

Примено: E pranuar	13-09-2019	Преглед: Shitje:	Вредност: Vlerë:
Org. Ekip: Njësia: Org.	Org. Ekip: Njësia: Org.	Shitje:	Vlerë:
44	6975/1		

ДО
Владата на Република Северна Македонија
за Одделение за соработка со невладини организации

ОД
Здружение на граѓани за заштита на правата и интересите на вработените
во државната администрација и заштита на државниот имот ПРАВЕДНИ И
ПРОФЕСИОНАЛНИ Скопје

ЕМБС 7293402

Ул. „Моцартова“ бр.35, Скопје, општина Ѓорче Петров

Застапник - Тинка Китеска од Скопје

Веб страница
www.pravedniiprofesionalni.com

Електронска пошта
tinkakiteska@yahoo.com

Телефонски број за контакт
075/235-802

Лице за контакт
Тинка Китеска

Предлог иницијатива
за годишна Програма за работа на Владата на Република Северна Македонија
за 2020 година

Наслов на иницијативата:

Воспоставување на унифициран систем на мерки за евиденција, користење
и надзор над домаќинското управување со државниот недвижен имот-
државно земјиште, државни објекти, деловни простории, недвижен имот
надвор од границите на државата, одземен недвижен имот и недвижен
имот стекнат од државата во стечајни постапки над правни лица.

Стратешки приоритет:

Иницијативата е поврзана со Стратешкиот приоритет на Владата на Република Северна Македонија за јакнење на владеење на правото, преку непристрасно и недискриминирачко спроведување на законите, изградба на независни институции и функционален систем на локална самоуправа.

Ефектот ќе се состои во тоа што и Македонија по примерот на останатите земји во регионот и во Европа ќе се обиде да изгради банка на податоци или единствен регистар во кој ќе се водат јавно и транспарентно податоците за државните недвижности, распоредени врз основа на различни критериуми и во секое време ќе се знае дали и како се користи државниот недвижен имот.

Приоритетна цел:

Согласно Програмата за работа на Владата, со оваа иницијатива ќе се даде придонес на зголемувањето на нивото на одговорност на носителите на јавната власт и контрола над власта: по пат на почитување на принципите на транспарентност, отчетност и функционирање без злоупотреба на државните ресурси или негрижа за имотот со кој располага државата.

Оваа иницијатива оди во прилог на глава V од Кодексот за етичко однесување на членовите на Владата и носителите на јавни функции именувани од страна на Владата, каде што во член 5, став 3, алинеи 9 и 10 е зацртано дека функционерите треба доследно да се придржуваат на одредбите на Законот за спречување на корупција и судир на интереси за располагањето со државниот имот и економично користење на државни средства. Без една убаво осмислена стратегија, која ќе подразбира и континуиран надзор, овие заложби на Владата ќе бидат повеќе од декларативен карактер и нема да го дадат очекуваниот резултат.

НППА

Иницијативата за системско следење и ажурирање на податоците за недвижностите во државна сопственост и во општинска сопственост може да се идентификува со начелото на:

Јакнење на институционалните капацитети, владеењето на правото и спречување на корупцијата при извршувањето на централната и локалната власт. На тој начин ќе се стави акцент на институционалните активности кои водат кон мобилизирање и обучување на постоечкиот стручен кадар по министерствата, кој е распореден на работни задачи поврзани со недвижностите сопственост на државата. Европските искуства треба што

поскоро да се пресликат и кај нас, да воведеме таков систем каков што на друго место веќе со години функционира и дава одлични резултати.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ:

Нашата организација, во своите програмски цели и задачи има зацртано дека ќе се залага за заштита и чување на државниот имот, како недвижен така и движен имот, кој е набавен со буџетски средства за потребите на државните институции. Во изминатиот период од една година колку што постоиме, направени се неколку истражувања, анкети и анализи и од податоците добиени по пат на слободен пристап до информации од јавен карактер, дојдовме до заклучок, дека најголемиот број на државни институции се соочуваат со проблемот на евиденција на недвижностите со кои располагаат (фактичка и сметководствена евиденција) и се добива општ впечаток дека државата нема точен податок колку недвижности се со незапишани кориснички права. Евидентна е појавата на непостоење унифицирани и сублимирани податоци на тој план, при што поради непостоење на устроена евиденција има многу негативни последици во секојдневното функционирање на институциите, како во главниот град така уште повеќе по општините каде што се сместени подрачните одделенија на министерствата, кои во 90 % случаи ги користат деловните простории без Влада одлука за доделување на времено или на трајно користење.

