

Informacija o ustupanju na upravljanje nepokretnosti JU Dom učenika i studenata Cetinje, upisanom u Listu nepokretnosti 451, KO Cetinje I

Javna ustanova Dom učenika i studenata Cetinje je osnovana 1986. godine i od tada funkcioniše u objektu, koje je kulturno dobro. Naime, upisom u List nepokretnosti 451, KO Cetinje I, utvrđeno je da je u istom parcela broj: 3704 i parcela 3704 broj zgrade 1, kao i objekat – Đački dom, upisani sa pravom svojine Države Crne Gore i pravom raspolaganja Vlade Crne Gore.

U navedenom listu nepokretnosti nije upisano pravo upravljanja na JU Dom učenika i studenata Cetinje, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 021/09, 040/11), odnosno, nije izvršen upis prava upravljanja JU Dom učenika i studenata Cetinje u „B“ i „V“ listu, LN br.451 KO Cetinje I.

Naime, Javnoj ustanovi Dom učenika i studenata Cetinje list nepokretnosti nije uređen na pravno adekvatan način, odnosno, u listu nepokretnosti nije upisano da JU Dom učenika i studenata Cetinje upravlja imovinom, što iako faktički postoji i činjenica je počev od osnivanja ove ustanove, pravno formalno nije uobličeno.

Po pitanju istog, u minulom periodu preduzimalo se niz radnji i aktivnosti od strane uprave Doma i resornog Ministarstva, odnosno, upućivani su više puta zahtjevi i obraćanja za uređivanje lista nepokretnosti tada zvanim institucijama, Upravi za imovinu Crne Gore, Upravi za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, održavni sastanci uprave Doma sa predstavnicima resornog Ministarstva, upućeno obraćanje Zaštitniku imovinsko pravnih odnosa, te su i održavani sastanci i sa ostalim relevantnim predstavnicima odgovarajućih ustanova i institucija, sve u pravcu adekvatnog uređivanja predmetnog lista, ali bezuspješno.

Treba istaći da ovakva pravna situacija kada je riječ o upravljanju imovinom JU Dom učenika i studenata Cetinje predstavlja limitirajući faktor ove ustanove sa aspekta stavljanja u funkciju punih kapaciteta i opštih resursa Doma, jer je članom 6 stav 2 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore" br.021/19 i 040/11) propisano da, nadležni organ javne službe vrši imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine (u ovom slučaju Upravni odbor Doma), koja je na njih prenešena, pod uslovima i na način utvrđen ovim zakonom, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

U vezi sa prethodno iznešenim, konstatovano je od strane naprijed pomenutih institucija a kojima je nadležnost imovina, da nedostaje pravni osnov za upis prava upravljanja Doma u listu nepokretnosti, te da JU Dom učenika i studenata Cetinje ne može podnositi zahtjev za uređenje istog, jer smatraju da ovo pravno lice nije nosilac prava, odnosno, da nije aktivno legitimisano za podnošenje predmetnog zahtjeva.

Zakonom o državnoj imovini („Sl.list CG” ,br. 21/09 i 40/11) uređeno je korišćenje upravljanje i raspolaganje stvarima i dobrima koja pripadaju Crnoj Gori ili lokalnoj samoupravi. Članom 10 stav 1 tačka 12 definisano je da je raspolaganje prenos svih ili nekih svojinskih ovlašćenja na treća lica, otuđenje (prodaja, razmjena, poklon), davanje na upravljanje, davanje na korišćenje, davanje u zakup, pravo službenosti, zalaganje pokretnih i nepokretnih stvari (zaloga,hipoteka i fidicija,koncesija i slično), dok je tačkom 13 propisano da je upravljanje imovinom, odlučivanje o čuvanju,održavanju obnavljanju,ostvarenju prihoda, osiguranju i unapređivanju,kao i o drugim pitanjima od značaja za ostvarenje namjene stvari.

Članom 29 stav 1 propisano je da pokretnim i nepokretnim stvarima i dobrima u državnoj imovini na kojima određena svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora raspolaže Vlada ukoliko ovim Zakonom nije drugačije određeno, dok je članom 36 stav 2 propisano da o raspolaganju i upravljanju imovinskim pravima javnih službi odlučuje nadležni organ javne službe u skladu sa zakonom ili aktom o osnivanju,po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade, odnosno nadležnog organa opštine.

