



Projekat finansira Evropska unija

EU echange4



Broj 1, januar 2015.

Projektne novosti

TEMA BROJA:

Upravljanje imovinom u
javnoj svojini jedinice
lokalne samouprave



U FOKUSU:

Opštine Beočin, Šid,
Sremski Karlovci, Čajetina

Centar za ravnomerni
regionalni razvoj - CenTriR

VIKEND DODATAK:

Edukacija opštinskih službenika
za upravljanje imovinom

PROJEKTNE NOVOSTI, Broj 1

Glavni i odgovorni urednici:

Vanesa Belkić
Danijela Jović
Vera Pullen

Fotografije:

Ismet Ademovski – Isa

Autor stripa:

Franja Straka
Sekula Petrović

Izdavač:

Opština Beočin
Centar za ravnomerni regionalni razvoj - CenTriR

Za izdavača:

Nikola Vukšić

Prelom i dizajn:

Koncepta, Beograd

Štampa:

RIDI PRINT STUDIO doo

Tiraž:

300

Godina:

2015.



Ova brošura je izrađena uz finansijsku pomoć Evropske unije, koja je finansirala projekat „Imovina lokalne samouprave – važna karika lokalnog ekonomskog razvoja“. Sadržaj brošure predstavlja isključivu odgovornost urednika i ni u kom slučaju ne predstavlja stanovište Evropske unije.

U fokusu

EU Exchange 4 program

Program EU Exchange 4 je dvogodišnji program (2013-2015) koji finansira Evropska unija, čiji je cilj da doprinese procesu strateških promena na lokalnom nivou kroz unapređenje administrativnih kapaciteta i efikasnosti pružanja usluga u jedinicama lokalne samouprave u Srbiji, a u skladu sa principima reforme javne uprave, posebnim nacionalnim politikama i praksom EU. Programom rukovodi Delegacija Evropske unije u Srbiji, a sprovodi ga Stalna konferencija gradova i opština - Savez gradova i opština Srbije (SKGO).

U okviru Komponente 3 - Grant šeme ovog programa, od 123 pristigla predloga projekta, odobreno je 32 projekta u četiri oblasti: upravljanje otpadom, upravljanje imovinom, unapređenje poljoprivredne saradnje i socijalna zaštita starih lica. Među njima se našao i projekat „Imovina lokalne samouprave - važna karika lokalnog ekonomskog razvoja“, čiji je koordinator opština Beočin, a projektni partneri su Centar za ravnomerni regionalni razvoj - CenTriR iz Beograda i opštine Šid, Sremski Karlovci i Čajetina.



Projekat: „Imovina lokalne samouprave – važna karika lokalnog ekonomskog razvoja“

Koordinator: Opština Beočin

Partneri: Opštine Sremski Karlovci, Šid i Čajetina, NVO Centar za ravnomerni regionalni razvoj (CenTriR)

Donator: Evropska unija

Vrednost: 158.076,34 €

Period realizacije: februar 2014 - februar 2015. godine

Glavne aktivnosti na projektu:

1. Formiranje posebne jedinice opštinske uprave za upravljanje imovinom u opštinama Beočin, Šid, Sremski Karlovci

2. Edukacija zaposlenih u opštinskim upravama i javnim preduzećima za efikasno upravljanje imovinom
3. Nabavka računarske opreme i softvera za upravljanje imovinom
4. Sakupljanje i provera podataka o opštinskoj imovini koja se popisuje
5. Formiranje baze / registra nepokretnosti
6. Upis prava vlasništva nad popisanim imovinom u registar Republičke direkcije za imovinu
7. Promotivne aktivnosti



Zakubavanje

Od ideje do predloga projekta! Kako?

Usvajanje Zakona o javnoj svojini 2011. godine je donelo radikalnu promenu na planu svojine u javnom vlasništvu jer je nakon decenije i po isključivog monopola države, koja je bila jedini vlasnik dobara u javnoj svojini, omogućio da, između ostalih, i jedinice lokalne samouprave postanu vlasnici javne imovine kojom su, do tada, mogle samo da raspolažu, odnosno čiji su bili korisnici. To je otvorilo nove mogućnosti na planu efikasnijeg upravljanja imovinom u službi bržeg ekonomskog razvoja, ali su početni koraci u tom pravcu veoma zahtevni pošto opštine i gradovi u Srbiji ne poseduju adekvatne resurse, iskustva i znanja u ovoj važnoj oblasti. Jedan od prvih zadataka koje bi lokalne samouprave trebalo da obave jeste popis nepokretnosti u javnoj svojini i formiranje registra nepokretnosti sa svim neophodnim podacima o imovinskim jedinicama koje opština koristi jer lokalni organi ne poseduju jedinstvenu, sveobuhvatnu i preciznu evidenciju o tome. Formiranje jedinstvenog registra nepokretnosti u javnoj svojini opštine

je temelj za dalje efikasno i „domaćinsko“ upravljanje njome, sa ciljem stvaranja podsticajnog poslovnog okruženja za nove investicije, rešavanja imovinsko - pravnih problema, uvođenja transparentnosti u upravljanje opštinskom imovinom i povećanja prihoda od objekata komercijalne namene, odnosno smanjenja rashoda za održavanje nepokretnosti u javnoj svojini.

Svako ko odlučuje o pitanjima u vezi sa javnom svojinom, ko je koristi ili njome upravlja dužan je da se prema tome odnosi kao dobar domaćin.

