRAM	DUP "Konik Stari aerodrom" - izmjene i dopune UP 79	397	187.00	214,10	85,000.50	UZZ 697/22 od 03.10.2022, notar Klikovac Radmila	04/22 od 06.09.2022
4	"PROKOM"	kat.p.4683/9 LN 1173 KO Tološi	101	87,00	88,00	8,888.00	UZZ 579/22 od 18.11.2022, notar Čurić Darko	06/22 od 19.10.2022
5	GRBOVIĆ SENABIJA	DUP "Konik-Stari aerodrom" UP 2090/1466	478	187,00	187,00	89,386.00	UZZ 10/2022 od 15.11.2022, notar Čvorović Igor	07/22 od 19.10.2022

Takođe, na osnovu Odluke Vlade Crne Gore, o davanju prethodne saglasnosti, broj 07-3706 od 23.jula 2020. godine i Odluke Skupštine Glavnog grada-Podgorica o prodaji građevinskog zemljišta Ambasadi Sjedinjenih Američkih Država u Podgorici br. 02-016/20-636 od 30.jula 2020. godine („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 29/20), dana 05. avgusta 2022. godine zaključen je Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 295/20200 pred Notarom Lidijom Pantović.

Predmet ugovora je prodaja zemljišta ukupne površine 10.836 m<sup>2</sup> (koje čini urbanističke parcele broj E1, E2 i E3 u zahvatu DUP-a „Spomen park Kruševac-zona A i E“ – na kojima je predviđena izgradnja diplomatsko rezidencijalnih objekata) Ambasadi Sjedinjenih Američkih Država u Podgorici po cijeni od 516,00 eura/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 5.591.376,00 eura.

### 3. Prenos prava svojine na građevinskom zemljištu u slučaju dokompletiranja urbanističke parcele

U skladu sa odredbama čl. 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“, broj 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) i člana 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada, Gradonačelnik je nadležan da odlučuje

o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina.

Odredbom člana 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“, broj 21/09 i 40/11) propisano je da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

U 2022.godini Gradonačelnik je, po zahtjevu fizičkih i pravnih lica donio ukupno 19 odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele, a na osnovu pripremljene dokumentacije i nacрта odluke od strane Direkcije za imovinu.

Na osnovu ovih odluka je kod notara zaključeno isto toliko ugovora o prodaji nepokretnosti. Po tom osnovu u izvyještajnom periodu je prodato ukupno 7313m<sup>2</sup> zemljišta po procijenjenoj ukupnoj vrijednosti od 1.874.597,00 eura.

U nastavku je dat tabelarni prikaz ovih podataka:

DOKOMPLETIRANJE 2022					
Redni broj	Primalac prava	katastarska parcela, urbanistička parcela. DUP	Površina (m2)	Cijena €/m2	Naknada €
1	KALJEVIĆ MITAR	DUP"Konik Stari aerodrom-izmjene i dopune" UP 2090/886	16	188.00	3,008.00
2	VUČEVIĆ BRANISLAV	DUP"Konik Stari aerodrom-izmjene i dopune" UP 2090/503	60	188.00	11,280.00
3	ČUPIĆ MITRA	DUP"Gornja Gorica 2-dio zona B" UP6	42	193.00	8,106.00
4	"ADAM HOLDING" DOO	DUP"Zagorič 1-dio zone A" UP60	189	204.00	38,556.00
5	"MASTER INŽENJERING" DOO	DUP" Servisno-skladišna zona uz željezničku prugu-Stari aerodrom"	5,314	270.00	1,434,780.00
6	RAKČEVIĆ MIRKO POPIVODA ZORICA RAKČEVIĆ OLJA RAKČEVIĆ TATJANA RAKČEVIĆ VASILJE	DUP"Stambena zajednica VI Kruševac-dio" UP 1	327	243.00	79,461.00
7	MURATOVIĆ ELFIJA	DUP "Konik Sanacioni plan" UP 78	11	237.00	2,607.00
8	CRNOVRŠANIN ABID CRNOVRŠANIN JASMIN	DUP"Konik Sanacioni plan" UP 245 Zona E	54	184.00	9,936.00
9	JOVANOVIĆ SNEŽANA	DUP"Murtočina" UP 38	71	115.00	8,165.00
10	"TOP LOGISTICS" DOO	UP"Skladišta i servisi Cijevna" UP 128	489	95.00	46,455.00
11	JOVIČEVIĆ VASO	DUP"Zlatica B" UP 671	15	67.00	1,005.00
12	SEKULOVIĆ MIROSLAV	DUP"Murtočina 2" UP C 408	13	45.00	585.00