Нема општина во која не постои спор или недоразбирање во врска со просториите кои порано ги користеше фирмата за хигиена и обезбедување Секјуриком, во име на Службата за општи и заеднички работи на Владата. Тие простории лебдат, немаат регулиран статус, немаат официјален корисник и во пракса тоа произведува проблеми околу плаќање на комуналните трошоци спрема Јавните претпријатија. За да се избегнат такви недефинирани состојби и за да се заштити државниот имот од узурпација, неовластено користење или друг вид на опасности, неопходно е час поскоро да се изготви единствен регистар на државен недвижен имот по примерот на воведување на Централниот регистар на Република Северна Македонија, Регистарот на хартии од вредност, Заложниот регистар, Регистарот на административни и јавни службеници и сл.

Владата во својата идна програма за работа треба да го стави на преден план системското воведување на единствениот регистар на државни и општински недвижности, по еден современ терк кој ќе подразбира користење на современи методи на истражување и собирање на податоци со цел да се знае со колкав недвижен капитал во државна сопственост располагаме и како во иднина со него да ракуваме и управуваме.

Тоа многу ќе помогне кога ќе се донесуват Владините одлуки за престанок и за давање на користење на недвижните ствари помеѓу државните органи, особено ако тие недвижности се со неутврден правен статус. Значаен придонес оваа иницијатива ќе има и за заштита на државниот интерес, мониторинг на пазарот на земјишта, водење на земјишната политика и подобрување на ефикасноста на просторното и урбанистичко планирање.

Причини за предлагање на оваа иницијатива:

- Само во интерната евиденција на Службата за општи и заеднички работи на Владата на РСМ, има резиденцијално-репрезентативни објекти кои од 2011 година чекаат Решение за легализација од Министерството за транспорт и врски, има недвижности со неутврдена сметководствена вредност, објекти незапишани на име на Република Македонија, кои во минатото биле отстапени од Министерство за одбрана или Министерство за внатрешни работи на Службата, а статусот не им е регулиран и не се доделени со Одлуки на Владата. Овие случаи не се изолирани.
- На пример **Министерството за внатрешни работи** има 60 објекти кои чекаат Решенија за легализација од Министерството за транспорт и врски, подолго од пет години. Додека за објектите Магацини Орман, Касарна Ѓорче Петров, Кучкара ЕСК и ПС за БПС Здуње- нема започнато постапки за легализација.
- **Управата за јавни приходи** има недвижности кои ги стекнала во стечајни постапки (низ цела држава) од кои за дел нема запишани кориснички права.
- **Министерството за труд и социјална политика** е сместено во зграда со незапишани идеални делови на секој од корисниците поради незавршена физичка делба на објектот, која постапка трае со години. Во строгиот центар на Скопје околу 2000 м²- Сектор за детска грижа, стои со назнака се води постапка за упис на објектите преку ДПРМ. Тие постапки траат повеќе од пет години и којзнае уште колку ќе траат. Неколку детски одмаралишта со релативно големи корисни површини, во евиденцијата на министерството стојат со назнака „легалитација“ и толку (Бунец со земјиште со површина од 8154 м² и објекти со површина од 10317 м², одмаралиште во Суви Лаки со земјиште – 16306 м² и објекти со површина од 3446 м², одмаралиште во Николич 63 662 м² и објекти -6082 м² и др). Точни податоци за нивната кондициона состојба нема. Во кругот на студентскиот дом Стив Наумов, во 2007 година на оваа министерство му се доделени со одлука на Владата градежно земјиште и времени објекти (за дневен центар). До денес во катастарот не е запишано корисничкото право над овие државни недвижности и наместо да стои Министерство за труд и социјална политика како корисник, овие недвижности стојат запишани како сопственост на Република Македонија. Цели 12 години, никој не се погрижил за ажурирање на податоците.