Nakon objavljivanja konkursa za donacije u okviru grant šeme EU Exchange 4 programa, opština Beočin je prepoznala šansu da kroz partnerski projekat ispuni zakonske obaveze koje se odnose na popis i upis imovine u javnoj svojini, ali i da uspostavi osnove za efikasnije upravljanje njome

u narednom periodu. Zahvaljujući dobroj saradnji sa Centrom za ravnomerni regionalni razvoj (CenTriR) na prethodno realizovanim projektima koje je finansirala EU, rodila se ideja da se, kroz projektno povezivanje opština iz Južnobačkog i Sremskog okruga na planu upravljanja opštinskom imovinom, reše trenutni problemi u ovoj oblasti. Ova ideja je konkretizovana na nekoliko pripremljenih sastanaka sa partnerskim opštinama Šid i Sremski Karlovci, kako bi se utvrdilo trenutno stanje i problemi u ovoj oblasti i kako bi se dobro planirale projektno aktivnosti, kao osnov za uspešnu realizaciju projekta.

Svako ko odlučuje o pitanjima u vezi sa javnom svojinom, ko ih koristi ili njima upravlja dužan je da se prema tome odnosi kao dobar domaćin, za šta je i odgovoran u skladu sa zakonom. Kako opštine, uključujući i Beočin, Šid i Sremske Karlovce, do sada nisu bile vlasnici, niti su vodile evidenciju o nepokretnostima u javnoj svojini kojom raspolažu, shvatile su koliko je važno da popišu javnu svojinu na njihovim teritorijama i oforme bazu podataka koja bi im omogućila da efikasnije odlučuju i postupaju sa imovinom u javnoj svojini jedinice lokalne samouprave.

Zakubavanje

Svečana ceremonija potpisivanja ugovora

Svečana ceremonija potpisivanja ugovora o dodeli bespovratne pomoći gradovima/opštinama u okviru EU Exchange 4 programa održana je u Beogradu, 29. januara 2014. godine, u organizaciji Stalne konferencije gradova i opština - Saveza gradova i opština Srbije (SKGO) i Delegacije Evropske unije u Republici Srbiji.

Tom prilikom, potpisani su ugovori između Delegacije Evropske unije i 27 gradova/opština kojima su odobreni projekti u okviru grant šeme programa. Lokalni projekti se realizuju u četiri oblasti: upravljanje otpadom, upravljanje imovinom, unapređenje poljoprivredne saradnje i usluge socijalne zaštite za stara lica. Takođe, potpisani su i sporazumi o saradnji između SKGO

i 31 grada i opštine koji su dobili stručnu pomoć u strateškom planiranju i upravljanju finansijama.

“Srbija će morati da nastavi reforme i usvoji pravne tekovine EU i obezbedi njihovo sprovođenje” - Majkl Devenport

Obraćajući se u uvodnom delu prisutnim predstavnicima lokalne samouprave i medija, generalni sekretar SKGO Đorđe Staničić je rekao da su od 2004. do 2013. godine podeljene tri tranše pomoći u okviru Exchange programa pomoći lokalnim samoupravama. Majkl Devenport, šef Delegacije Evropske unije u Republici

Srbiji, izrazio je zadovoljstvo što su ugovori o pomoći EU lokalnim samoupravama potpisani samo nekoliko dana po otvaranju pregovora o članstvu Srbije u EU. On je dodao da su pred Srbijom veliki naponi i rad u postupku ispunjavanja uslova za članstvo u EU.

“Srbija će morati da nastavi reforme i usvoji pravne tekovine EU i obezbedi njihovo sprovođenje”, rekao je Devenport. Uključivanje lokalnih samouprava je, po njegovim rečima, od ključnog značaja na putu evro-integracija. On je ukazao da su upravljački kapaciteti gradova i opština u Srbiji slabi i nejednaki po regionima. “Zakonski okvir treba da obezbedi fiskalnu decentralizaciju lokalnih samouprava”, ocenio je Devenport i naveo da će EU nastaviti da ulaže u programe pomoći lokalnim samoupravama, dok Srbija treba da unapredi kapacitete za sprovođenje tih projekata.



“EU Exchange 4 program predstavlja logičan nastavak svega što je urađeno u prethodne tri faze, a ova puta, akcenat je stavljen na podršku opštinama u oblastima koje će predstavljati veliki izazov za lokalnu samoupravu u procesu evropskih integracija. Nadam se da će svih 85 gradova i opština koji su uključeni u realizaciju programa, na pravi način iskoristiti pruženu šansu i unaprediti svoje poslovanje i usluge koje pružaju građanima”, istakao je Đorđe Staničić, generalni sekretar SKGO.



U nastavku skupa, Delegacija Evropske unije je potpisala ugovore o dodeli bespovratne pomoći u okviru grant šeme u četiri oblasti: Upravljanje otpadom (Čačak, Bogatić, Bajina Bašta, Užice, Surdulica, Babušnica, Sremska Mitrovica), Upravljanje imovinom (Kovačica, Kragujevac, Beočin, Negotin, Pančevo, Stara Pazova, Požarevac, Lučani, Novi Sad), Poljoprivredna poslovna saradnja (Lebane, Merošina, Svrlijig, Lazarevac), Usluga socijalne zaštite za stara lica (Veliko Gradište, Alibunar, Priboj, Zaječar, Topola, Žabari i Sjenica).

Projekat opštine Beočin jedan je od 32 podržana projekta u okviru EU Exchange 4 programa.

U sklopu ove poslednje komponente naknadno je odobreno još pet projekata (Voždovac, Aleksinac, Bačka Palanka, Bač, Rača) tako da ukupan broj podržanih projekata iznosi 32. Takođe, u realizaciji projekata, u svojstvu partnera, učestvuje još 45 gradova/opština, tako da je grant šemom obuhvaćeno ukupno 77 jedinica lokalne samouprave u Srbiji.