Takođe ukazujemo da je Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl.list CG”,br.44/10) uređen je način postupak,zaključenje ugovora i uslovi prodaje i davanja u zakup,državne imovine a kojom je članom 3 stav1,2 i 3 propisano da prijedlog za pokretanje postupka prodaje i davanja u zakup nepokretnih i pokretnih stvari sa kojima raspolaže Vlada Crne Gore mogu inicirati Ministarstvo finansija ili drugi državni organ koji koristi ili upravlja sa tim stvarima ili su u njegovoj nadležnosti,da organi državne uprave i javne službe postupak iniciraju preko ministarstva koji vrši nadzor nad njihovim radom. Prijedlog za prodaju ili davanje u zakup stvari za Vladu priprema ministarstvo finansija ili drugo ministarstvo po pribavljenom mišljenju ministarstva finansija.

Shodno navedenom, kao Ministarstvo koje vrši nadzor nad JU Dom učenika i studenata Cetinje obratili smo se Ministarstvu finansija zahtjevom broj: 01-609/23-5513/2 od 4. oktobra 2023. godine, za traženje mišljenje za upis prava upravljanja na JU Dom učenika i studenata Cetinje. Navedenim zahtjevom ukazali smo da JU Dom učenika i studenata Cetinje nije upisan u listu nepokretnosti broj 451, kao nosilac prava upravljanja, te da isti nije bilo moguće upisati ni nakon stupanja na snagu Zakona o državnoj imovini bez odgovarajućeg pravnog osnova. Naime, pojašnjenja radi, nakon stupanja na snagu Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Službeni list" CG br.19/09) i Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG" br.21/09 i 40/11), u dijelu upisa svojinskih prava u katastar nepokretnosti a shodno donijetom Uputstvu Ministarstva finansija, broj: 07-3938/2 od 23.06.2009 pod tačkom 4 je navedeno da: "pravo korišćenja, trajnog korišćenja i slična prava koja su bila upisana na državnom zemljištu kojim upravljaju javne službe čiji je osnivač Crna Gora (član 10 tačka 4 - javne ustanove, javna preduzeća, univerzitet Crne Gore, državni fondovi) zajedno sa objektima, neophodno je upisati kao svojinu Crne Gore sa navodjenjem u "B listu" naziva tog javnog preduzeća ili ustanove.

Međutim, kako JU Dom učenika i studenata Cetinje nije bila prethodno upisana u listu nepokretnosti, nije bilo moguće, shodno navedenom Upustvu u "B listu" navesti naziv ove javne ustanove. U prilog tome govori i sva dosadašnja pismena korespondencija između JU Dom učenika i studenata Cetinje i Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje, kojom Uprava za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje, zahtijeva pravni osnov za upis prava upravljanja.

Ministarstvo finansija po podnešenom zahtjevu Ministarstva prosvjete aktom broj:09-421/23-3613/2 od 9. oktobra 2023. godine je dalo svoje mišljenje podržavajući predmetnu inicijativu ukazujući nam, kao resornom Ministarstvu da je potrebno da prije slanja materijala Vladi Crne Gore pribavimo i saglasnost Ministarstva kulture i medija imajući u vidu upisani teret u predmetnom listu nepokretnosti.

Aktom broj: 01-609/23-5513/3 od 17. oktobra 2023. godine Ministarstvo prosvjete se obratilo Ministarstvu kulture i medija u pravcu dobijanja predmetne saglasnosti. Ministarstvo kulture i medija je aktom broj: 13-609/23-3245/4 od 21. decembra 2023. godine dalo saglasnost da ne postoje smetnje sa njihove strane u sprovođenju postupka upisa prava upravljanja na predmetnim nepokretnostima na JU Dom učenika i studenata Cetinje "da sa aspekta zaštite kulturnih dobara, odnosno nadležnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara, nema smetnji za davanje na upravljanje predmetnog kulturnog dobra, uz napomenu na obavezno poštovanje odredbi Zakona o zaštiti kulturnih dobara, koje se odnose na obaveze vlasnika, odnosno držaoca kulturnog dobra".

Takođe, kako je došlo do prenosa nadležnosti Direktorata za imovinsko pravne poslove, koje je uređeno bilo u okviru Ministarstva finansija, a sada je u djelokrugu rada Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, tražili smo im ponovno mišljenje (broj 10-011/24-2522/2 od 1. marta 2024. godine) i dobili saglasnost da se Vladi Crne Gore predloži da se predmetna nepokretnost ustupa na upravljanje JU Dom učenika i studenata Cetinje.