



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ДОБОЈ
ГРАДОНАЧЕЛНИК
КАБИНЕТ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Хиландарска 1, 74000 Добој, тел: 053/242-001 факс: 053/242-001, e-mail: gradonacelnik@doboj.gov.ba

ИНФОРМАЦИЈА

о статусу и потреби унапређења управљања некретнинама Града Добој

Област управљања некретнинама вишеструко је уређена односним позитивним законским прописима, а највећи утицај у идентификацији и самом поступку прибављања некретнина имао је Закон о утврђивању и преносу права располагања имовином на јединице локалне самоуправе, чије је стављање ван снаге и усмјеравање на примјену Закона о стварним правима успорило јединице локалне самоуправе у поступку прибављања припадајућих непокретности, отежало текуће поступке пред надлежним органима и онемогућило даљи рад по питању прибављању земљишта и објеката које по својој улози и намјени не могу испунити одредбе Међународног стандарда за јавни сектор број 17 (обезбједити економску корист и/или услужни потенцијал). Главна служба за ревизију јавног сектора Републике Српске је, на основу Закона о ревизији јавног сектора Републике Српске провела је ревизију учинка под називом "Управљање некретнинама у јединицама локалне самоуправе", а основни циљ ове ревизије био је да се одговор на питање да ли јединице локалне самоуправе ефикасно управљају некретнинама и да се на основу проведене ревизије понуде препоруке чијим провођењем ће се унаприједити управљање некретнинама у јединицама локалне самоуправе. Прикупљањем основних потребних података и информација о некретнинама обухваћене су 63 јединице локалне самоуправе у Републици Српској. Детаљнија испитивања у погледу управљачких пракси у управљању некретнинама ревизија је провела у градовима Бањалука, Приједор, Градишка, Добој, Бијељина, Зворник, Требиње и Дервента, те општинама Котор Варош, Модрича, Милићи, Источно Ново Сарајево, Источна Илиџа, Гацко и Билећа. Временски период који је обухваћен овом ревизијом је од 2017. до 2020. године. Комплетан извјештај о проведеној ревизији доступан је јавно на званичној интернет презентацији Главне службе за ревизију јавног сектора.

Између осталог, утврђено је да јединице локалне самоуправе располажу бројним стратешко-развојним и другим планским документима којима су се определијиле за ефикасно управљање некретнинама. У оквиру истих планирани су појединачни пројекти и активности на управљању некретнинама, иако нису дефинисани јасни и мјерљиви циљеви праћени конкретним мјерама и активностима који се односе на управљање некретнинама. Јединице локалне самоуправе су приступале доношењу различитих интерних регулаторних докумената. Интерни регулаторни документи су креирани са адекватним и дјелимично адекватним садржајем у половини посматраних

јединица локалне самоуправе, друга половина јединица локалне самоуправе располаже документима који нису креирани са адекватним садржајем или не располажу интерним регулаторним документима.

Управљање некретнинама је у надлежности више организационих јединица у оквиру јединица локалне самоуправе у којима нису јасно подијељене надлежности и одговорности и није успостављена одговарајућа координација у погледу размјене података и информација. Подаци и информације о некретнинама се налазе у већем броју неповезаних, неусклађених, несистематизованих и неажурних евиденција јединица локалне самоуправе, што указује да нису успостављене јединствене и функционалне базе података и регистри са свим подацима о некретнинама. Резултати ревизије показују да у јединицама локалне самоуправе, али и у оквиру истих јединица локалне самоуправе, постоје изражене разлике у власништву и евидентирању некретнина које користе јавне установе за исте намјене.

Управљање некретнинама поред изражених ризика и потешкоћа у јединицама локалне самоуправе прате и ризици и проблеми као што су неријешени имовинско-правни односи, дуготрајност и неизвјесност поступака уписа власништва, судски спорови, неријешени односи између јединица локалне самоуправе и других ентитета јавног сектора у погледу управљања некретнинама.