- Зградата на **Државниот завод за статистика**, на ул.Даме Груев бр.4, што ја дели со Министерство за транспорт и врски, не е доделена на користење со Одлука на Владата и во евиденцијата на Агенција за катастар не е запишана на име на крајниот корисник.
- Објектот во кој донеодамна беше сместен **Државниот пазарен инспекторат** иако има правосилна пресуда во корист на Република Македонија, сеуште не е запишан на име на државата туку во катастарот стои како корисник приватно правно лице. Инспекторатот се иссели од таму и сега просториите стојат напуштени и без никаква грижа од државата.
- **Клиничкиот центар** во Скопје има голем број бараки, помошни објекти и сл. за кои полезно би било да се знае каков правен статус имаат. Дали се запишани во катастар или се третирали како објекти од времен карактер.
- Постојат и **објекти за одмор и рекреација**, сместувачки и прифатни центри и останати објекти кои се со нерегулиран статус или незапишано корисничко право, дури некои од нив не се запишани ниту на име на РМ.
- **Поранешните полициски станици** во руралните средини кои ја изгубиле својата функција и во која живеат семејства на пензионирани или починати полициски службеници, исто така немаат регулиран статус.
- Дури и **хангарите** во кои се сместени Владините воздухоплови, на аеродромот во Петровец иако за нив постои одлука на Владата за отстапување на Службата за општи и заеднички работи, сега во катастарската евиденција се запишани на име на АД за аеродромски услуги, без да се внимава дека веќе постои одлука со што настанало преклопување на надлежностите.
- Во праксата има релативно голем број нерасчистени имотно-правни работи поврзани со државниот имот, за кои во државата не се води сметка, барем не од еден центар. Од таквиот недомаќински или небрежен третман на недвижниот имот губиме сите и државата и граѓаните.
- Посебен проблем се **објектите кои се надвор од Македонија**, (поранешна Југославија) за кои државата има нецелосна евиденција, и нема стратегија за постапување и за враќање на тој имот.
- Исти е случајот со **државното земјиште**, за кое во институциите има само сметководствена вредност а не се знае за кое земјиште се однесува, дали се работи за земјиште под зграда или за дворни места (на пр. за земјиштето што како бројка со години го води во своја евиденција Службата, нема точен податок за катастарските индикации за тоа земјиште, дали се работи за земјиштето околу и под објектите, или дворните површини на резиденцијалните и репрезентативни објекти). Не е доволно само да се запише квадратурата или вредноста а суштинскиот податок за локацијата да не се знае и со години ништо да не се превзема на тој план.
- Посебен значаен дел од предметниот регистар треба да бидат недвижностите на **Министерството за одбрана** (магацини, караули, центри за обука,

хелиодроми, помошни хангари и други слични недвижности). Како пример ќе го спомнеме и Домот на армијата, од каде повремено се доделуваат на времено користење одделни простории и се даваат на други правни субјекти основани од државата. Така на пример во 2007 година две канцеларии со Одлука на Владата се доделени на користење на Друштвото на ликовни уметници на Македонија за период од десет години, значи до 2017 година. Во овој случај рокот е продолжен со нова одлука на Владата. Се поставува прашањето како се евидентираат таквите случаи, кој ги следи и кој ги ажурира податоците кога ќе истече рокот или ќе настанат некои промени.

Многу посериозно и професионално би изгледале државните институции доколку на централно ниво државата од едно место го има регулирано евидентирањето и домаќинското користење на државниот недвижен имот (вклучително и општинскиот имот).

Со прифаќање на оваа иницијатива, државата во секое време ќе биде подготвена да одговори на многубројните барања за дополнителен деловен простор за потребите на државните институции кои се под кирија или имаат зголемена потреба од нов простор поради нови вработувања. Во моментот овие процедури се одвиваат стихийно и нерегулирано, без пропишани правила на однесување, што од друга страна значи и неефикасност на институциите, губење време, чекање податоци (некогаш и со месеци) и непостигнување на саканиот ефект.

Со други зборови воведувањето на Банка на податоци за државниот недвижен имот на нашата држава и е повеќе од неопходна.

Таа ќе биде базата за воведување на домаќински режим за управување и постапување со недвижностите. Ако е потребно и со воведување на мерки за санкционирање на функционерите кои не водат доволно грижа и имаат игнорантски став спрема државниот недвижен имот.

Предмет на уредување со закон или подзаконски акт:

Во Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост, со измените од 2016 година, избришани се одредбите на членовите 58, 59, 60, 61, 62, и 64 кои се однесуваа на водењето на евиденција на недвижните ствари во државна сопственост што ги користат државните органи. Според тоа законско решение беше предвидено предметната евиденција да се востанови и води во Агенцијата за катастар на недвижности како Евидентна книга за недвижните ствари што ги користат државните органи.

После укинувањето на целата глава од цитираниот закон (за евиденцијата) со измените на Законот се воведуваат единствени идентификациони броеви за

секој државен орган одделно и за секое правно лице основано од државата. Агенцијата за катастар предвидено е да води за секој орган евиденција за неговиот недвижен имот.