U realizaciju programa EU Exchange 4 ukupno je uključeno 85 gradova i opština iz Srbije, ukupna vrednost iznosi 5,8 miliona evra, od čega će 4,5 miliona evra biti usmereno na podršku 32 gradska/opštinska projekta, a 1,3 miliona evra namenjeno je realizaciji tri komponente koje program obuhvata (opštinsko planiranje, opštinske finansije i realizacija grant šeme).



Prvi koraci

Pripreme aktivnosti – kamen temeljac projekta

Nakon potpisivanja ugovora sa Delegacijom EU u Srbiji opština Beočin je sa svojim partnerima – opštinama Sremski Karlovci, Šid i Čajetina, kao i NVO Centar za ravnomerni regionalni razvoj (CenTriR) – otpočela sprovođenje pripremnih aktivnosti na projektu. Najpre, formiran je projektni tim sastavljen od predstavnika svih projektnih partnera i održani su pripremi sastanci na kojima su podeljena zaduženja i razvijen detaljan plan sprovođenja projektnih aktivnosti. Usledilo je, zatim, potpisivanje memoranduma o saradnji sa partnerskim organizacijama, kao i priprema promotivnih materijala i izrada komunikacionog plana, kako bi se obezbedila vidljivost projekta u medijima i u široj javnosti. U Beočinu je u martu 2014. održana i uvodna konferencija za medije kako bi se šira javnost, putem lokalnih, regionalnih i nacionalnih medija, informisala o početku realizacije i ciljevima projekta, planiranim aktivnostima i očekivanim rezultatima.

Promotivni materijali za kampanju „Imovina opštine je naša briga i odgovornost!“



Projektni tim - tim koji u svojim rukama drži sve konce

Preduslov uspešne realizacije bilo kog projekta predstavlja dobro organizovan projektni tim, sa saradnicima i stručnjacima koji svojim iskustvom i posvećenošću treba da odobrenu projektnu ideju ožive i sprovedu u delo. Uspostavljanje procedura za blagovremenu i efikasnu komunikaciju saradnika na projektu, jasna podela zaduženja i odgovornosti, kao i mehanizmi za nadzor i praćenje sprovođenja planiranih aktivnosti su ključ za realizaciju projekta i zaobilazanje krupnijih rizika koji bi mogli baciti senku na njegov uspeh. Uspehu ovog projekta svojim znanjem, trudom i zalaganjem su doprineli sledeći saradnici ispred partnerskih organizacija:

- ◆ **Opština Beočin:** Katarina Ostojić Ilić, Nikola Vukšić, Sekula Petrović, Dragan Gligorić, Obrad Nikolić, Vera Pullen
- ◆ **Opština Sremski Karlovci:** Igor Relić, Nemanja Tenjović, Nemanja Nenadić
- ◆ **Opština Šid:** Romko Papuga, Branimirka Riđošić, Milica Drenovac
- ◆ **Opština Čajetina:** Bojana Božanić, Vladimir Živanović
- ◆ **CenTriR:** Vanesa Belkić, Danijela Jović, Miloš Hrnjaz

Javnost informisana o početku sprovođenja projekta

Na uvodnoj konferenciji za novinare održanoj u Beočinu, javnost je upoznata sa aktivnostima i očekivanim rezultatima projekta „Imovina lokalne samouprave – važna karika lokalnog ekonomskog razvoja“, koji opština Beočin sprovodi kroz EU Exchange 4 program u saradnji sa partnerima – opštinama Šid, Čajetina, Sremski Karlovci i nevladinom organizacijom Centar za ravnomerni regionalni razvoj (CenTriR) iz Beograda.

Prisutnima su se na konferenciji obratili predsednik opštine Beočin, mr Bogdan Cvejić, pomoćnica predsednika opštine Čajetina, Bojana Božanić, načelnik opštinske uprave Šid, Romko Papuga, zamenik predsednika

opštine Sremski Karlovci, Rajko Marinković, i izvršna direktorka NVO CenTriR, Vanesa Belkić.

Projekat je ujedinio opštine Beočin, Šid i Sremski Karlovci u želji da unaprede sistem upravljanja opštinskom imovinom i na taj način podstaknu svoj lokalni ekonomski razvoj. Na tom putu, njihov uzor i mentor je bila opština Čajetina, koja je pre nekoliko godina uspostavila efikasan mehanizam upravljanja opštinskom imovinom, te je svoja pozitivna iskustva na tom planu prenela kolegama iz Šida, Beočina i Sremskih Karlovaca. Na konferenciji je javnost upoznata sa činjenicom da je ukupna vrednost projekta 158.076,00 evra, od čega je EU donirala 140.988,00 evra.

Ukratko su predstavljene i projektna aktivnosti planirane u cilju uspostavljanja efikasnijeg modela upravljanja javnom imovinom u 3 vođanske opštine: od formiranja posebne jedinice opštinske uprave za upravljanje imovinom i usklađivanja lokalnih propisa sa nacionalnom regulativom u ovoj oblasti, preko edukacije zaposlenih u opštinskim upravama i javnim preduzećima za upravljanje imovinom, nabavke računarske opreme i softvera za upravljanje imovinom, do formiranja registra opštinske imovine i upisa prava vlasništva u jedinstveni registar nepokretnosti Republičke direkcije za imovinu.

O održavanju uvodne konferencije za medije i početku sprovođenja projekta izveštavali su sledeći mediji: Sremska TV, RTV Panonija, Novosadska TV, M-Novine, Sremske novine, kao i portali zlatiborpress.rs i zomue.rs.

Rekli su...

Nikola Vukšić, pomoćnik predsednika opštine Beočin: U opštini Beočin je do početka projekta bilo popisano samo 5% imovine u javnoj svojini. Kroz ovaj projekat uštedeće se značajna sredstva budžeta opštine za sprovođenje popisa imovine i ispoštovaće se važeća zakonska regulativa.