Није уједначена пракса код провођења појединачних пројеката између јединица локалне самоуправе, као и пројеката које проводи иста јединица локалне самоуправе. Како нису урадиле идентификацију свих некретнина које нису у функцији и које се не користе и идентификацију свих потреба за некретнинама, исто указује да у већем дијелу јединица локалне самоуправе нису јасно утврђени критеријуми за избор приоритета и редоследа рјешавања некориштеног и недостајућег простора.

На основу презентованих налаза и изнесених закључака, ревизија је свим ревидираним јединицама локалне самоуправе дала препоруке о неопходним промјенама у самој организацији и управљању некретнинама. У складу с тим надлежна организациона јединица – Кабинет Градоначелника припремила је Акциони план за отклањање недостатака по предметној ревизији, у оквиру којег су предложене мјере и рокови за унапређење ове области. Предметни Акциони план, у својству органа – ревидиране стране, која доноси планове сходно одредбама члана 82. Закона о локалној самоуправи донио је Градоначелник, а који је исти, у својству предлагача, уз пропратну информацију прослиједио другом органу Града – Скупштини Града на разматрање. Скупштина Града Добој, као орган који управља имовином Града, треба да донесе коначан став о будућим корацима Града у правцу унапређења области управљања некретнинама.

Даљи кораци на унапређењу рада у области управљања некретнинама, дати су у табеларном прегледу (акционом плану) који чини саставни дио ове Информације:

Р.Б.	ПРЕПОРУКА Јединице локалне самоуправе требају да:	АКТИВНОСТИ НА ПРОВОЂЕЊУ ПРЕПОРУКЕ	РОК ЗА ПРОВОЂЕЊЕ АКТИВНОСТИ	НОСИОЦИ ПРОВОЂЕЊА АКТИВНОСТИ	ОЧЕКИВАНИ РЕЗУЛТАТИ ПРОВЕДЕНИХ АКТИВНОСТИ	ПРАЋЕЊЕ И ИЗВЈЕШТАВАЊЕ О ПРОВЕДЕНИМ АКТИВНОСТИМА
1	Анализирају, иновирају и комплетирају регулаторни оквир и анализирају функционалност унутрашње организације у циљу ефикаснијег управљања некретнинама.	ИНОВИРАТИ НАЈВИШЕ СТРАТЕШКЕ АКТЕ ГРАДА, ПРИСТУПИТИ КОРЈЕНИТИМ ИЗМЈЕНАМА НАЧИНА РАДА, ОРГАНИЗАЦИЈЕ И СИСТЕМАТИЗАЦИЈЕ У ПРАВЦУ УСПОСТАВЉАЊА СТРУЧНЕ СЛУЖБЕ СА ЈАСНО ПОДИЈЕЉЕНИМ НАДЛЕЖНОСТИМА УПРАВЉАЊА И КОНТРОЛОМ УПРАВЉАЊА НЕКРЕТНИНАМА У ОДНОСУ НА ОСТАЛЕ ОПШТЕ ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ (ЉУДСКИ РЕСУРСИ И СЛИЧНО)	31.12.2021.	КАБИНЕТ ГРАДОНАЧЕЛНИКА	ФУНКЦИОНАЛНА, ЗАКОНИТА И ЕФИКАСНА ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈА ДОПРИНОСИ ПОТПУНОМ ОБУХВАТУ У УПРАВЉАЊУ НЕКРЕТНИНАМА	У ОКВИРУ ГОДИШЊЕГ ИЗВЈЕШТАЈА О РАДУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА, СВАКЕ ГОДИНЕ У ПРВОМ КВАРТАЛУ ЗА ПРЕТХОДНУ ГОДИНУ
2	Успоставе и воде евиденције, базе података и регистре некретнина и на тај начин обезбједе релевантне, потпуне и поуздане податке и информације неопходне за управљање некретнинама	УСПОСТАВИТИ РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ГРАДА ДОБОЈ СА ПОТПУНИМ И ПОУЗДАНИМ ПОДАЦИМА О НЕПОКРЕТНОСТИМА, ПРАТИТИ СУДСКЕ СПОРОВЕ И ВОДИТИ ЕВИДЕНЦИЈУ	31.12.2022.	НАДЛЕЖНА ОРГАНИЗАЦИОНА ЈЕДИНИЦА ЗА УПРАВЉАЊЕ НЕКРЕТНИНАМА (БИЋЕ УТВРЂЕНА НАКОН ПРОВОЂЕЊА ПРЕПОРУКЕ БРОЈ 1)	ПОТПУН, АЖУРАН ПРЕГЛЕД СВИХ НЕПОКРЕТНОСТИ	У ОКВИРУ ИЗВЈЕШТАЈА О РАДУ НАДЛЕЖНЕ ОРГАНИЗАЦИОНЕ ЈЕДИНИЦЕ
3	Континуирано проводе контролу, периодично анализирају и извјештавају о управљању некретнинама и предузимају мјере и активности на заштити и упошљавању некретнина.	У ОКВИРУ ИЗВЈЕШТАЈА О РАДУ НАДЛЕЖНЕ ОРГАНИЗАЦИОНЕ ЈЕДИНИЦЕ, КОЈИ СЕ КОНСОЛИДУЈЕ У ИЗВЈЕШТАЈ О РАДУ ГРАДСКЕ УПРАВЕ И ГРАДОНАЧЕЛНИКА И ДОСТАВЉА НА РАЗМАТРАЊЕ СКУПШТИНИ ГРАДА, ИЗВРШИТИ АНАЛИЗЕ И ИЗВЈЕШТАВАТИ О УПРАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИМА	КОНТИНУИРАНО У ПРВОМ КВАРТАЛУ ТЕКУЋЕ ГОДИНЕ ЗА ПРЕТХОДНУ	НАДЛЕЖНА ОРГАНИЗАЦИОНА ЈЕДИНИЦА ЗА УПРАВЉАЊЕ НЕКРЕТНИНАМА (БИЋЕ УТВРЂЕНА НАКОН ПРОВОЂЕЊА ПРЕПОРУКЕ БРОЈ 1)	ТРАНСПАРЕНТНОСТ И ЈАВНОСТ РАДА	У ОКВИРУ ИЗВЈЕШТАЈА О РАДУ ГРАДСКЕ УПРАВЕ
4	Некретнине које се не користе за потребе јединица локалне самоуправе, јавних установа и комерцијалну употребу ангажују на одговарајуће начине како би се оствариле одређене друштвене и економске користи.	ПОТРЕБНО ЈЕ ИДЕНТИФИКОВАТИ И ПОПИСАТИ НЕКРЕТНИНЕ КОЈЕ СУ У ВЛАСНИШТВУ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, А НЕ КОРИСТЕ СЕ ЗА ПОТРЕБЕ ЛОКАЛНИХ УПРАВА И УТВРЂЕНЕ НАМЈЕНЕ И НАКОН ИЗВРШЕНЕ АНАЛИЗЕ ПОСТУПИТИ У ПРАВЦУ ОБЕЗБЈЕЂЕЊА УСЛОВА МРС ЈС 17. ГРАДСКЕ/ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ТРЕБА ДА АНАЛИЗИРАЈУ И ПРЕИСПИТАЈУ ПРОЦЕДУРЕ И ПОСТУПКЕ, НАЧИНЕ УГОВАРАЊА И УТВРЂИВАЊА ЗАКУПА РАДИ УНАПРЕЂЕЊА	31.12.2022.	РАДНО ТИЈЕЛО	ИДЕНТИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА	ЕЛАБОРАТ ЋЕ БИТИ ПРОСЛИЈЕЂЕН СКУПШТИНИ ГРАДА

		ИСТИХ ШТО БИ ИМАЛО УТИЦАЈА НА ПРОДУКТИВНО УПОШЉАВАЊЕ НЕКРЕТНИНА И ОСТВАРИВАЊЕ НАВЕДЕНИХ КОРИСТИ ЗА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.				
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

Обрађивач: Кабинет Градоначелника

Предлагач: Градоначелник



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ДОБОЈ
ГРАДОНАЧЕЛНИК
КАБИНЕТ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Хиландарска 1, 74000 Добој, тел: 053/242-001 факс: 053/242-001, e-mail: gradonacelnik@doboj.gov.ba