Во извештајот на Државниот завод за ревизија по извршената ревизија во АКН токму на тој план имаше забелешка- имено, констатирано е дека Агенцијата не ја исполнила својата законски пропишана обврска да воведо идентификациони броеви и да ги достави до Владата, затоа со години наназад има големи празнини во евиденцијата на државниот имот.

Иако Агенцијата се оправдува со тоа што образложува дека на друг поинаков начин ја води евиденцијата на државниот имот, сепак ДЗР тоа не го прифаќа како одговор и де факто проблем во евиденцијата постои и треба да се пристапи кон негово решавање без одлагање.

Предвиденото решение од Законот за користење и располагање со стварите е добра замисла, но останува добар дел од недвижностите што не се водат во ничија евиденција и се без регулиран сопственички или кориснички статус. Има објекти што стојат празни, никој не ги одржува ниту вложува средства во нивно реновирање и со тек на време тие ја губат својата употребна вредност и пропаѓаат.

За една мала држава како нашата е недозволиво да има неевидентирани имоти за кој никој не знае каде се наоѓа, кој е запишан како корисник во катастарската евиденција на недвижности а кој го користи фактички и врз основа на кој правен основ. Интенција на Владата треба да биде да започне да ги расчистува таквите случаи и да не остане ниту еден имот надвор од државна контрола, а Владата да одлучи како таа контрола ќе ја спроведува.

Во Одлуката за основање на Службата во член 4, во надлежностите меѓу другото е предвидено Службата за потребите на Владата да води внатрешна евиденција на недвижностите кои таа ги користи. Меѓутоа таа евиденција е редуцирана и сведена само на мал дел недвижности, над кои корисничко право има Владата или Службата. За останатиот недвижен имот кој не е доделен со Одлука, не постои никаква евиденција.

Уште поважен за Владата е фактот што освен што нема целосна евиденција на имотот, нема никакви податоци како носителите на јавни функции се однесуваат (управуваат) со тие недвижности и колкав е степенот на грижа и домаќинско однесување кон истите.

Тоа е причина повеќе за „воведување на еден функционален и ефикасен регистар на недвижности кој во континуитет ќе се ажурира и надградува“.

Надлежен орган на државната управа

Агенција за катастар на недвижности, во соработка со:

СОЗР на Влада на Република Северна Македонија

Државно правобранителство на РСМ

Управа за имотно-правни работи при Министерство за финансии

Предлог:

Соработката меѓу овие институции да не биде стихијна и неоранизирана како досега, туку да се потпишат меморандуми за соработка, со децидно пропишани правила на постапување, со рокови, динамика, методи за работа и со практични обуки како сето тоа да изгледа. Секако тука би спомнале и со вклучување на невладиниот сектор кој е спремен да се вклучи во оваа наша иницијатива и да даде свој стручен и професионален придонес.

ОЧЕКУВАНИ ВЛИЈАНИЈА:

Воведувањето на еден системски регистар, ќе помогне во секое време, секој заинтересиран службеник, бизнисмен, комора, професионално здружение или фондација, да ги добива експресно, прецизно и комплетно податоците за државниот недвижен имот за кој има потреба да ги дознае деталите и да има најтранспарентен увид како тие објекти и земјишта се користат.

Регистарот не би бил сувопарно и просто бележење на недвижните имоти, туку треба да има задолжително податоци за кондиционата состојба на недвижностите, проценка на нивната вредност, погодностите што ги содржи или потенцијалот кој може од секоја недвижност да се искористи.

На тој начин нема да се дозволи да стојат празни и неупотребени државни објекти, кои поради некористење се запустени и руинирани, без никаков ефект за државата од нивното постоење.

Во скоро секоја општина има празни (некои од нив неупотребливи) државни објекти, за кои не се води доволно домаќинска грижа за тие да останат во добра и корисна состојба, да може да се искористат за нивната намена.

Како најпрост пример овде ќе наведеме неколку објекти кои стојат запустени и секој ден пропаѓаат: Објектот во Лазарополе, со корисна површина од 490 м² и земјиште со површина од 393 880 м², со запишано право на сопственост на име на Службата за општи и заеднички работи на ВРСМ, пример за објект оставен да пропаѓа без грижа од државата во изминатите 20 години. Слична судбина има и репрезентативниот објект во комплекс Свети Стефан во Охрид- на самиот брег на езерото, исто како и поранешни воени објекти во Ротино (Битолско) неколку големи простории за обуки на воениот кадар- денес никој не знае кој го користи и за што, и други слични примери.