13	STOJANOVIĆ MERI, JOVIĆ MIODRAG, LEKIĆ STANKA, ŽIVKOVIĆ VERA, STANIĆ VESELINKA, BRNOVIĆ VUKICA	DUP "Zabjelo 8" UP G2.14	13	148.00	1,924.00
14	POPOVIĆ ČEDOMIR	DUP"Masline" UP 290	25	96.00	2,400.00
15	STANISAVIĆ BRANKA	DUP "Zlatica B" UP 175	73	68.00	4,964.00
16	KOSTIĆ PANTO	DUP"Konik Stari aerodrom2- izmjene i dopune, UP 2090/154	17	188.00	3,196.00
17	"NORD GROUP" DOO	DUP"Zabjelo 9" UP 30-31	233	288.00	67,104.00
18	ĐUROVIĆ MITAR, POPOVIĆ NATAŠA, USKOKOVIĆ OLGA	DUP"Naselje 1 Maj" UP 194	342	442.00	151,164.00
19	POPOVIĆ RANKO	DUP"Mahala" UP 166	9	29.00	261.00

U cilju transparentnosti rada, ugovori koje zaključuje Direkcija za imovinu objavljuju se na sajtu Glavnog grada-Podgorica/Direkcija za imovinu.

#### **4. Prenos prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta**

U 2022. godini, na propisanom obrascu, podnijeto je ukupno 38 zahtjeva za otkup zemljišta u postupku legalizacije bespravnog objekta.

Na osnovu odluka gradonačelnika, pripremljenih od strane ove Direkcije, zaključena su 2 ugovora o kupoprodaji zemljišta ukupne površine 560m<sup>2</sup> po cijeni od ukupno 53.847,00 eura.

U ostalim predmetima stranke nijesu dostavile kompletnu dokumentaciju koja je neophodna za odlučivanje. U svim tim slučajevima stranke su obaviještene o dokumentaciji koja je neophodna za raspolaganje građevinskim zemljištem u skladu sa zakonom.

#### **5. Eksproprijacija**

Za potrebe izgradnje infrastrukturnih i drugih objekata od opšteg interesa u izvještajnom periodu, ovaj Sektor je obrađivao preko 90 predmeta koji se odnose na postupak eksproprijacije koji se vodi kod nadležnog organa - Uprave za katastar i državnu imovinu. Po tom osnovu zaključeno je ukupno 74 Sporazuma o naknadi, odnosno donijeto rješenja kojima je utvrđena naknada.

Eksproporisano je ukupno 16.913m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta sa pripadnostima, kao i jedan objekat površine 209m<sup>2</sup>.

U ovim postupcima, prema zaključenim sporazumima i donijetim rješenjima na ime naknade je utvrđen ukupan iznos od 3.034.353,61 eura.

## **6. Poslovi pripreme i obrade akata o pribavljanju i raspolaganju državnom imovinom za Skupštinu Glavnog grada**

Iz domena nadležnosti ove Direkcije za Skupštinu Glavnog grada – Podgorice su pripremljeni nacrti odluka – ukupno 25 odluka, koje su se odnosile na pribavljanje i raspolaganje imovinom Glavnog grada, a sve u skladu sa programom rada i utvrđenim zadacima.

Sve ove odluke su usvojene od strane Skupštine Glavnog grada – Podgorice, i to:

1. Odluka o pribavljanju nepokretnosti za potrebe izgradnje saobraćajnica u zahvatu DUP-a „Radoje Dakić“ – Izmjene i dopune u Podgorici;
2. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o nepokretnoj imovini Društva za ograničenom odgovornošću „Putevi“ Podgorica;
3. Odluka o izmjeni Odluke o davanju saglasnosti Ministarstvu unutrašnjih poslova Crne Gore za izgradnju trafostanice, na zemljištu u imovini Glavnog grada – Podgorica;
4. Odluka o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“;
5. Odluka o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima u zahvatu DUP-a „Gorica C“ u Podgorici;
6. Odluka o davanju saglasnosti za ustupanje nepokretnosti na korišćenje Zavodu za hitnu medicinsku pomoć Crne Gore;
7. Odluka o davanju saglasnosti Upravni javnih radova Crne Gore za izvođenje radova na zemljištu u imovini Glavnog grada – Podgorica, radi izgradnje fekalne kanalizacije za područje Vranjine;
8. Odluka o ustupanju na korišćenje građevinskog zemljišta Atletskom savezu Crne Gore;
9. Odluka o davanju na korišćenje djelova katastarskih parcela broj 1209, 1211, 1212 i 1213 KO Podgorica II Fudbalskom savezu Crne Gore;
10. Odluka o ustupanju imovine u vlasništvu Glavnog grada – Podgorica na privremeno upravljanje Opštini u okviru Glavnog grada – Golubovci;
11. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao UP 147, UP 147', UP148 i UP148' u zahvatu DUP-a „Naselje 1 maj“, u Podgorici;
12. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao UP34, UP35, UP36, UP39, UP40a, UP41, UP42, UP43, UP44 i UP45 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom faza III“, u Podgorici;
13. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao UP5.1 i UP5.1a u zahvatu DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici;
14. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao UP79 u zahvatu DUP-a „Konik – Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune;

15. Odluka o otkupu građevinskog zemljišta radi kompletiranja urbanističke parcele broj 207 u zahvatu DUP-a „Naselje 1 maj“ u Podgorici;
16. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao katastarska parcela broj 4683/9 KO Tološi;
17. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao UP 20920/1466 u zahvatu DUP-a „Konik – Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune u Podgorici;
18. Odluka o davanju u zakup zemljišta putem prikupljanja ponuda radi postavljanja privremenih objekata;
19. Odluka o davanju u zakup zemljišta koje je dio katastarske parcele broj 415/1 KO Podgorica I;
20. Odluka o ustupanju FK „Zabjelo“ na korišćenje zemljišta u KO Podgorica III bez naknade;
21. Odluka o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima u zahvatu DUP-a „Poslovni centar Kruševac – Zona B“;
22. Odluka o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za potrebe izgradnje lokalnog objekta od opšteg interesa – uređenja šetališta uz brdo Ljubović“;
23. Odluka o davanju saglasnosti „Pogrebne usluge“ d.o.o. – Podgorica za postavljanje privremenog objekta za potrebe groblja u Zagoriču;
24. Odluka o davanju saglasnosti Domu zdravlja Podgorica za postavljanje privremenih objekata (kontejnerskog tipa), na zemljištu u imovini Glavnog grada – Podgorica;
25. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu Mešihatu Islamske zajednice u Crnoj Gori, bez naknade.

## **7. Davanje nepokretnosti u zakup i ustanovljavanje stvarne službenosti**

Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi broj 38/18, 43/18, 06/20, 10/20, 36/21 i 05/22) u članu 14 stav 1 tačka 6 utvrđene su nadležnosti organa uprave – Direkcije za imovinu koje se odnose na sprovođenje postupka prodaje i davanja u zakup nepokretnih stvari i drugih dobara kojima raspolaže Glavni grad.

Na osnovu sprovedenih postupaka, zaključeno je ukupno 58 ugovora o zakupu, odnosno produženju zakupa zemljišta za postavljanje privremenih objekata. Nakon što je usvojen Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada stvaraju se uslovi za davanje u zakup predviđenih lokacija.

U skladu sa ovlašćenjem iz Statuta Glavnog grada Gradonačelnik je donio 11 odluka koje se odnose na ustanovljavanje stvarne službenosti na zemljištu Glavnog grada radi postavljanja elektroinstalacije. Nacrte ovih odluka sa



potrebnom dokumentacijom po zahtjevima stranaka pripremila je Direkcija za imovinu. Na osnovu ovih odluka zaključeno je isto toliko ugovora o ustanovljavanju stvarne službenosti.

## **8. Rješavanje po zahtjevima za slobodan pristup informacijama**

Ukupno je primljeno 10 zahtjeva za slobodan pristup informacijama i svi zahtjevi su riješeni u zakonskom roku. Usvojeno je 5 zahtjeva, odbijeno je 2 zahtjeva, dok su u 3 slučaja zatražena dodatna pojašnjenja (preciziranja) u vezi podnešenih zahtjeva.