Mr Bogdan Cvejić, predsednik opštine Beočin: Ovo je značajan projekat za našu opštinu jer će nam omogućiti da samostalno raspoložemo imovinom koja je ranije bila državna. To pozitivno utiče na decentralizaciju i regionalizaciju, a pored toga uštedećemo sredstva iz budžeta opštine jer će popis imovine biti sproveden zahvaljujući donaciji EU.

Rajko Marinković, zamenik predsednika opštine Sremski Karlovci: Ovaj projekat će opštini Sremski Karlovci omogućiti da sagleda imovinu koja je stvarno naša, kao i njenu realnu vrednost. Naš zadatak je da popišemo oko 580 objekata kroz ovaj projekat, od toga je 500 objekata niskogradnje, a 80 objekata visokogradnje.

Romko Papuga, načelnik Opštinske uprave Šid: Za razliku od Beočina, opština Šid je do sada završila veći deo popisa imovine, a saradnju na ovom projektu vidi kao mogućnost za sticanje novih iskustava, pre svega u oblasti partnerstva sa drugim opštinama, posebno za privlačenje sredstava iz IPA fondova.

Vanesa Belkić, izvršna direktorka CenTriR-a: Popis nepokretnosti u javnoj svojini omogućioće opštinama da samostalno i efikasnije raspoložu javnom imovinom u službi bržeg ekonomskog razvoja, pošto nerešeni imovinsko-pravni odnosi često predstavljaju glavnu prepreku novim investicijama i otvaranju novih radnih mesta. Pored ovoga, uvođenje efikasnijeg upravljanja opštinskom imovinom će ubrzati izdavanje dozvola potencijalnim investitorima i omogućiti veću transparentnost u poslovima jedinica lokalne samouprave vezano za izdavanje i prodaju nepokretnosti.



Ako rešenje nije održivo, onda džaba

Nova organizaciona struktura za upravljanje imovinom

Kako bi se omogućilo da se opštinska uprava u budućnosti na kontinuiran i sistematičan način bavi upravljanjem imovinom u javnoj svojini, bilo je potrebno formirati posebnu organizacionu jedinicu u okviru opštinske uprave za te poslove i uskladiti lokalne propise sa važećom zakonodavnom regulativom. Prvi korak na tom planu je bilo formiranje opštinskih radnih timova za popis imovine. Koordinator ovih timova su imali posebnu odgovornost u nadzoru nad radom eksterno angažovanih popisivača i rešavanju pravnih problema tokom trajanja popisa.

Opštinski radni tim u Beočinu je predvodio načelnik službe za opštu upravu i zajedničke poslove, g-din Sekula Petrović, u Šidu je to bio načelnik opštinske uprave, g-din Romko Papuga, dok je u Sremskim Karlovcima na čelu ovog tima bio g-din Igor Relić, šef kancelarije za lokalni ekonomski razvoj.

Pored ovog, u Beočinu i Šidu je formiran poseban odsek za upravljanje imovinom u opštinskoj upravi, definisani su poslovi koje ova organizaciona jedinica obavlja i sistematizovana su radna mesta u okviru nje.

Nabavka računarske opreme i softvera

S obzirom da su jedinice lokalne samouprave prema Zakonu o javnoj svojini i Uredbi o evidenciji nepokretnosti u javnoj svojini obavezne da vode evidenciju nepokretnosti, čija je sadržina jasno utvrđena pomenutom uredbom, jedna od projektnih aktivnosti je podrazumevala i nabavku softvera koji će služiti za popis i vođenje registra nepokretnosti. Pošto na tržištu nije bilo moguće naći gotov softver koji bi služio za tu namenu, projektni tim je odlučio da angažuje programersku kuću za izradu softvera, koji će biti usklađen sa Metodologijom popisa i upisa imovine jedinica lokalne samouprave. Nabavka ovog softvera i računarske opreme (3 servera, 6 desktop računara i 10 lap-topova), koja je instalirana u sve tri vojvođanske opštine, je omogućila stvaranje tehničkih preduslova za efikasno sprovođenje popisa imovine, ali i ojačala tehničke kapacitete novoformiranih opštinskih odseka za upravljanje imovinom. Ova tehnička oprema je stvorila uslove za skladištenje, pretraživanje, arhiviranje i ažuriranje velike količine podataka koji se odnose na jedinice nepokretnosti u javnoj svojini.

Usklađivanje lokalnih propisa sa zakonskom regulativom

Kako bi novoformirana organizaciona struktura za upravljanje imovinom imala normativno uporište i svoj rad zasnivala na aktima jedinice lokalne samouprave, izvršeno je usklađivanje postojećih odluka sa nacionalnom legislativom, a doneti su i neki novi propisi. Tako su opštine obuhvaćene projektom, izuzev Sremskih Karlovaca, usvojile izmene i dopune Odluke o organizaciji opštinske uprave i Pravilnik o unutrašnjoj sistematizaciji i organizaciji radnih mesta. Opštine Šid i Beočin su otišle i korak dalje, te usvojile i dve nove odluke kojima je uspostavljen

temelj za upravljanje imovinom u javnoj svojini u narednom period - Odluku o pribavljanju, korišćenju, upravljanju i raspolaganju stvarima u javnoj svojini i Pravilnik o utvrđivanju knjigovodstvene vrednosti nepokretnosti i drugih stvari u javnoj svojini.

Opštine Beočin i Šid su formirale poseban odsek za upravljanje imovinom i uskladile lokalne propise u ovoj oblasti sa nacionalnom legislativom.