Кога би имале регистар во кој ќе стојат податоци за користење или некористење на објектите - нема да имаме објекти кои пред очи ни се распаѓаат, наместо да бидат искористени за нивната намена. Би се зачувало материјалното и историско богатство на нашата држава. И што е уште поважно ниту една педа од државниот имот нема да стои неупотребен или затворен ниту еден ден, а камоли со месеци или со години како што е тоа случај во моментов.

Како примери кои ја потврдуваат оваа констатација ќе ги наведеме следните:

- Комплексот Македонско село во Нерези, стои затворен од октомври 2018 година, безмалку една година државата губи приходи;

- Ресторанот во објектот на поранешна Комерцијална Банка, 600 м2 кој беше опремен со најскапа угостителска опрема и доделен на СОЗР на Влада е затворен повеќе од две години;
- Деловните простории на Комисијата за верификација на факти, (објект МРТВ -17 кат) по укинување на комисијата стојат неупотребени, иако со одлука се доделени на Министерството за информатичко општество и администрација;
- Деловните простории на Советот за утврдување на факти и одговорност на судии, (објект Комерцијална Банка - 1 кат) - по укинување на Советот се неупотребени, иако се доделени на СОЗР на Влада;
- Деловните простории на МОН наменети за Одборот за акредитација на високото обраование стојан полупразни (објект КБ-дел од 2 кат и дел од 3 кат);
- Во објект МРТВ цела година делот од објектот што го користеше Министерство за животна средина и просторно планирање (околу 3.000 м2, кат 10, 11 и 12) по неговото исселување стои празен и не се одржува;
- Деловниот простор на Управата за финансиска полиција (објект КБ- 4 кат) е празен по исселувањето на управата веќе цела година;
- Деловен простор на МВР (објект МРТВ – 2 кат) со години стои празен и неупотребен иако е доделен на МВР со одлука на Владата. Не само што не се одржува и чисти, туку овој дел е причина за неодамнешната полава и оштетување на објектот кој остава грда слика за целиот објект.

Токму затоа е потребен еден централизиран начин на управување со државниот имот, за да се сведат на минимум примерите на негрижа и небрежно однесување на носителите на извршната власт, кои во крајна линија одговараат за работата на органот што го раководат менаџирајќи ги не само човечките ресурси туку и државниот имот, кој е подеднакво важен за да одиме напред и да постигнуваме позитивни резултати кои Европската Унија ќе ги препознае и почитува.

ФИНАНСИСКИ ИМПЛИКАЦИИ:

Оваа иницијатива предизвикува извесни финансиски импликации, кои би се однесувале на стручни обуки и усовршување на знаењата и вештините на административните службеници, кои се директно или посредно инволвирани во евидентирањето на недвижностите. Треба да се организираат посети на државите во регионот или пошироко, учење од нивното искуство, размена на знаења и вештини, особено што таму постојат посебни државни органи формирани за заштита на државниот недвижен имот. (Хрватската Влада во својот состав има Министерство за управување со државниот имот, во Србија функционира засебна Управа за евиденција и управување со државниот недвижен имот, Црна Гора има Управа за недвижности, со посебен проектен центар за земјишна администрација усмерен кон подобрување на ефикасноста во процесот на просторното планирање, издавање на дозволи и укинување на недвижностите на државата). Може да се истражи и за искуството на останатите држави во регионот и да се примени и кај нас. Исто така може да се изготват стручни публикации, брошури или прирачници кои ќе бидат алатка за методолошки истражувања, детектирање на постоечки недвижности, регулирање на нивниот правен статус или создавање услови за доделување на користење на државни или локални органи и други правни субјекти основани од државата кои имаат потреба од деловен простор.

Прашањето дали се обезбедени финансиски средства за оваа иницијатива за нас како здружение на граѓани е дискутабилно, од причина што потребните средства не сме во можност да ги обезбедиме во целост, нашето здружение е релативно ново, постои една година и има релативно мали приходи од досегашните активности. Засега сите истражувања, прибирање податоци и анализи на состојбата, се врши по пат на електронска комуникација, контактите ги имаме но не и потребните финансиски средства. Меѓутоа би можеле, во соработка со Владата да се прифатиме кон нејзина реализација со воспоставување на партнерски деловен потфат, на обострана корист и разбирање.

Скопје _____ 2019 година

За Здружение
ПРАВЕДНИ И ПРОФЕСИОНАЛНИ
Претседател Тинка Китеска



Т.К.