## **II - Normativna grupa poslova**

Obavljena je priprema nacрта navedenih odluka za Skupštinu Glavnog grada i Gradonačelnika i aktivno učešće ostvareno je u pripremi i izradi dijela Programa uređenja prostora, kao i davanje primjedbi predloga i sugestija na nacрте drugih akata koji se odnose na imovinu i svojinsko pravne odnose.

## **III - Nadzorna funkcija**

Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi broj 38/18, 43/18, 06/20, 10/20, 36/21 i 05/22) u članu 14 stav 1 tačka 12 utvrđene su nadležnosti organa uprave – Direkcije za imovinu koje se odnose na vršenje upravnog nadzora i poslove ostvarivanja prava osnivača u Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o u vršenju povjerenih poslova upravljanja dijelom poslovnog prostora Glavnog grada.

Poslovi upravnog nadzora nad radom Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice u vršenju navedenih poslova ostvarivani su kroz praćenje stanja zakupa i kretanja cijena zakupa poslovnih prostora na tržištu. Takođe, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice izjasnila se aktom br. 17237 od 26.decembra 2022. godine da u izvještajnom periodu u dijelu vršenja poslova upravljanja poslovnim prostorom Glavnog grada-Podgorice nije vodila upravne postupke.

## **IV - Ostali poslovi**

Ovi poslovi koji se odnose na kancelarijsko poslovanje i pomoćne poslove na umnožavanju materijala obavljani su uredno prema datim potrebama.

Pored toga službenici ovog Sektora su bili članovi pojedinih radnih grupa i komisija koje su formirane od strane Glavnog grada – Podgorica.

## **B. Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije**

U okviru ovog Sektora obavljaju se poslovi i zadaci, koji se odnose na:

obradu podataka o imovini Glavnog grada; prodaju građevinskog zemljišta i davanje u zakup zemljišta; evidenciju državne imovine koju koristi Glavni grad; pribavljanje i tumačenje podataka iz katastra nepokretnosti za potrebe organa i službi; davanje stručno-tehničkih nalaza i mišljenja u vezi sa podacima o nepokretnostima i drugoj imovini za potrebe organa i službi; terenske uvidaje za prikupljanje podataka o nepokretnostima; izradu procjene nepokretnosti za potrebe organa i službi (prodaja, zakup i dr); identifikaciju nepokretnosti; izvještaje i informacije o imovini koju koristi i kojom raspolaže Glavni grad i njegovi organi i službe; tehničke poslove pripreme podataka za raspolaganje imovinom Glavnog grada; pripremu tehničkih podataka za sprovođenje postupka izuzimanja iz posjeda bivših vlasnika; učestvuje u postupcima prodaje građevinskog zemljišta i davanja u zakup zemljišta za postavljanje privremenih objekata.

U ovom Sektoru sistematizovano je 10 izvršilaca, a zaposleno je 8 izvršilaca.

Službenici ovog sektora su izvršili uvid na lice mjesta i napravili geodetske nalaze i mišljenja za 36 urbanističkih parcela za koje su stranke pokrenule postupak dokompletiranja, kao i za 43 predmeta u postupku uspostave službenosti.

Izvršena je kancelarijska provjera podataka dobijenih kroz 38 Elaborata eksproprijacije, izlasci na lice mjesta i provjera na terenu, kao i popisivanje svega što je predmet naknade (objekti, ograde, zasadi i druge pripadnosti) sa Komisijom za procjenu Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Skidanje uzurpacija pred Upravom za katastar i državnu imovinu Crne Gore, davanje stručnog mišljenja u parničnim i vanparničnim postupcima kao i davanje mišljenja sa aspekta geodetske i građevinske struke na raspravama pred Upravom za katastar i državnu imovinu, u predmetima koje vodi Uprava za zaštitu imovinsko-pravnih interesa Glavnog grada u 58 predmeta.

Izlasci na lice mjesta po zahtjevima stranaka i drugih organa ( skidanja uzurpacija, identifikacija, uzurpacija, nalaza sa lica mjesta i dr.) u 128 predmeta.

Priprema podataka vezanih za izradu Programa uređenja prostora.

Vođenje evidencije u vezi javnih poziva, dokompletiranja, eksproprijacija i zakupa (zemljišta, antenskih stubova, trafostanica i kioska i sl.).