Vikend dodatak

EDUKACIJA OPŠTINSKIH SLUŽBENIKA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Studijska poseta mentorskoj opštini Čajetina

Članovi opštinskih radnih timova za popis i upis opštinske imovine iz Beočina, Šida i Sremskih Karlovaca su u aprilu 2014. godine boravili u radnoj poseti Opštini Čajetina. Bila je to prilika za razmenu pozitivnih iskustva na planu upravljanja imovinom sa mentorskom opštinom i sticanje novih znanja tokom trodnevnog programa obuke, čiji su domaćini bili predstavnici opštinske uprave Čajetine i gradske uprave Užice. Načelnik Gradske uprave za poslove organa grada, opštu upravu i društvene delatnosti grada Užice, g-din Petar Vujadinović, je učesnike upoznao za važećom zakonskom regulativom, nadležnostima jedinica lokalne samouprave u oblasti upravljanja opštinskom imovinom i sa iskustvima država članica Evropske unije i država iz regiona u ovoj oblasti. Za sve polaznike obuke je bilo veoma korisno i dragoceno predavljanje nači-

na na koje grad Užice upravlja nepokretnostima u svom vlasništvu, od usvojenih lokalnih propisa, preko načina za prikupljanje podataka o jedinicama nepokretnosti, formiranja baze podataka o imovini, do izrade elaborata o opravdanosti zamene ili prodaje nepokretnosti u svo-



Grad Užice predavlja primer dobre prakse kako na najefikasniji način treba upravljati opštinskom imovinom u službi opšteg interesa.



jini grada za svaki konkretan slučaj. Pored toga, učesnici su upoznati i sa načinom privlačenja investicija kroz upravljanje lokacijama za izgradnju, čime je demonstrirano zavidno iskustvo i veoma dobri rezultati koje je Grad Užice postigao do sada.

Takođe, Milomir Tucović, bivši koordinator Kancelarije za LER opštine Čajetina, predstavio je projekat PROMISE u koji je ova opština, sa još 14 partnera iz 7 zemalja Jugoistočne Evrope, bila uključena. Projekat je realizovan kroz Transnacionalni program Jugoistočne Evrope i u okviru njega je opština Čajetina stekla prva iskustva na planu evidentiranja i upravljanja opštinskom imovinom.



Sa lica mesta

Bojana Božanić, pomoćnica predsednika opštine Čajetina: Opština Čajetina ima iskustva u oblasti upravljanja imovinom, budući da je pre nekoliko godina učestvovala u projektu, koji je finansirala Evropska unija, na kome je napravljen softver za evidentiranje i upravljanje opštinskom imovinom. Korišćenjem ovog softvera je popisano oko 80% opštinske imovine, dok će se kroz ovaj projekat rešiti popis preostalog dela javne imovine, što je i

zakonska obaveza svih lokalnih samouprava do oktobra 2014. godine. Ona je istakla da je tačan popis parcela, imovine i objekata koji pripadaju jedinicama lokalne samouprave, preduslov za lokalni ekonomski razvoj i dalje napredovanje opština.

Vanesa Belkić, izvršna direktorka CenTriR-a: Ovo je četvrti projekat na kome naša organizacija saraduje sa opštinom Beočin, a drugi na kome saradujemo sa opštinom Čajetina. Misija CenTriR-a jeste da povezuje male i nedovoljno razvijene opštine sa razvijenim jedinicama lokalne samouprave u Srbiji, kako bi se kroz projektnu saradnju razmenila iskustva i preuzeli primeri dobre prakse, koji će omogućiti brži razvoj nerazvijenih opština. Zahvaljujući odličnom funkcionisanju opštinske uprave Čajetina, ona može biti dobar uzor drugim opštinama i gradovima, ne samo na planu razvoja turizma, već i u mnogim drugim oblastima, kao što je trenutno upravljanje imovinom u javnoj svojini lokalne samouprave.



Nikola Vukšić, pomoćnik predsednika opštine Beočin: Izražavam zadovoljstvo u pogledu nove projektne saradnje opštine Beočin sa opštinom Čajetina i nadam se da će ona biti uspešna, kao i na prethodnom projektu koji je imao za cilj razvoj seoskog turizma. Opština Beočin će na ovom projektu uraditi veoma važan posao za svaku jedinicu lokalne samouprave, a to je evidentiranje imovine u javnoj svojini čiji je opština do sada bila samo korisnik, a u narednom periodu postaće njen vlasnik.

Trening za popisivače i radne timove o sprovođenju popisa opštinske imovine

Edukativne aktivnosti na projektu su zaokružene sprovođenjem trodnevne obuke održane od 4. do 6. juna 2014. u Centru za privredni i tehnološki razvoj Vojvodine na Andrevlju. Obuku je pohađalo 30 učesnika – koordinatori, članovi opštinskih radnih timova i 15 eksterno angažovanih popisivača iz Beočina, Šida i Sremskih Karlovaca. Tom prilikom, pored upoznavanja sa opisom posla, kao i radnim zadacima i odgovornostima, učesnici su se, kako teorijski, tako i kroz interaktivne radionice, upoznali sa procesom prikupljanja, analizom i proverom podataka o javnoj imovini koja je predmet popisa i upisa, kao i procedurom za upis prava javne svojine u centralni registar nepokretnosti koji vodi Republička direkcija za imovinu.

Najznačajniji i najobimniji deo obuke odnosio se na praktično osposobljavanje učesnika za rad u bazi podataka/registru

Praktična obuka i osposobljavanje popisivača i opštinskih radnih timova za popis nepokretnosti u javnoj svojini sprovedena je početkom juna 2014. godine.

nepokretnosti, što podrazumeva proveravanje i unošenje podataka o fizičkom stanju nepokretnosti koje su predmet popisa, ali i za pripremu neophodne dokumentacije za upis prava javne svojine u jedinstveni registar nepokretnosti koja se šalje Republičkoj direkciji za imovinu. Učesnici su na radionicama bili u prilici da, kroz praktičan rad na konkretnim primerima, usvoje znanja neophodna za samostalno obavljanje poslova popisa i upisa javne imovine.



Svaki popis daje opis!

Zajedničkim snagama ka zajedničkom cilju - popisu opštinske imovine

Autor: Franja Straka



Početak juna 2014. godine otpočeo je popis nepokretnosti u javnoj svojini u Beočinu, Šidu i Sremskim Karlovcima, koji je trajao punih 5 meseci, zahvaljujući angažovanju 15 popisivača, 3 procenitelja građevinske struke i članova opštinskih radnih timova. Centar za ravnomerni regionalni razvoj je izradio Uputstvo za popis i upis nepokretnosti u javnoj svojini, koje je služilo kao vodič svim akterima uključenim u popis, ali i kao osnova za praćenje samog procesa. Koordinator opštinskih radnih timova su napravili plan polumesečnih radnih normi za sve popisivače i nadzirali njihov rad tokom popisa. Plan popisa je obuhvatao precizno definisane indikatore koje je trebalo postići tokom popisa imovine, pa je tako u Beočinu trebalo popisati 1115 jedinica nepokretnosti, u Šidu 2650 jedinica nepokretnosti i u Sremskim Karlovcima

580 imovinskih jedinica. Od toga je bilo ukupno 255 objekata visokogradnje (zgrade, poslovni prostori, stanovi, garaže, itd.), a za njih je bila predviđena terenska provera fizičkog stanja i procena tržišne vrednosti ovih objekata.

Popisivači su sakupljali, proveravali i ubacivali podatke u bazu, kreirajući na taj način registar nepokretnosti. U slučaju pojave bilo kakvih nejasnoća

CenTriR je izradio Uputstvo za popis i upis nepokretnosti u javnoj svojini, kojim su definisani: indikatori, radne norme, obaveze popisivača i koordinatora, korišćenje baze podataka, monitoring i izveštavanje. Ovo je veoma olakšalo popis imovine i učinilo ga efikasnijim.

ili problema, o tome su odmah obavestavali koordinate, koji su preduzimali nepohodne korake ka njihovom rešavanju. Za objekte visokogradnje bilo je neophodno izaći na teren,

proveriti podatke o njihovom fizičkom stanju, tačnoj lokaciji, GPS koordinatama, procentu iskorišćenosti i napraviti nekoliko pogodnih fotografija. Svi ovi podaci su naknadno uneti u bazu i služili su za procenu vrednosti te nepokretnosti. Popisivači su na polumesečnom nivou izveštavali koordinate o postignutim radnim normama, a koordinator je o toku i rezultatima popisa izveštavao menadžera projekta, takođe, na 15-dnevnom nivou. Na ovaj način, i bez ikakvih većih problema tokom popisa, je svaka od partnerskih opština kreirala sopstveni registar nepokretnosti, koji će joj nakon popisa služiti kao alatka za efikasno planiranje i upravljanje opštinskom imovinom. Zahvaljujući posvećenosti svih aktera uključenih u popis, u svakoj opštini je popisani veći broj nepokretnosti, u odnosu na prvobitno planirane indikatore, tako da je umesto 4345 popisano 5099 jedinica nepokretnosti.

Popis imovine nije bio sam sebi svrha

Svrha popisa nije bilo samo evidentiranje i kreiranje jedinstvenog registra nepokretnosti nad kojima opštine obuhvaćene projektom imaju pravo korišćenja, već i prikupljanje dokumentacije za pokretanje procedure za upis prava vlasništva nad nepokretnostima na osnovu Zakona o javnoj svojini.

Popis imovine nije imao za cilj samo formiranje registra nepokretnosti, već i pokretanje procedure za upis prava vlasništva opštine nad popisanim imovinskim jedinicama.

Za svaku popisanu nepokretnost je popunjen NEP obrazac, koji je uz prateću dokumentaciju poslat Republičkoj direkciji za imovinu. Opštine su Direkciji poslale 5099 NEP obrazaca, a za jedan manji broj popisanih objekata je stigla saglasnost za upis prava vlasništva tokom trajanja projekta, dok se za većinu njih očekuje da će ove saglasnosti biti dobijene u narednom periodu. Na ovome će, i nakon završetka projekta, nastaviti da rade opštinski radni timovi u Beočinu, Šidu i Sremskim Karlovcima. Upis prava vlasništva nad po-

pisanim nepokretnostima će ovim opštinama omogućiti da u budućnosti samostalno raspoložu svojom imovinom u službi bržeg ekonomskog razvoja, što ranije nije bio slučaj.

ni. Jasna evidencija onoga što jedinica lokalne samouprave poseduje je značajna i za utvrđivanje kreditnog rejtinga opštine, ukoliko ona odluči da se u budućnosti zadužuje za finansiranje kapitalnih infrastruk-



S obzirom na to da je imovina u javnoj svojini važan resurs razvoja lokalne zajednice, uređenje imovinsko-pravnih odnosa će doneti prve pozitivne rezultate opštinskim budžetima već u 2015. godini jer će omogućiti racionalnije planiranje prihoda i rashoda koji se odnose na nepokretnosti u javnoj svojini



turnih projekata, koji mogu biti važni za njen dalji razvoj. Na dugoročnom planu, očekuje se da će efikasnije upravljanje imovinom unaprediti investicionu klimu i stvoriti povoljan i konkurentan poslovni ambijent za otvaranje novih radnih mesta, zahvaljujući bržem izdavanju dozvola i uvođenju transparentnosti u izdavanje i prodaju nepokretnosti u javnoj svojini opštine.

Očekuje se da će na dugoročnom planu efikasnije upravljanje imovinom unaprediti investicionu klimu i stvoriti povoljan i konkurentan poslovni ambijent za otvaranje novih radnih mesta.