Evidentičari imovine vršili su pribavljanje i unos podataka za evidenciju nepokretne i pokretne imovine Glavnog grada Podgorica ( stanova, poslovnih prostora, građevinskog zemljišta sa tržišnom vrijednošću istih).

Izvršena je provjera 149 rješenja donešenih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica u predmetima (parcelacija, parcelacija po DUP-u, upisa objekata u postupcima legalizacije, upisa hipoteka, transformacija prava korišćenja u pravo svojine i sl.).

Vršeno je pribavljanje dokumentacije i izlazak na lice mjesta za 7 javnih poziva.

Izlasci na lice mjesta po zahtjevima stranaka u postupcima legalizacije i otkupa zemljišta u 38 predmeta.

Izvršena je procjena zemljišta i objekata u svojini Glavnog grada Podgorice za 50 predmeta (za potrebe dokompletiranja, uspostava službenosti, razmjena, javnih prodaja i zakupa zemljišta).

Angažovanjem ovlaštene geodetske agencije sačinjeni su geodetski elaborati:

- Izvršeno je obilježavanje 1 parcele;
- Urađene su 4 situacije terena za potrebe projektovanja, po zahtjevu Sekretarijata za saobraćaj i Službe Glavnog gradskog arhitekta, u cilju uređenja i rekonstrukcije parkirališta, parkova i drugih zelenih površina:
  1. Situacija terena za potrebe projektovanja Tivatske ulice, februar 2022;
  2. Situacija terena za potrebe projektovanja na katastarskoj parceli br. 3336 KO Tološi, mart 2022;
  3. Situacija terena za potrebe uređenja šetališta Ljubović, jul 2022;
  4. Situacija terena za potrebe uređenja Brda Gorica u Donjoj Gorici, avgust 2022.
- Urađeni su elaborati parcelacije po DUP-u za 30 urbanističkih parcela na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

Pored navedenih aktivnosti službenici ovog sektora dostavljaju podatke o svojini na nepokretnostima po usmenim i pisanim zahtjevima ostalih službi Glavnog grada, svakodnevno strankama daju informacije o lokacijama predviđenim za prodaju, vrše pokazivanje tih lokacija na licu mjesta, sačinjavaju nalaze o terenskim podacima po raznim zahtjevima stranaka.

## SARADNJA SA DRUGIM ORGANIMA

Direkcija za imovinu u vršenju poslova iz svoje nadležnosti ostvaruje saradnju sa Upravom za katastar i državnu imovinu Crne Gore kao i organima uprave Glavnog grada prvenstveno sa Upravom za zaštitu imovinsko-pravnih interesa Glavnog grada, Sekretarijatom za planiranje prostora i održivi razvoj, Sekretarijatom za komunalne poslove te privrednim društvom Agencijom za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Direkcija za imovinu je takođe saradivala i sa drugim organima uprave Glavnog grada, privrednim društvima i ustanovama čiji je osnivač Glavni grad i bila u prilici da pruži stručnu pomoć u vezi sa imovinsko - pravnim pitanjima.

## ZAKLJUČAK

Na osnovu navedenog evidentno je da su tokom izvještajnog perioda u ovoj oblasti kvalitetnim, efikasnim i posvećenim obavljanjem poslova, postignuti značajni rezultati.

U vezi sa ovim poslovima neophodno je ukazati na probleme sa kojima je suočena ova Direkcija i pored njenog maksimalnog angažovanja. U pitanju je nedovoljna ažurnost Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore u izradi procjena vrijednosti nepokretnosti, sprovođenju postupaka eksproprijacije, izradi hronoloških nalaza o osnovu sticanja prava na nepokretnostima, uknjižbi eksproprijskih nepokretnosti na Glavni grad-Podgorica itd. Na dostavu izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti predviđenih za eksproprijaciju i uknjižbu, pored stalnih pisanih urgencija čeka se u nekim slučajevima po više mjeseci (čak i duže od godinu dana), što onemogućava i samo pokretanje postupka pred nadležnim organom.

Takođe, u postupcima eksproprijacije u velikom broju slučajeva nailazi se na sporno vlasništvo na nepokretnostima, neizvršeno pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, nepoznati nasljednici preminulog vlasnika, upisani tereti uzurpacije i sl. Sve ove okolnosti bitno su uticale na dinamiku i realizaciju u ovim postupcima.

**DIREKTOR**  
**Mladen ILIĆ**