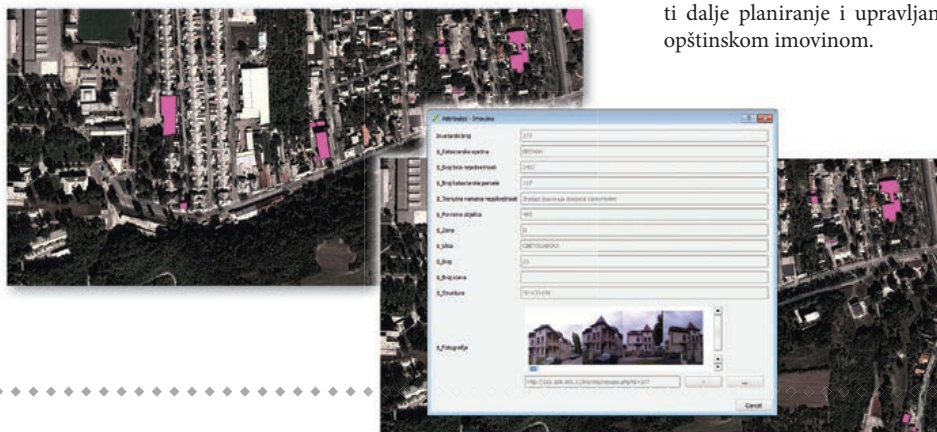
Svaki popis daje opis!

Opštinski GIS povezan sa podacima iz registra nepokretnosti

Opština Beočin je, za razliku od drugih partnerskih opština, otišla i korak dalje, te je posto-

jeći opštinski GIS (Geografski informacijski sistem) umrežila sa podacima iz formirane baze

podataka o nepokretnostima u javnoj svojini. Na taj način je omogućila lako pozicioniranje nepokretnosti u javnoj svojini, koje se nalaze na teritoriji njenih naseljenih mesta, što će olakšati dalje planiranje i upravljanje opštinskom imovinom.



Vlada novom Uredbom propisala vođenje evidencije nepokretnosti u javnoj svojini

U julu 2014. godine Vlada RS je usvojila Uredbu o evidenciji nepokretnosti u javnoj svojini kojom je propisala sadržinu i način vođenja evidencije o stanju i vrednosti nepokretnosti u javnoj svojini. Prema ovoj uredbi, jedinice lokalne samouprave su obavezne da vode ovu evi-

denciju i da podatke iz iste jednogodišnje dostavljaju Republičkoj direkciji za imovinu. Pošto je ova uredba donešena nakon nabavke softvera za upravljanje imovinom na projektu, bilo je neophodno nabavljati softver uskladiti sa novousvojenom uredbom tj. predvideti

još neke podatke o jedinicama nepokretnosti. O novonastaloj situaciji opština Beočin je obavestila Delegaciju Evropske unije u Republici Srbiji i zatražila prenamenu budžetskih sredstava za nadogradnju nabavljenog softvera. Ukoliko ovo bude odobreno, opštine Beočin, Šid i Sremski Karlovcima će moći veoma lako i u propisanom zakonskom roku da jednom godišnje šalju neophodne podatke Republičkoj direkciji za imovinu, koja vodi jedinstveni registar nepokretnosti u javnoj svojini za čitavu Srbiju.

Popisom ostvareni bolji rezultati od planiranih

Projekat „Imovina lokalne samouprave - važna karika lokalnog ekonomskog razvoja“ je postigao bolje rezultate od onih koji su bili planirani. Sve opštine su popisale veći broj objekata u odnosu na prvobitno planirane indikatore. Tako je u Beočinu popisano 1581 objekat umesto 2915 objekata umesto plani-

Pored toga, bila je planirana procena tržišne vrednosti za 250 objekata visokogradnje, ali je procena izvršena za 41 objekat više, bez ikakvih dodatnih troškova. Tako su opštine na projektu izvršile procenu tržišne vrednosti za 291 objekat visokogradnje. Od ovog broja, 125 objekata visokogradnje ima komercijalnu namenu, odnosno opštine ih mogu koristiti za sticanje prihoda ili za privlačenje novih investicija i otvaranje

novih radnih mesta. Projektom je bio planiran popis samo 69 objekata komercijalne namene, ali je tokom projekta popisano gotovo duplo više ovih objekata.

Za 291 objekat visokogradnje je izvršena procena njihove tržišne vrednosti, od čega je 125 objekata komercijalne namene.

U sve tri opštine je ukupno popisano 5099 objekata umesto 4345 objekata, kako je prvobitno planirano, čime su projektni indikatori premašeni za više od 17%

ranih 2650, dok je u Sremskim Karlovcima popisano 603 umesto 580 jedinica nepokretnosti. Umesto planiranih 4345 objekata, na projektu je u sve 3 opštine popisano 5099 objekata, što je 17,35% više od onoga što je planirano. Za sve popisane objekte su poslali NEP obrazci Republičkoj direkciji za imovinu, tako da je broj poslatih zahteva, takođe, veći za isti postotak.



Drugi o nama

Projektni tim se trudio da šira javnost bude redovno informisana o realizaciji projektnih aktivnosti, kao i o finansijskoj podršci Evropske unije, te je sa tom namerom već na početku projekta kreiran Komunikacioni plan. U pripremnoj fazi projekta su osmišljeni i odštampani promotivni materijali: rol-ap baneri, plakati, fascikle, notesi, flajeri, olovke, koji su građanima i ciljnim grupama podeljeni preko opštinskih uslužnih centara i na javnim događajima. Opštinska uprava Beočin je delila flajere zajedno sa rešenjima o porezu na imovinu fizičkih lica, pa je na ovaj način nekoliko hiljada građana informisano o važnosti popisa opštinske imovine. Slogan kampanje je glasio „Imovina opštine je naša briga i odgovornost!“.

Važnu ulogu u informisanju javnosti su imali lokalni i regionalni mediji koji su izveštavali o sprovođenju projekta. Vidljivosti projekta su doprinele dve konferencije za medije organizovane u opštini Beočin, slanje četiri saopštenja za javnost, kao i redovno postavljanje vesti na veb sajtove partnerskih organizacija.

O projektu je izveštavalo 5 televizijskih stanica: RT Vojvodina, Novosadska TV, TV Panonija, Sremska TV, TV Beočin, kao i Radio Šid. Članci o projektu su objavljeni u Večernjim novostima, Sremskim novinama, Dnevniku i Karlovačkom listu. Pored toga, 12 različitih internet portala je objavilo vesti o projektu, a ukupan broj medijskih objava u svim navedenim sredstvima informisanja je bio preko 80.

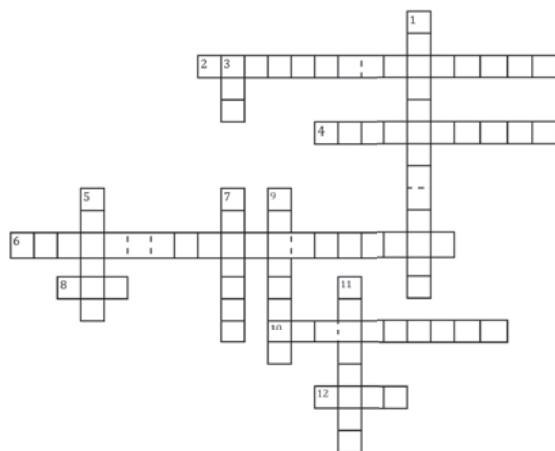


Projekat u brojkama

- 12 meseci trajanja projekta
- 14 članova opštinskih radnih timova
- 3 opštine izvršile popis nepokretnosti u javnoj svojini - Beočin, Šid i Sremski Karlovci
- 2 odseka za upravljanje imovinom formirana u opštinskim upravama Beočina i Šida
- 4 nova lokalna propisa o upravljanju imovinom usvojile Skupštine Opština Beočin i Šid
- 5 novih radnih mesta sistematizovano za upravljanje imovinom u opštinama Beočin i Šid
- 1 studijska poseta mentorskoj opštini Čajetina
- 1 trodnevni trening održan za popisivače i članove opštinskih radnih timova na Andrevlju
- 15 popisivača eksterno angažovano za popis imovine
- 3 građevinska stručnjaka radila na proceni fizičkog stanja popisanih objekata visokogradnje
- 3 servera, 6 desktop računara, 10 laptopova i 1 softver nabavljeni zahvaljujući donaciji EU
- 3 registra nepokretnosti u javnoj svojini kreirana u opštinama uključenim u projekat
- 4682 objekata niskogradnje popisano na teritoriji opština obuhvaćenih projektom
- 291 objekat visokogradnje procenjen u smislu utvrđivanja njihove tržišne vrednosti
- 5099 NEP obrazaca poslato Republičkoj direkciji za imovinu
- 125 popisanih objekata visokogradnje ima komercijalnu namenu
- 4 saopštenja za javnost upućena medijima o sprovođenju projektnih aktivnosti
- 1000 flajera o važnosti popisa opštinske imovine podeljeno građanima
- 10 TV priloga emitovano o sprovođenju projekta
- 9 članaka o projektnim aktivnostima objavljeno u štampanim medijima
- 22 elektronska medija i internet portala izveštavali o projektu

Zabavna strana

PROJEKTA UKRŠTENICA



VODORAVNO

- Opština u kojoj se nalazi najstarija srpska gimnazija;
- Lice koje na terenu vrši popis imovine (mn.);
- Pravni akt koji na nacionalnom nivou reguliše oblast javne svojine;
- Sremska opština u kojoj se nalazi spomen kuća i galerija slikara Save Šumanovića;
- Obrazac koji služi za evidenciju nepokretnosti;
- Skraćenica za Stalnu konferenciju gradova i opština.

USPRAVNO

- Zajednica dvadeset osam evropskih država;
- Skraćenica za Republičku direkciju za imovinu;
- Opština u Južnobačkom okrugu poznata po najstarijoj fabrici cementa na Balkanu;
- Akronim NVO Centar za ravnomerni regionalni razvoj;
- Opština na čijoj teritoriji se nalazi Zlatibor;
- Skup međusobno povezanih aktivnosti čijom realizacijom se postižu unapred postavljeni ciljevi.

PROJEKTA OSMOSMERKA



Pronađite sledeće reči u osmosmerci:

AKTIVNOSTI, BEOČIN, EVROPSKA UNIJA, EXCHANGE, JAVNA IMOVINA, OBUKA, OPŠTINA, POPIS, ROJEKAT, PROCENA, PROPIS, POPISIVAČI, PROGRAM, RADNI TIM, RDI, SKGO, SOFTVER, SREMSKI KARLOVCI, NEP, UPIS, CENTRIR, ČAJETINA, ŠID.



Delegacija EU u Republici Srbiji
Vladimira Popovića 40/V
11070 Novi Beograd
Tel: +381 11 3083 200
Fax: +381 11 3083 201
www.europa.rs



Stalna konferencija gradova i opština-
Savez gradova i opština Srbije
Makedonska 22, 11000 Beograd
Tel: +381 11 3223 446
Fax: +381 11 3344 068
www.skgo.org



Stalna konferencija
gradova i opština
Savez gradova i opština Srbije

Opština Beočin
Svetosavska 25, 21300 Beočin
Tel: +381 21 870 260
Fax: +381 21 870 268
www.beocin.rs



Partneri na projektu:

