



INFO

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Crna Gora
Podgorica

Godina I
broj 1
1/11.2011.



Informator Uprave za nekretnine
januar-oktobar, 2011. godine

Broj: 1
izlazi: kvartalno

izdavač:
Uprava za nekretnine
Crne Gore

za izdavača:
Mićo Orlandić

Urednik:
Irma Nišić

Uređivački odbor:
Mladen Ilić
Olja Medigović

Dizajn i štampa:
DPC, Podgorica

kontakt:
PR
tel:
+382 20 444 044
fax:
+382 20 444 004
e-mail:
nekretnine@t-com.me
web:
www.nekretnine.co.me | www.uzn.me | www.geoportaluzn.me
adresa: Ul Kralja Nikole 27a/5, Podgorica

Poštovani,

Pred Vama se nalazi prvi broj Informatora Uprave za nekretnine. Koncipiran je da pruži uvid u aktivnosti, zadatke i rad Uprave za nekretnine u periodu januar - oktobar 2011. godine.

Informator će izlaziti kvartalno, a cilj je informisanje javnosti o našim aktivnostima prevashodno usmjerenim na poboljšanje naših usluga građanima.

Svrha publikovanja ovog Informatora je približavanje korisnicima naših usluga i informisanje javnosti o aktivnostima Uprave za nekretnine.

Odluka da se na ovaj način informiše javnost predstavlja novi kvalitet u radu i jasnije prikazuje značaj ove institucije za državu, društvo i građane.

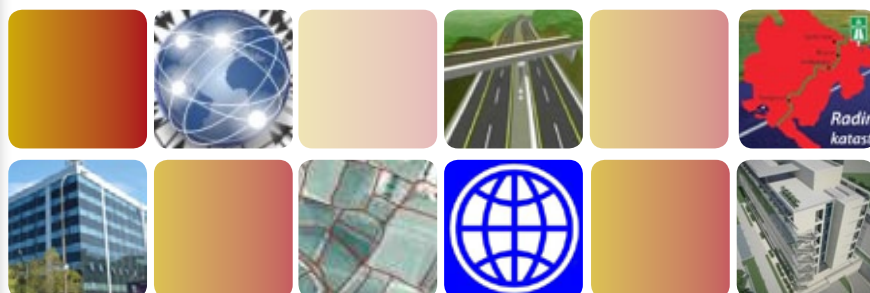
Prilagođavajući rad Uprave za nekretnine evropskim standardima kroz modernizaciju, cilj je da javnost ima mogućnost transparentnog uvida u rad ove institucije.

U prvom broju željeli smo da informišemo javnost o Projektima uspostavljanja katastra nepokretnosti na nepremjerenom području Crne Gore, o normativnoj djelatnosti Uprave u dijelu donošenja Zakona o izmjenama i dopunama zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, izgradnji poslovnog objekta Uprave za nekretnine i Područne jedinice Podgorica, adaptaciji drugih područnih jedinica, konferencijama na kojima je Uprava bila učesnik, posjetama Upravi za nekretnine kao i o anketi o zadovoljstvu građana sa uslugama Uprave za nekretnine i

Uprava za nekretnine, vrši poslove uprave koji se odnose na:

- iniciranje uređivanja normativno-pravnih i drugih stvarno-pravnih odnosa na nepokretnostima;
- izradu standarda geodetskih radova iz oblasti premjera, izradu katastra nepokretnosti i podzemnih instalacija; vođenje upravnog postupka u oblasti imovinsko-pravnih odnosa i katastra i obezbjeđenje primjene i izvršavanje stvarno-pravnih i imovinskih propisa u Crnoj Gori;
- procjenu vrijednosti nepokretnosti;
- planiranje, projektovanje, analizu i ocjenu tačnosti radova na izradi premjera, katastra nepokretnosti i kartografskih radova;
- fotogrametrijska snimanja iz vazduha, istraživačku i izdavačku djelatnost i druga geodetska snimanja i izradu originala i reprodukcija planova i karata;
- izradu i održavanje geodetskih mreža svih redova; izradu, obnovu, dopunu i kontrolu državnog premjera, katastra nepokretnosti i upisa prava na nepokretnostima;
- izvođenje i nadzor nad izvođenjem i održavanjem katastra voda i podzemnih objekata;
- katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta;
- predlaganje utvrđivanja osnovice za razrez poreza od poljoprivredne djelatnosti;
- geodetske i agronomske poslove na komasaciji zemljišta;
- izradu, održavanje i razvoj GIS-a u saradnji sa organom državne uprave za informaciono društvo;
- nacionalnu infrastrukturu geoprostornih podataka (NIGP);
- održavanje i razvoj softvera za izradu digitalnih geodetskih planova i alfa-numeričkih podataka katastarskog operata i nadzor nad ovim poslovima;
- praćenje i utvrđivanje nastalih promjena u prostoru, odnosno provođenju utvrđenih promjena na planovima i u katastarskom operatu;
- uknjižbu promjena prava na nepokretnostima;
- vođenje arhiva tehničke dokumentacije državnog premjera, planova, karata i druge tehničke dokumentacije;
- ustrojavanje i vođenje evidencije državne imovine koja se sastoji od nepokretnosti, kao i druge poslove koji su joj određeni u nadležnost.

nastavak na str. 14...



AKTIVNOSTI UPRAVE U CILJU USPOSTAVE KATASTRA NEPOKRETNOSTI NA NEPREMJERENOM PODRUČJU

/// Shodno srednjoročnom programu radova na premjeru i izradi katastra nepokretnosti za period 2008–2013. godine, koji je usvojila Vlada, u cilju izgradnje auto-puta Bar-Boljari i Jadransko-jonske magistrale, Uprava za nekretnine realizuje projekte osnivanja katastra nepokretnosti na nepremjerenom dijelu teritorije države Crne Gore, gdje je u upotrebi popisni katastar kao nepouzdana evidencija o svojini i imaocima prava svojine, pa kao krajnji proizvod dobijamo jedinstvenu javnu evidenciju u koju se upisuju nepokretnosti, stvarna prava na nepokretnostima i obligaciona prava u skladu sa zakonom. ///

Projekti obuhvataju nekoliko faza, prvi korak je medijska kampanja, koja ima za cilj da upozna lokalno stanovništvo o njihovoj obavezi da izvrše obilježavanje svojih imanja. U tom cilju uprava je obuhvatila sve vrste medija, elektronske i

štampane, kao i neposredan kontakt sa građanstvom koji ostvaruju službenici uprave, kako bi im približili postupak obilježavanja, istovremeno dostavljajući im podatke iz popisne evidencije.

Druga faza obuhvata aerofotogrametrijsko snimanje, nakon čega se navedeni snimci grafički obrađuju i izrađuje se katastarski plan u digitalnom obliku. Izrada katastarskog plana obuhvata numerisanje katastarskih parcela, objekata u okviru parcele i utvrđivanje površina parcela i objekata. Sve ovo dovodi do izrade elaborata za izlaganje koji sadrži: elaborat premjera, katastarske planove, listove nepokretnosti sa privremeno upisanim podacima i prateću dokumentaciju o nepokretnostima.

Sledeća faza je izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, u kojem se elaborat za izlaganje stavlja na uvid vlasnicima i zainteresovanim licima na teritoriji katastarske opštine za koju se vrši izlaganje i u kojoj se utvrđuju prava na nepokretnostima.

Izlaganje podataka na javni uvid sprovodi i potpisuje rješenje komisija za izlaganje koju obrazuje

organ uprave.

Vrijeme i mjesto izlaganja određuje uprava, objavljivanjem javnog oglasa u najmanje jednom mediju dostupnom na čitavoj teritoriji Crne Gore, u kojem su sadržani svi neophodni podaci za zainteresovana lica, takođe svim licima upisanim u privremenim listovima kao imaoci prava svojine, susvojine ili zajedničke svojine se šalje poziv za raspravu sa datumom i vremenom održavanja rasprave.

Postupak izlaganja je završen kad komisija za izlaganje zapisnički preda organu uprave privremene listove nepokretnosti sa zbirkom isprava.

Završna faza je potvrđivanje baze podataka, kada organ uprave utvrdi da je katastar nepokretnosti, odnosno njen dio, izrađen u skladu sa zakonom, potvrdiće rješenjem bazu podataka i odrediti početak njegove primjene, navedeno rješenje se objavljuje u „Službenom listu Crne Gore“.

U periodu od januara do oktobra 2011. godine, Uprava za nekretnine je imala veliki broj aktivnosti u cilju realizacije niza projekata na uspostavi katastra nepokretnosti, izdajamo sledeće:

Završeno je izlaganje podataka na javni uvid za:

■ KO Opasanica, KO Veruša - Opština Podgorica

U toku je izlaganje za:

■ KO Orasi - Opština Podgorica,
■ KO Radulići, KO Ivanje, KO Godijevo, dok je spreman elaborat premjera za KO Lozna - Opština Bijelo Polje,

■ KO Rudine i KO Zagora, dok je spreman elaborat premjera za KO Brestica i KO Mužine - Opština Nikšić,

■ KO Kralje, dok je spreman elaborat premjera za KO Gnjlji Potok - Opština Andrijevića,

■ KO Zaostro - Opština Berane,
■ spreman elaborat premjera za KO Prentin Do - Opština Cetinje.

Završeno je aerofotogrametrijsko snimanje za podgoričke opštine Bezjovo, Bolje sestre, Brskut, Budza, Dinoša, Donje Stravce, Donji Zatrijebač, Fundina, Gornje Stravce, Gornji Zatrijebač, Gruda, Hoti, Koći, Kržanja, Momce, Medun, Orahovo, Rijeka, Stari Traboin, Trmanje, Tuzi, Ubli i Vrbica.

U toku je kampanja "obilježi svoje" koja se odnosi na područje opštine Plav i KO Bogajiće, Brezojevice II, Desni Meteh, Đurička Rijeka, Dolja, Dosuđe II, Gornja Ržanica, Grnčar,



Hoti, Kruševo II, Martinoviće II, Mašnica, Murina, Novšiće, Prnjavor, Velika, Vojno Selo II i Vusanje.

Takođe, u toku su pripreme za dopunsko aviosnimanje za Opštinu Berane - KO Lubnice, Kurikuće, Vinicka 2, Buče 2, Pračevac, Bastahe, Glavaca, Vuča-Beranska, Zagrad, Rujišta, i Crni Vrh i Andrijevića - Trepča 2, Trešnjevo 2, Zabrđe 2, Slatina 2, Seoce, Gornje Luge, Gračanica, Ulotina, Kute, Cecune, Đulici, Košutiće, Dulipolje, Jošanica i Oblo Brdo.

U okviru Projekta zemljišne administracije i upravljanja (LAMP) – od sredstava zajma Svjetske banke u toku su 3 projekta koji obuhvataju površinu od 161.172 ha, odnosno 11,7 % nepremjerenog dijela teritorije Crne Gore

■ Izrada katastra nepokretnosti na dijelu područja opština Andrijevića (15 katastarskih opština površine 25.865 hektara), Berane (17 katastarskih opština površine 28.456 ha) i Mojkovac (7 katastarskih

opština površin 25.096 ha), odnosno u ukupnoj površini od 79.417 ha

■ Izrada Katastra nepokretnosti za 10 katastarskih opština opštine Žabljak u ukupnoj površini od 36.649 ha.

■ Izrada Katastra nepokretnosti za 18 katastarskih opština opštine Plav u ukupnoj površini od 45.106 ha Od sredstava Budžeta Crne Gore u toku su u toku su 3 projekta koji obuhvataju površinu od 200.850 ha, odnosno 14,6% nepremjerenog dijela teritorije Crne Gore :

■ Izrada katastra nepokretnosti na dijelu područja opština Podgorica (14 katastarskih opština na površini od 20.372ha), Bijelo Polje (17 katastarskih opština na površini od 26.397ha), Andrijevića (3 katastarske opštine na površini od 2.195ha) i Berane (3 katastarske opštine na površini od 3.177ha), odnosno u ukupnoj površini od 52.141ha.

■ Izrada katastra nepokretnosti na

dijelu područja opština Cetinje (15 katastarskih opština u površini od 54.670ha), Nikšić (11 katastarskih opština u površini od 31.626ha) i 1 katastarske opštine Opštine Podgorica u površini od 1.911 ha, odnosno u ukupnoj površini od 88.207 ha.

■ Izrada katastra nepokretnosti na dijelu područja Opštine Podgorica (23 katastarske opštine na površini od 60.502 ha)

Što znači da je u projektima obuhvaćena površina od 362000 ha, odnosno 26,3 % nepremjerenog dijela teritorije Crne Gore.



/// Uprava za nekretnine je u aprilu 2007. godine otvorila web stranicu, dostupnu svim zainteresovanim korisnicima, na kojoj su implementirane: opšte informacije, djelatnost, aktuelnosti, kontakti, pregled podataka za geodetske organizacije, podaci za MontePos mrežu permanentnih stanica koja je neophodna za obavljanje svih aktivnosti, bilo da se radi o premjeru ili održavanju katastarskih podataka. ///

SAJT UPRAVE I ELEKTRONSKI SERVISI

www.nekretnine.co.me

Na osnovu činjenice da je katastar javna knjiga putem servisa Katastarski podaci omogućen je pregled podataka katastra nepokretnosti koji se odnose na podatke o imaočima prava na parcelama, objektima i posebnim djelovima objekata, podataka o teretima i ograničenjima koji obuhvataju i podatke o hipotekama sa kompletnim opisom, kao i podataka katastra zemljišta i popisnog katastra. Mogu se pretraživati na osnovu katastarske opštine, lista nepokretnosti (posje-

dovnog lista), broja parcele ili identifikacionog broja imaoča prava.

U toku 2009. godine uveden je e-servis Prostorni podaci, koji omogućava pregled, pretraživanje i štampanje podataka sadržaja interaktivne digitalne mape Crne Gore koja sadrži podatke o naseljenim mjestima, nacionalnim parkovima, granicama opština, željezničkoj i putnoj infrastrukturi, jezerima, riječnim tokovima, objektima i omogućeno je pretraživanje po adresi, nazivu naselja i nazivu objekta.

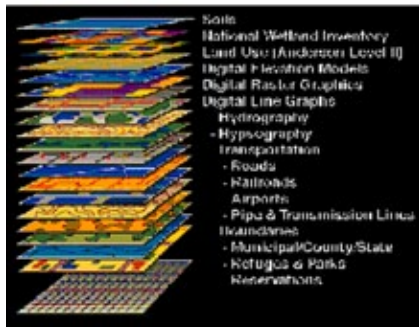
Podaci se mogu koristiti isključivo za informativne svrhe i mogu se štampati sa već pripremljenim templejtom i u određenoj razmjeri.

Osim ovih podataka mogu se pregledati i podaci prve digitalne topografske karte razmjere 1:25000, i to za 70 % teritorije Crne Gore, a u završnoj je fazi izrada za 30 % teritorije Crne Gore.

U svrhu izrade ove karte odrađen je i ortofoto materijal za cijelu teritoriju Crne Gore iz snimanja iz perioda 2007. godine, a inače evropski standardi su snimanje svake pete godine. Dostupan je i reljef i digitalni model terena.



Elektronski servis



Uprava za nekretnine je razvila infrastrukturu i elektronski servis za budući nacionalni Geoportal. Uprava za nekretnine je pustila u rad Geoportal Uprave za nekretnine www.geoportaluzn.me, za četvrtu

godišnjicu nezavisnosti Crne Gore, čijim je uspostavljanjem omogućena svim zainteresovanim korisnicima razmjena prostornih podataka na nacionalnom nivou u cilju povećanja efikasnosti javnih servisa. Namijenjen je da omogući efikasnu razmjenu geoprostornih podataka između Uprave i korisnika njenih usluga i da čini okosnicu sistema NIGP Crne Gore. Geoportalom su obuhvaćeni:

- Servisi pretraživanja
- Pretraživanje skupova i servisa prostornih podataka na osnovu metapodataka
- Servisi pregleda
- Prikaz, navigacija i preklapanje prostornih podataka, legenda i metapodaci
- Servisi preuzimanja
- Preuzimanje kopija prostornih po-

dataka radi direktnog pristupa podacima

Servisi transformacija

- Transformacija prostornih podataka radi postizanja interoperabilnosti
- Servisi pozivanja

- Servisi koji omogućavaju pozivanje servisa prostornih podataka

Pretraživanje se može izvršiti po osnovu: broja parcele, ID imaoća prava, vlasničkog lista, načinu korišćenja zemljišta.

Na Geoportalu UZN trenutno su implementirani podaci o granicama opština, ortofoto iz različitog perioda snimanja, topografske karte, grafički i alfanumerički podaci za dio opština iz premjera projekata osnivanja katastra nepokretnosti od 2008. i 2009. godine.

Počela izrada IT strategije

/// U Upravi za nekretnine su, od ponedjeljka 12.09.2011. godine, počele aktivnosti na izradi IT strategije razvoja katastarskog sistema. Izrada IT strategije je osnova za unaprjeđenje informatičke i komunikacione tehnologije organa koji upravlja podacima uknjižbe vlasništva i nacionalnom infrastrukturom prostornih podataka. ///

Metodologija i sadržaj IT strategije treba da bude u potpunosti saglasan sa Srednjoročnim programom rada na osnivanju katastra nepokretnosti, Strategijom razvoja informatičkog društva i međunarodnim standardima i normama u ovom polju.

Ciljevi izrade ove IT strategije su:

unaprjeđenje informatičke i komunikacione tehnologije, uspostavljanje nacionalne infrastrukture prostornih podataka, poboljšanja usluga koje Uprava pruža korisnicima, uspostavljanje jedinstvenog informacionog sistema...

Ova strategija je predviđena kao dio LAMP projekta, pa je na međunarodnom tenderu za konsultanta izabran Kristian Lemen, ekspert iz holandskog katastra. Ekspert je, u svojoj prvoj posjeti održao niz sastanaka sa glavnim korisnicima katastarskih usluga, kako bi sa aspekta klijenata mogao da stvori sliku koji su katastarski podaci našim korisnicima najvažniji.

Tako su održani sastanci sa predstavnicima: Poreske uprave, direkcije za imovinu, Ministarstva turizma i održivog razvoja, Ministarstva

poljoprivrede i ruralnog razvoja, Privatne geodetske prakse, notari- ma...

U Upravi za nekretnine svakodnevno je održavao sastanke sa zaposlenima iz sektora za katastarsko-geodetsko-informacioni sistem i pomoćnicom direktora g-đom Mirjanom Ljumović.

Osim toga, održao je sastanak sa direktorom uprave g-dinom Mićom Orlandićem, a posjetio je i Područnu jedinicu Podgorica, kako bi se upoznao sa aktivnostima koje sprovode naše područne jedinice.

Ponovni dolazak g-dina Lemena očekuje se u novembru, kada će se organizovati radionica za najveće korisnike katastarskih podataka.

Očekuje se da IT strategija bude završena za nekoliko mjeseci.





Misije Svjetske banke

/// U periodu januar-oktobar 2011. godine Upravu za nekretnine je dva puta posjetila delegacija Svjetske Banke, u martu i septembru. ///

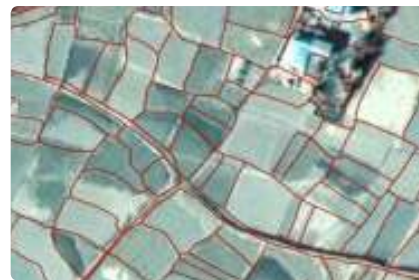
Cilj njihovog dolaska je revizija projekta LAMP-Projekat zemljišne administracije i upravljanja, koji se

odnosi na poboljšanje efikasnosti u procesu prostornog planiranja, izdavanja dozvola i uknjižbu nekretnina.

U toku svog boravka, delegacija Svjetske Banke je održala sastanke sa predstavnicima Uprave za nekretnine, Ministarstva održivog razvoja i turizma i Jedinicom za koordinaciju projekta, odnosno sa nadležnim tijelima za sve tri komponente.

Svrha misije je revizija progressa iz Akcionog plana i implementacije projekta.

U toku misije, u sklopu revizije dosadašnjih rezultata iz Komponente A čiji je korisnik Uprava za nekretnine, delegacija je posjetila Područne jedinice u Tivtu i Nikšiću, radi upoznavanja sa radnim procedurama i uslovima kao i IT sistemom. Predstavnici Svjetske Banke posjetili su i područja koja



su obuhvaćena novim premjerom u Mojkovcu, Beranama i Plavu, a upoznati su i sa procesom izlaganja podataka na javni uvid koji se trenutno odvija na Žabljaku.

Osim toga, posjetili su i područje na kojem je u toku izgradnja novog poslovnog objekta Uprave za nekretnine i Područne jedinice Podgorica.

Projekat traje 5 godina i finansira se jednim dijelom iz kredita Svjetske banke (IBRD), a drugim dijelom iz sredstava Vlade Crne Gore.

Revizija Doing Business

/// Delegacija Svjetske banke koja radi na pripremi novog izvještaja Doing Business (Izvještaj o lakoći poslovanja) za 2012. godinu boravila je u Crnoj Gori od 4. do 8. jula ///

06.07.2011.godine održan je sastanak sa predstavnicima Uprave za nekretnine g-dinom Mićom Orlandićem i pomoćnikom g-đom

Mirjanom Ljumović. Sastanku su prisustvovala i predstavnice Ministarstva finansija, g-đica Ana Ivanović-pomoćnik ministra za oblast imovinsko-pravnih poslova, g-đica Milanka Otović-savjetnik i g-đica Jelena Vojinović-savjetnik.

Nakon uvodne riječi, delegaciju Svjetske banke je g-đica Ivanović upoznala o napretku koji je ostvaren u oblasti imovinsko-pravnih odnosa i Zakonu o izmjenama i dopunama zakona o državnom premjeru i katastru. Detaljnije o novom Zakonu govorio je direktor g-din Orlandić, koji je napomenuo harmonizaciju ovog zakona sa direktivama EU-INSPIRE i KATASTAR 2014.

Delegacija Svjetske banke je nakon

toga postavljala pitanja vezana za porez na promet nepokretnosti, korišćenje sajta Uprave za nekretnine, anketu Svjetske banke o zadovoljstvu građana katastarskim uslugama, skraćenje rokova za donošenje odluke o registraciji vlasništva i druga.

Nakon posjete Crnoj Gori, predstavnici Svjetske banke pripremiće izvještaj koji će biti objavljen u oktobru tekuće godine.



Uprava za nekretnine održala sastanak sa Američkom privrednom komorom u Crnoj Gori

09.09.2011.godine održan je sastanak Uprave za nekretnine Crne Gore i predstavnika Američke privredne komore u Crnoj Gori. Sastanku su prisustvovali direktor Uprave za nekretnine g-din Mićo Orlandić, pomoćnica direktora g-đa Mirjana Ljumović i izvršni direktor Američke privredne komore u Crnoj Gori g-din Edin Seferović. Na sastanku se razgovaralo o nadležnostima Uprave za nekretnine, sadašnjim aktivnostima, saradnji sa državama u regionu, projektima koji se realizuju,

kroz power point prezentaciju koju je održala g-đa Ljumović. Teme sastanka su bile: izgradnja novog poslovnog objekta Uprave za nekretnine i područne jedinice Podgorica, adaptacija područnih jedinica, novine u Zakonu o izmjenama i dopunama zakona o državnom premjeru i katastru, ažuriranje podataka o vlasnicima... G-din Seferović je, na kraju sastanka, uputio poziv g-dinu Orlandiću za Forum za investitore iz oblasti nekretnina koji će se održati 21.09.2011. godine.



LIBRARY OF CONGRESS

Uprava za nekretnine održala sastanak sa zvaničnom kartografskom bibliotekom Vlade SAD-a

05.07.2011.godine održan je sastanak Uprave za nekretnine Crne Gore i predstavnika iz odjeljenja Stejt Departmenta koje se bavi kartografijom. Sastanku su prisustvovali direktor Uprave za nekretnine g-din Mićo Orlandić i načelnica odjeljenja za kartografiju g-đa Snježana Šoškić, stručnjaci za geografiju g-đe Julie Loomis i Lee Anne Hecker, kao i politički savjetnik u ambasadi SAD u Crnoj Gori.

Predstavnici Odjeljenja svakih pet godina posjećuju zemlje i re-

gione u cilju sakupljanja ažuriranih mapa i informacija. Mape se koriste za razne namjene, uključujući putovanja, prirodne nepogode i sl. Odjeljenje nastoji obezbijediti kvalitetne geo-prostorne informacije koje mogu biti od koristi u datim situacijama.

Na sastanku su predstavnici State Departmenta informisani o nadležnostima Uprave za nekretnine, sadašnjim aktivnostima, saradnji sa državama u regionu, projektima koji se realizuju.



Na sastanku je bilo riječi o mogućnostima saradnje Uprave za nekretnine i američke geoprostorne agencije, vezano za pružanje ekspertске podrške Upravi za izradu karte razmjere 1:50 000. Osim toga, teme susreta su bile i prostorni razvoj i planiranje, budući nacionalni planovi, i sl.

Zaključeno je da postoji mnogo oblasti u kojima može biti ostvarena saradnja, na čemu će se raditi u narednom periodu.

Uprava za nekretnine na Međunarodnoj konferenciji u Skoplju

/// Uprava za nekretnine je učestvovala na Međunarodnoj konferenciji nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka, koja se održala u Skoplju 19-20. 09. 2011. ///

Glavna tema ove konferencije je bila "Uticaj Nacionalne infra-

strukture geoprostornih podataka u društvu, izazovi uspostavljanja", a Upravu za nekretnine su predstavljali direktor Mićo Orlandić i pomoćnica direktora Mirjana Ljumović.

Nacionalna infrastruktura geoprostornih podataka predstavlja strategiju, tehnologiju, pravila, standarde i ljudske resurse koji su potrebni za prikupljanje, obradu, čuvanje, pristup, razmjenu i optimalno korišćenje geoprostornih podataka. Jedan od glavnih ciljeva NIGP je razmjena prostornih podataka, tako da je ova konferencija bila odlična prilika za razmjenu iskustava zemalja iz regiona u njenom uspostavljanju, kao i diskusiju o izazovima sa kojima se države suočavaju u implementaciji njihovih NIGP. Države regiona su prezentovale svoje aktivnosti vezane za razvoj NIGP i implementaciju INSPIRE direktive sa fokusom na buduće planirane korake, a prezentacije EU zemalja su doprinijele stvaranju jasnije slike i predviđanju izazova uspostavljanja NIGP.



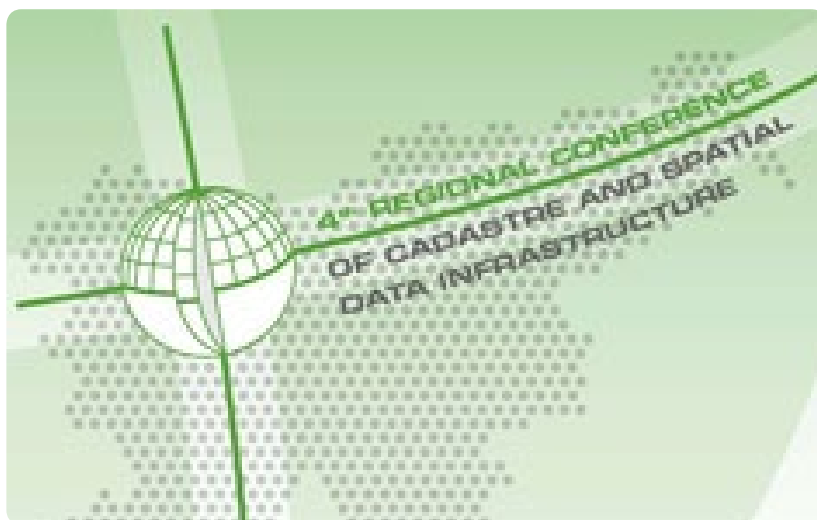
Četvrta regionalna konferencija o katastru i infrastrukturi prostornih podataka

/// Na Bledu se od 8-10 juna 2011. godine održala IV Konferencija o infrastrukturi katastarskih i prostornih podataka. Konferenciju je organizovala Geodetska uprava Republike Slovenije, a učestvovali su predstavnici Uprava koje se bave katastarskim poslovima iz regiona. ///

Osim regionalnih, na konferenciji su bili prisutni i predstavnici Eurogeografiksa kao krovne kartografske i katastarske organizacije Evrope. Cilj ove konferencije je bio dalje jača korisnost regionalne saradnje u uspostavljanju infrastrukture zemljišne administracije i prostornih podataka. Primarni fokus na ovoj konferenciji je bio stvaranje mreže za ubrzavanje reformi i razvoj nacionalne infrastrukture prostornih podataka, kroz razmjenu iskustva i implementaciju direktiva iz ove oblasti.

Razvoj nacionalne infrastrukture prostornih podataka za zemlje Zapadnog Balkana je osmišljen kroz projekat INSPIRATION, koji će se finansirati iz IPA programa. Cilj ovog projekta je da se korisnice bolje pripreme za prihvatanje ciljeva EU Inspire direktive koja je najvažnija u ovoj oblasti. Zemlje korisnice ovog projekta su Albanija, Bosna i Hercegovina, Hrvatska, Kosovo, Makedonija, Crna Gora i Srbija, i upravo prisustvo pred-

stavnika ovih država na konferenciji omogućilo je razmatranje daljih koraka vezano za pomenuti projekat, u prvom redu raspisivanje tendera. Konferencija je nastavak uspjeha prethodnih konferencija, koje su bile održane u Opatiji, Ohridu i Bečićima. Radi podsjećanja, III Regionalna konferencija bila je održana u Crnoj Gori 09-11 juna 2010. godine u Bečićima, u organizaciji Uprave za nekretnine Crne Gore.



Delegacija Uprave za nekretnine u četvorodnevnoj posjeti Italiji

Delegacija Uprave za nekretnine Crne Gore, predvođena direktorom g-dinom Mićom Orlandićem, boravila je u četvorodnevnoj posjeti Italiji, tokom koje je učestvovala na internacionalnom kongresu u Veroni. Kongresu je prethodio niz susreta sa italijanskim kolegama u Rimu. Događaji su se odvijali od 28. juna do 2. jula 2011. godine, u organizaciji Grupe "Novarais" iz Rima, čiji je cilj uspostavljanje dugoročne naučno- kulturne odnose između Crne Gore i Italije. Predstavnici Uprave za nekretnine Crne Gore su se susreli sa visokim predstavnicima "Geoweb Spa", preduzeća Ministarstva ekonomije i finansija Italije i direktorima Nacionalnog savjeta geodeta. Za radnim stolom su bili prisutni

i predstavnici katedre za topografiju Tehničkog fakulteta Univerziteta iz Akvile. Cilj susreta je bio provjera mogućnosti saradnje u oblasti katastarskog mapiranja. Nakon susreta u Rimu, delegacija je nastavila svoj boravak u Veroni povodom učešća na dvodnevnom kongresu pod nazivom "Misliti globalno, djelovati lokalno: Topografija između evolucije i djelovanja" u organizaciji Udruženja italijanskih geodeta.

Uprava za nekretnine je na kongresu prezentovala katastarski sistem Crne Gore kao i buduće aktivnosti ove institucije; drugog dana kongresa Direktor je učestvovao na okruglom stolu zajedno sa direktorima evropskih katastarsara.



/// U periodu od 27.06. do 01.07. predstavnici Uprave za nekretnine su boravili u Edinburgu, Velika Britanija, gdje su prisustvovali drugoj redovnoj godišnjoj INSPIRE konferenciji, koja je organizovana od strane Evropske Komisije ///

Konferenciji je prisustvovalo preko 800 učesnika, iz svih država članica EU, iz organizacija na nivou EU zaduženih za oblast, iz drugih država van EU koje iskazuju interesovanje za samu INSPIRE direktivu, predstavnici privatnih firmi, itd...

Program konferencije se sastojao u održavanju radnih grupa, paralelnih sesija i plenarnih sesija. Zbog velikog broja učesnika, velikog interesovanja i obimnog programa konferencije, program je održavan paralelno u šest različitih hala, tako

da nije bilo moguće prisustvovati kompletnom programu konferencije, već su se učesnici morali opredijeliti za određene sesije, koje su održavane u periodu od 09 do 17 sati.

Na konferenciji su predstavnici Uprave za nekretnine prisustvovali velikom broju radnih grupa, a neke od njih su se odnosile na proizvodnju softverskih rješenja za implementaciju INSPIRE direktive a posebno na publikovanje prostornih podataka prema direktivi.



Kongres o katastru u BiH

///Četiri godine poslije uspješne realizacije I Kongresa o katastru održanog u Neumu 2007. godine, Geodetsko društvo Herceg Bosne organizovalo je II Kongres o katastru ///

Kongres je održan na Ilidži, hotel Holivud od 28. - 30. 09. 2011. godine, a pod pokroviteljstvom Federalne uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove.

Kongresu je prisustvovalo više od 200 učesnika iz Bosne i Hercegovine i inostranstva. Prezentovana su 24 rada koja su izradili stručnjaci koji se bave geodetsko-katastarskim poslovima iz Bosne i Hercegovine, Hrvatske, Srbije i Crne Gore.

Pošto je Geodetsko Društvo Herceg Bosne, u aprilu 2010. godine, postalo član Međunarodne organizacije geodeta (FIG), posebno treba istaći činjenicu da se Kongresu, u njegovom uvodnom dijelu obratio g. Iain Greenway, potpredsjednik FIG-a. Tokom njegove prezentacije učesnici Kongresa su se upozna-

li sa zadacima i misijom FIG-a. Valja istaći činjenicu da je Kongres od strane FIG-a uvršten u red značajnih događanja na području geodezije u 2011. Godini.

Kongresu se u uvodnom dijelu, prezentacijom o djelatnosti Eurogeografiksa (evropske organizacije državnih agencija odgovornih za katastar i kartografiju) obratio i g. Dave Lovel, njegov izvršni direktor.

Kongres je bio prilika da se čuju i razmijene iskustva stečena kroz projekte i svakodnevni rad geodetskih radnika u protekle četiri godine. Takođe i prilika da se, kroz izlaganje visokih gostiju iz inostranstva čuju evropska i svjetska iskustva na području katastra i geodezije.



Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove iz Republike Srpske u posjeti UZN

U Podgorici je 14.06.2011.godine održan je sastanak Uprave za nekretnine Crne Gore i Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove iz Republike Srpske. Sastanku su prisustvovali direktori Uprave za nekretnine g-din Mićo Orlandić i direktor Uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove g-din Tihomir Gligorić sa svojim saradnicima. Sastanak je bio posvećen razmjeni iskustava u primjeni zakonodavstva iz oblasti katastra. Pomoćnica direktora Uprave za nekretnine g-đa Mirjana Ljumović, je u tu svrhu održala power point prezentaciju, dok je g-din Gligorić nakon nje, usmenim putem upoznao prisutne sa aktivnostima i budućim planovima Uprave na čijem je čelu.

Posebna pažnja na sastanku se posvetila pitanjima funkcionisanja Geoportala, permenetnih stanica, edukacije...

Značajno je i da su predstavnici Uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove istakli da je Uprava za nekretnine dobar primjer napredovanja i modernizovanja katastra i da su u mnogome napredniji od njihove Uprave. S toga, smatraju da će im biti veoma dragocjena saradnja sa Upravom za nekretnine, naročito u dijelu korišćenja dokumentacije i podataka kao polazne osnove za donošenje zakona, pravilnika i drugih propisa u njihovoj zemlji. Zajednički interes je dobijanje ažurnih podataka, što je ujedno i zaključak ovog sastanka.

EUPOS Zasjedanje



sok stepen tačnosti i pouzdanosti za pozicioniranje i navigaciju i obezbjeđuju širok spektar aplikacija geoinformacija na ovoj osnovi.

Crna Gora je postala članica EUPOS-a na XVI konferenciji, koja je održana u Berlinu 30.11.2009. godine. Na toj konferenciji jednoglasno je EUPOS Međunarodni upravni odbor odlučio, da Crna Gora koju predstavlja Uprava za nekretnine treba da postane članica ove organizacije.

EUPOS trenutno broji 18 organizacija.

g. Branko Bačić. Otvaranju konferencije prisustvovali su visoki predstavnici državnih institucija zemalja iz regiona: direktor FÖMI-ja – Mađarskog instituta za geodeziju, kartografiju i daljinska istraživanja Bence Toronyi, načelnik iz Uprave za nekretnine Crne Gore Predrag Femić, direktor Geodetske uprave Republike Slovenije Aleš Seliškar, zamjenik direktora Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Republike Srpske Dragan Macanović i direktor Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Federacije Bosne i Hercegovine Željko Obradović.

Na ovoj konferenciji Uprava za nekretnine je primila zahvalnicu za visok stepen saradnje između Državne geodetske uprave i Uprave za nekretnine.

Radi podsjećanja, na I CROPOS konferenciji 9. 05. 2009. godine je potpisan Sporazum o saradnji koji je obuhvatio razmjenu podataka pograničnih GNSS stanica CROPOS i MontePOS mreže. Time se broj stanica MontePOS mreže povećao za dvije nove stanice čime je Uprava za nekretnine korisnicima MontePOS sistema osigurala ukupno 11 stanica i time bolju pokrivenost, pouzdanost i tačnost mjerenja na cjelokupnoj teritoriji države Crne Gore.

Uprava za nekretnine je bila učesnik redovnog zasjedanja EUPOS organizacije, koje je održano u Budimpešti u periodu 14-15 april 2011. godine

EUPOS inicijativa je međunarodna ekspertska grupa organizacija koje se bave geodetskim poslovima, premjerom i satelitskim razvojem. Partneri iz 18 država iz srednje i južne Evrope rade na obezbjeđenju kompatibilnih prostornih infrastruktura koristeći Globalni navigacioni satelitski sistem (GNSS), GPS, GLONASS i u skoroj budućnosti će biti dostupan GALILEO zahvaljujući radu različitih GNSS EUPOS referentnih stanica. EUPOS servisi omogućavaju vi-

CROPOS

Konferencija održana je 08. 05.2011. godine u Zagrebu, u organizaciji Državne geodetske uprave Republike Hrvatske i Geodetskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, u saradnji s Hrvatskom komorom ovlaštenih inženjera geodezije i Hrvatskim geodetskim društvom. Zaista veliki interes struke za ovaj skup ogledao se i u činjenici da se na njemu okupilo više od 400 učesnika. Konferenciju je svečano otvorio ministar zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva

Izgradnja poslovnog objekta Uprave za nekretnine

/// U Podgorici je 12.07.2011.godine je počela izgradnja poslovnog objekta Uprave za nekretnine. Nova zgrada Uprave za nekretnine i Područne jedinice Podgorica će biti izgrađena u narednih 18. mjeseci i ona će sa svojih 8.600 m² bruto površine obezbijediti da svi naši proizvodi i usluge budu podignuti na jedan viši nivo u skladu sa evropskim standardima u našoj oblasti.///

Posao vezan za izgradnju pomenu- tog objekta, na osnovu objavljenog tendera, kao najpovoljniji ponuđač dobila je firma Kroling d.o.o Danilovgrad. Finansijska sredstva, za izgradnju nove zgrade Uprave za nekretnine obezbijedena su iz zajma Svjetske banke u okviru projekta LAMP i iz budžeta Crne Gore.

Poslovni objekat Uprave za nekretnine Crne Gore lociran je na urbanističkoj parceli broj 2, Blok 1, na teritoriji Detaljnog urbanističkog

plana „Servisno-skladišna zona“ , odnosno u ulici Bracana Bracanovića (kod podvožnjaka prema Tuzima).

Objekat je projektovan u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, projektnom programu i Projektnom zadatku, kao i usvojenom Idejnom projektu, i usklađen sa normativima i Zakonom o izgradnji objekata.

U novoj zgradi će se objediniti na jednom mjestu sve funkcije Uprave i Područne jedinice Podgorica, čime Država Crna Gora obezbjeđuje ogroman iskorak ka još većoj sigurnosti imaoca prava i korisnika svih naših usluga.

Objekat je projektovan sa spratnošću 2S+P+5 korisnih etaža (2 podzemne etaže, prizemlje i 5 nadzemnih poslovnih etaža). Predviđeno je da u njima budu smješteni: prostorije za javni servis sa centralno postavljenim informacionim i kontrolnim pultom, dvije prostorno integrisane šalter sale, kancelarijski radni prostor, prijemne i multimedijalne sale.

Kamen temeljac su položili predsjednik Vlade Crne Gore Igor Lukšić i direktor Uprave za nekretnine Mičo Orlandić, a svečanosti su prisustvovala i druge zvanice iz političkog i javnog života.

Do sada su završeni zemljani radovi i podna ploča. U toku su ostali betonski radovi.



Renoviranje područnih jedinica

Uprava za nekretnine u želji da nivo proizvoda, usluga i odnos sa strankama i svim zainteresovanim licima podigne na jedan viši nivo, u skladu sa evropskom praksom i standardima, u prethodnom periodu je, iz sredstava budžeta, adaptirala službene prostorije svojih područnih jedinica u Bijelom Polju, Mojkovcu, Žabljaku, Plavu i Andrijevići.

Najveći obim posla je urađen adaptacijom Područne jedinice u Beranama, koja je urađena u okviru LAMP projekta.

Adaptacija je obuhvatila poslovni prostor na dijelu I sprata i na tavanu objekta. Postojeće stanje poslovnog prostora na I spratu je bilo u prilično lošem i dotrajalom stanju. Prostor

na tavanu objekta je bio potpuno neuređen prostor i koristio se samo za odlaganje i arhiviranje dijela materijala i dokumentacije.

Adaptacija je obuhvatila građevinske i građevinsko-zanatske radove, kao i radove na elektro instalacijama jake i slabe struje.

Ugovor je potpisan 31.05.2011.g.

Vrijednost ugovorenih radova: 56.678,19€, a sredstva su obezbijedena u okviru Projekta LAMP.

Radovi su počeli 14.06.2011.godine, a završeni u roku 60 kalendarskih dana, kako je planom i bilo predviđeno.

Bitno je istaći da je ukupna vrijednost izvedenih radova niža od ukupne ugovorene vrijednosti za 3.160,14€.



Potpisan Ugovor o realizaciji projekta izrade katastra nepokretnosti na dijelu Opštine Plav

/// Uprava za nekretnine Crne Gore je u Zagrebu potpisala ugovor kojim otpočinje realizacija Projekta izrade katastra nepokretnosti za područje 18 katastarskih opština Opštine Plav, u okviru glavnog Projekta zemljišne administracije i upravljanja [LAMP]. ///

Krajem 2010. godine je objavljen međunarodni tender za izbor najboljeg ponuđača, na osnovu kojeg je odlučeno da se ugovor dodijeli firmi GEOFOTO d.o.o iz Zagreba, Hrvatska.

Shodno tome, u glavnom gradu Hrvatske 31.03.2011. godine, Ugovor su potpisali direktor Uprave za nekretnine g-din Mićo Orlandić i di-

rektor firme GEOFOTO d.o.o. g-din Zvonko Biljecki.

Ugovorom je predviđeno da se izvrše aktivnosti vezane za: uspostavljanje geodetske osnove za premjer nepokretnosti, katastarski premjer i razvoj detaljne studije, terensku pripremu za fotogrametrijsko snimanje, određivanje granica katastarskih opština i drugo.

Projektom je predviđena izrada katastra nepokretnosti za područje 18 katastarskih opština Opštine Plav, u površini od 45.106 ha, a sve na osnovu definisanog Projektnog zadatka i Glavnog projekta.

Katastarske opštine koje će biti obuhvaćene su: Bogajiće, Brezojevice II, Desni Meteh, Đ.Rijeka, Dolja, Dosuđe II, Gornja Ržanica, Grnčar, Hoti, Kruševo II, Martinovići II, Mašnica, Murina, Novišće, Prnjavor, Velika, Vojno Selo II i Vusanje.

Treba napomenuti i da se aktivnosti vezane za ovaj projekat, kao i cjelokupni LAMP projekat uklapaju u Srednjeročni program radova na premjeru i izradi katastra nepokretnosti za period 2008-2013. godine.



NORMATIVNE DJELATNOSTI

/// Skupština Crne Gore je u junu mjesecu usvojila Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kojim su dodatno obuhvaćene oblasti kojima je proširen opseg Zakona, odnosno uređuju se, osim postojećih, i veoma važna pitanja kao što su Nacionalna infrastruktura geoprostornih podataka, geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima, definisanje prostornog referentnog sistema i web servisa. ///

Ovim izmjenama, Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti je pokrio sva pitanja vezana za: državni premjer, izradu i održavanje katastra nepokretnosti i katastra vodova, kartografske radove za državnu teritoriju i izdavanje kartografskih publikacija, premjer i evidenciju državne granice, registar kućnih brojeva, evidenciju prostornih jedinica, obezbjeđenje Nacionalne infrastrukture podataka o prostoru Crne Gore, radove u inženjersko-tehničkim oblastima, kao i uređenje pitanja izvođenja geodetskih radova i detaljno regulisanje rada privatnih geodetskih organizacija.

Zakon je u potpunosti usaglašen sa Evropskim zakonodavstvom ko-

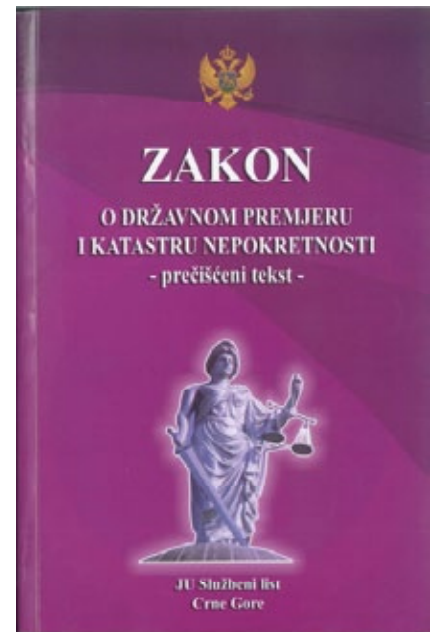
jim se stvara efikasna infrastruktura upravljanja nepokretnostima i koji je u skladu sa preporukama, stavovima, rezolucijama i direktivama evropskih i svjetskih organizacija u pogledu razvoja nacionalnih katastarskih sistema i sistema registracije nepokretnosti.

Posebna odlika ovog Zakona je, da se na jednom mjestu uređuje niz pitanja važnih za jednu državu, a naročito što je regulisao da se od strane jedne institucije vode objedinjeni podaci i o položaju nepokretnosti i o upisu prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima.

Ovakav sistem tzv. jedinstvene evidencije je u skladu sa Evropskim sistemom nazvan KATASTAR 2014, koga je već prihvatilo više od 20 zemalja Evrope i koga preporučuju mnoge svjetske organizacije i institucije: (Ekonomska komisija za Evropu Ujedinjenih Nacija, Svjetska banka i dr.).

Izmjenama i dopunama postojećeg Zakona uvedeno je „Načelo obaveznosti“ i „Načelo određenosti“, regulisana su sva pitanja vezana za upis prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, kao i to da se obezbjeđuje potpuna zaštita svih učesnika u postupcima registracije nepokretnosti.

Važna novina u Zakonu o izmjenama i dopunama zakona je definisanje tzv. prostornih referentnih sistema. Ova novina je proistekla iz činjenice da je Uprava za nekretnine u proteklom periodu završila državni projekat postavljanja tzv. Mreže permanentnih stanica Crne Gore – MontePos. Uvođenjem MontePos-a Crna Gora je postala puno-



pravna članica EUPOS-a Evropskog sistema određivanja pozicija .

Veoma važna novina u Zakonu o izmjenama i dopunama zakona je uvođenje tzv. Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka (NIGP). Zakonom se načelno određuju subjekti državne uprave, javnih preduzeća i pravnih lica u čijoj su nadležnosti službeni digitalni geopodaci teritorije Crne Gore, ili koji pružaju javne servise na osnovu tih podataka. Pošto su servisi podataka međusobno umreženi i usklađeni sa usvojenim evropskim specifikacijama i protokolima za razmjenu geopodataka, kao i da su zasnovani na zajedničkim standardima u pogledu sadržaja prostornih podataka, Crna Gora na taj način postaje dio porodice evropskih država koje u svakom trenutku mogu razmjenjivati geoprostorne i druge podatke.

U skladu sa tim Uprava za nekretnine je pripremila radne verzije odluka o imenovanju Savjeta Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka (NIGP), kao i odluku o određivanju subjekata NIGP-a, koje je prosljedila Ministarstvu Finansija na razmatranje. Takođe, u pripremi je i sporazum o pristupanju NIGP-u, koji potpisuju Savjet NIGP-a i budući subjekti.

Uredba o visini naknade za pripremu, izdavanje i korišćenje podataka

Uprava za nekretnine je napravila radnu verziju Uredbe o visini naknade za pripremu, izdavanje i korišćenje podataka Uprave za nekretnine, koju je prosljedila Ministarstvu Finansija. Usvajanjem ove uredbe, zaokružiće se veoma važna normativna djelatnost, jer uredba po prirodi stvari predstavlja prateći akt usvojenog zakona, koji će u velikoj mjeri doprinosti budžetu Crne Gore.

Razlozi za donošenje ove Uredbe sadržani su, prije svega, u potrebi da se otklone određeni problemi i nedostaci koji su uočeni u dosadašnjoj primjeni važeće Uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga („Sl.list, RCG br. 31/05).

Kako je dosadašnja Uredba u primjeni već šest godina, a u međuvremenu su se desile i mnoge promjene i povećali zahtjevi privrede i građana Uprava je realizovala programe i projekte u oblasti modernizacije katastarskog sistema u Crnoj Gori, odnosno obezbijedila je nove proizvode i usluge za koje treba formirati i prilagoditi druge cijene a to je, prije svega:

Pokretanje servisa permanentnih GPS stanica, koji pokriva cijelu Crnu Goru.

Formiranje GIS portala tako da će

budući korisnici imati mogućnost on-line preuzimanja i plaćanja podataka kojima Uprava raspolaže, uključujući podatke o geodetskoj osnovi, kartografskom materijalu, svim novim proizvodima kao i podatke iz evidencije prostornih jedinica.

Kreiranje ortofoto-a koji pokriva cijelu površinu Crne Gore i izrada digitalne karte 1:25000 za cijelu Crnu Goru.

Prilikom utvrđivanja visine naknade za korišćenje podataka premjera i katastra nepokretnosti upravljalo se podacima o pokrivanju troškova važenja usluga, održavanja podataka, uključujući redovno održavanje sredstava i opreme. Osim toga, rukovodili smo se i iskustvima i cijenama zemalja iz regiona.

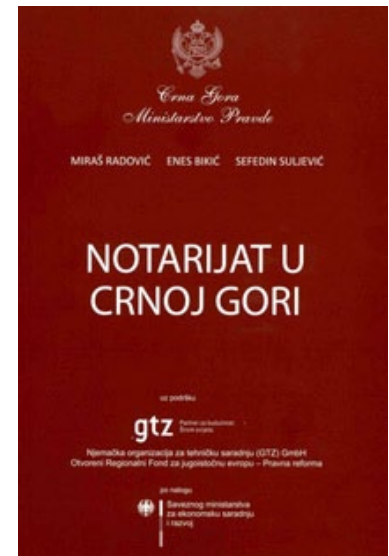
POČETAK RADA NOTARA

/// Notarska Komore Crne Gore je aktom broj 136/1/11 od 18. 07. 2011. godine, obavijestila da su se shodno Članu 19 stav 2 Zakona o notarima („Službeni list CG br. 68/05 i 48/087) stekli uslovi za početak rada notarske službe u Crnoj Gori ///

Odlukom Upravnog odbora Notarske Komore Crne Gore dan 25. jul 2011. godine je određen kao dan kada notari počinju obavljati svoju službu. Zakonom o notarima, notaru su utvrđena ovlaštenja da sastavlja notarske akte, da prima u depozit isprave, novac, hartije od vrijednosti i druge predmete, da po nalogu suda vrši poslove povjerene ovim zakonom (popis i procjenu zaostavštine, čuvanje ostavinskih isprava, novca, hartije od vrijednosti iiii dragocjenosti i druge poslove određene posebnim zakonima), kao i da vrši druge poslove povjerene posebnim zakonom. U okviru vrste notarskih akata, notar radi notarske zapise, notarske zapisnike, notarske potvrde i notarske ovjere.

Članom 51 nabrojani su pravni poslovi koji moraju imati obaveznost forme notarskog zapisa i samo u toj formi mogu da proizvedu pravno dejstvo (bračni ugovori i ugovori o imovinskim odnosima između bračnih drugova i lica koja žive u vanbračnoj zajednici; ugovori o raspolaganju imovinom maloljetnih lica i lica koja nemaju poslovnu sposobnost čiji predmeti su nepokretnosti ili vrednije pokretne stvari i prava; ugovori o raspodjeli i ustupanju imovine za života, ugovori o doživotnom izdržavanju i nasljedničke izjave; ugovori o kupovini sa zadržavanjem prava vlasništva; obećanja poklona i ugovori o poklonima u slučaju smrti; pravni poslovi čiji je predmet prenos iiii sticanje svojine ili drugih stvarnih prava na nepokretnostima; kao i pojedini pravni poslovi za koje se predviđa forma notarskog zapisa drugim zakonima.

U okviru ovlaštenja za ovjere, notar je ovlašćen da ovjerava prepise, potpise, potpise zastupnika pravnog lica, izvode iz poslovnih knjiga i da ovjerava prevode. Obzirom da je Zakonom o ovjeravanju potpisa, prepisa i rukopisa („Službeni list SRCG” broj 8/72), utvrđeno da sudovi i



opštinski organi lokalne uprave vrše ovjeru potpisa, prepisa i rukopisa, navedene ovjere će od dana početka rada notara vršiti i notari, u skladu sa ovlaštenjima koja su data Zakonom o notarima.

Uprava za nekretnine je održala niz sastanaka sa notarima i notarskom komorom Crne Gore, u cilju pružanja podrške njihovom radu, a u tom cilju je i na sajtu Uprave postavljena posebna aplikacija koja građanima pruža uvid u zakonsku proceduru vezanu za notarijat u Crnoj Gori, kao i u spisak svih notara, njihovih adresa i kontakt telefona na teritoriji Crne Gore.

LAMP Projekat Anketa

/// U okviru LAMP projekta u Crnoj Gori, sprovedeno je istraživanje, koje omogućava detaljan uvid u nivo zadovoljstva građana uslugama Uprave za nekretnine i područnim jedinicama. ///

Sa ciljem sticanja detaljnijeg uvida i sagledavanja stavova i mišljenja ispitanika o zadatim temama, sprovedeno je kvantitativno istraživanje (face-to-face). Istraživanjem su obuhvaćene dvije kategorije ispitanika: fizička lica i pravna lica. Ispitanicima koji su obuhvaćeni istraživanjem je garantovana anonimnost, što je doprinijelo dobijanju iskrenijih i tačnijih podataka. Prikupljanje podataka na terenu je realizovano tokom novembra 2010. godine.

Anketiranje fizičkih lica sprovedeno je s ciljem uvida u njihovu upoznatost s uslugama katastra, nivo korišćenja tih usluga, kao i identifikovanja nivoa zadovoljstva

korišćenjem usluga. Istraživanjem je obuhvaćeno 997 fizičkih lica, iz 20 crnogorskih opština, pri čemu su 68,5% ispitanika stanovnici urbanih, a 31,5% stanovnici ruralnih područja.

Na pitanje za koga u katastru obavljaju posao, skoro sva anketirana fizička lica (98,8%) su navela da katastar posjećuju za svoje lične potrebe, dok jako mali procenat ispitanika ovu instituciju posjećuje da bi za članove porodice ili prijatelje završili obavezu.

Upitani da navedu koliko je prošlo vremena od trenutka predaje zahtjeva do dobijanja obavještenja poštom/ličnog preuzimanja, došlo se do nalaza da je u prosjeku bilo

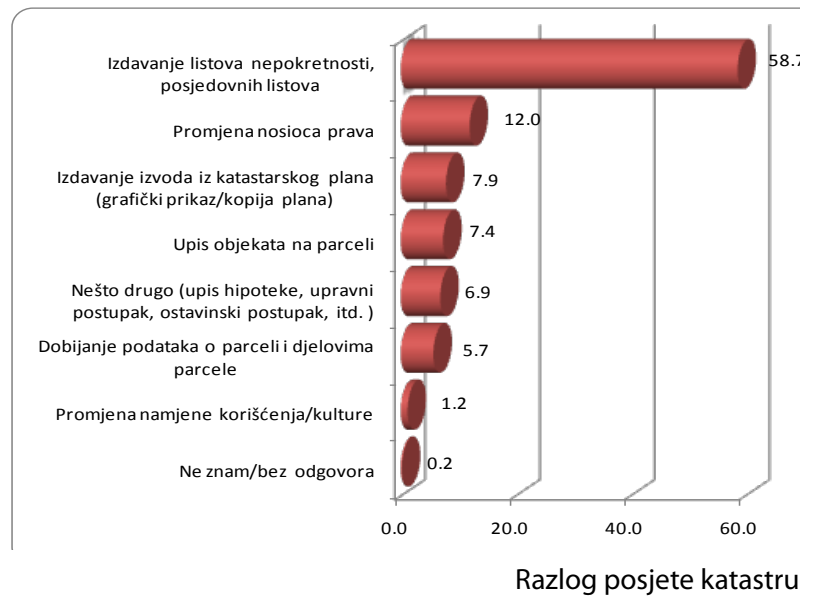
riječ od 13 dana. Pritom, sedam od deset ispitanika je navelo, da je na dobijanje obavještenja poštom/ličnog preuzimanja čekalo do nedelju dana, dok je svaki deseti naveo da je čekao 8-14 dana.

Ispitanici su imali mogućnost da ocijene njihovo zadovoljstvo uslugama u postupku koji vode ili su vodili u katastru za svaku datu kategoriju ocjenama od 1 – potpuno nezadovoljan do 5 – potpuno zadovoljan. Posmatrano prema svim datim kategorijama, može se zaključiti da su ispitanici generalno zadovoljni sa uslugama katastra. Naime, više od polovine ispitanika je najviše zadovoljno sa: ljubaznošću i predusretljivošću službenika, stručnošću službenika, tačnošću informacija dobijenih od službenika, dostupnošću informacija kao i sa mogućnošću informisanja o toku postupka.

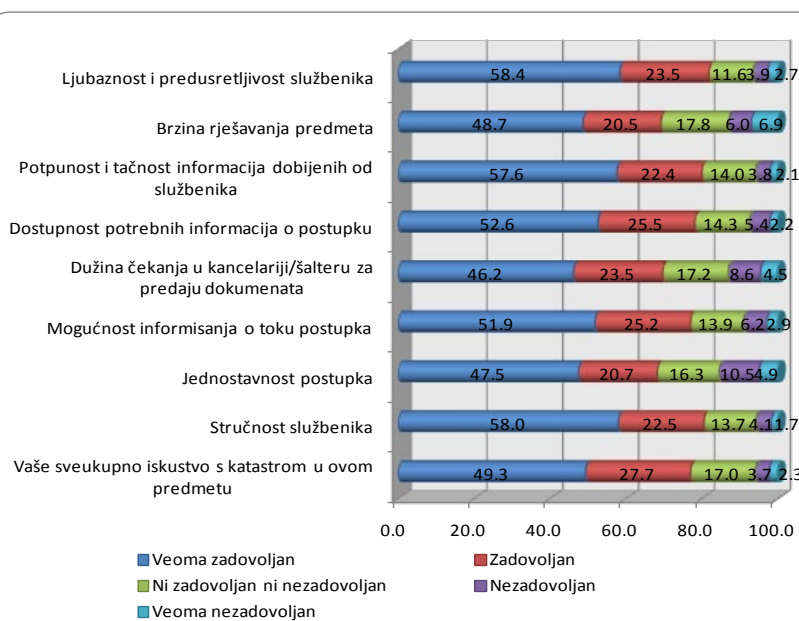
Svaki drugi ispitanik je naveo da je primijetio napredak u radu katastra, dok svaki peti navodi da nije primijetio poboljšanje. Kada su u pitanju oblasti u kojima je primijećen napredak, najčešće se radilo o brzini izdavanja dokumenata (33,6%) i ažurnosti u radu (17,5%).

Na pitanje, u kojoj mjeri su zadovoljni podacima dobijenim u katastru, ispitanici su u dvije trećine slučajeva bili ili zadovoljni ili veoma zadovoljni.

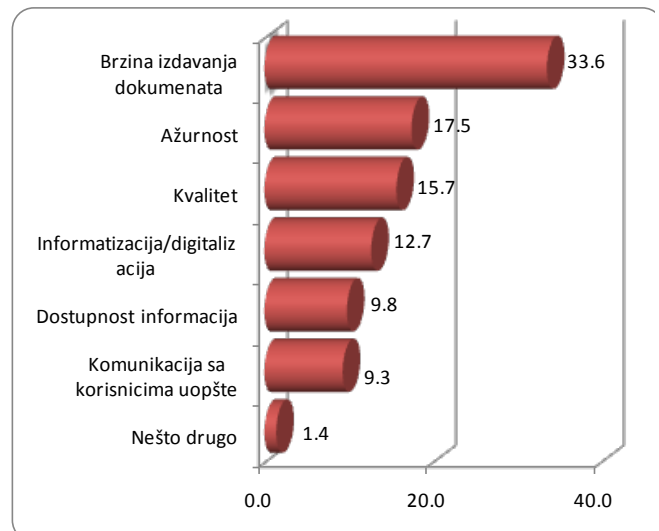
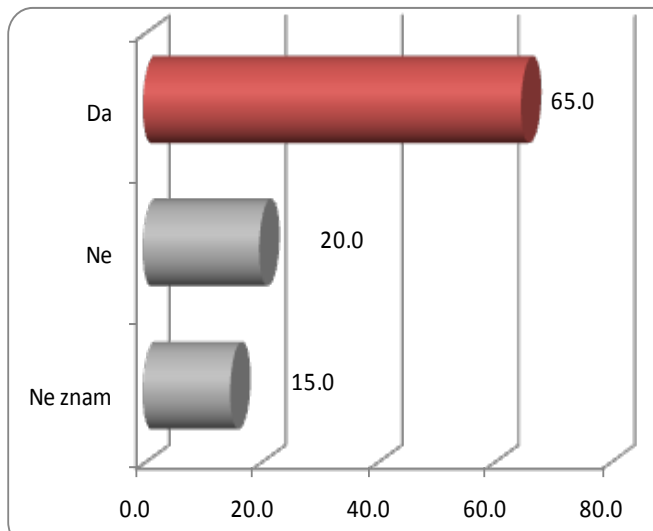
Anketiranje pravnih lica sprovedeno je s ciljem uvida u njihovo korišćenje usluga katastra i identifikovanja nivoa zadovoljstva korišćenjem tih usluga. Istraživanjem je obuhvaćeno 297 pravnih lica, iz 19 crnogorskih



Razlog posjete katastru



Da li ste u posljednje vrijeme primijetili napredak u radu katastra?



opština.

Kada su u pitanju kategorije pravnih lica, istraživanjem su u najvećoj mjeri bili obuhvaćeni advokati, geodetske firme i firme Investitori.

Na pitanje za koga u katastru obavljaju posao, tri četvrtine predstavnika pravnih lica je navelo kompaniju/instituciju u kojoj rade, a ostatak stranku koju zastupaju.

Upitani da navedu koliko je prošlo vremena od trenutka predaje zahtjeva do dobijanja obavještenja poštom/ličnog preuzimanja, došlo se do nalaza da je u prosjeku bilo riječ od 11 dana. Naime, dvije trećine predstavnika pravnih lica je navelo, da je na dobijanje obavještenja poštom/ličnog preuzimanja čekalo do nedelju dana, dok je svaki deveti naveo da je čekao 8-14 dana.

Predstavnicima pravnih lica bila je pružena mogućnost da ocijene iskustvo sa svakom od navedenih usluga koju češće koristite ocjenom od 1-loše iskustvo do 5 – dobro iskustvo. Analizom njihovih odgovora došlo se do zaključka da su generalno zadovoljni uslugama koje se u katastru pružaju, obzirom da se prosječni nivo zadovoljstva ni za jednu dobijenu uslugu nije niži od ocjene 4. Ispitanici su ipak najzadovoljniji uslugama izdavanje posjedovnih listova (4.56).

Predstavnici pravnih lica su generalno, jako zadovoljni uslugama katastra, posebno ljubaznošću i predusretljivošću službenika, potpunošću i tačnošću informacija koje se od njih dobijaju, kao i dostupnošću informacija o postupku.

Upitani da navedu da li su u po-

sljednje vrijeme primijetili napredak u radu katastra, četiri od šest predstavnika pravnih lica je dalo potvrđan odgovor, dok 15% ispitanika nije bilo sigurno. Kada su u pitanju oblasti u kojima je primijećen napredak, najčešće se radilo o brzini izdavanja dokumenata (27,5%) i i ažurnosti u radu (18,4%).

Da li ste u posljednje vrijeme primijetili napredak u radu katastra?

Na pitanje, u kojoj mjeri su zadovoljni podacima dobijenim u katastru, ispitanici su u tri četvrtine slučajeva bili ili zadovoljni ili veoma zadovoljni.

Kompletno istraživanje je dostupno na sajtu Uprave za nekretnine www.nekretnine.co.me

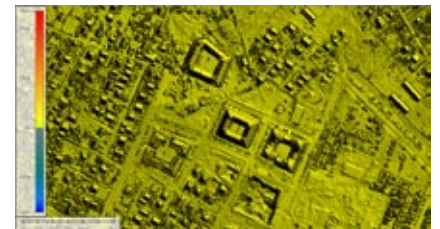
OBUKA ZA KONTROLU KVALITETA PODATAKA DOBIJENIH KROZ PROJEKAT "GEOINFORMACIJE ZA RAZVOJ I EU INTEGRACIJE"

///Obuka za kontrolu kvaliteta podataka dobijenih kroz projekat "Geoinformacije za razvoj i EU integracije" odvijala se u Oslu, u periodu od 30.05. do 03.06 i od 07.09.2011. do 13.07.2011. u prostorijama Uprave za nekretnine u Podgorici. ///

Ovaj projekat se finansira iz sredstava koje je obezbijedila Vlada Norveške sa 75% dok sa ostalih 25% se obezbjeđuje iz budžeta, a

predviđa izradu digitalnog modela terena (DTM se dobija laserskim skeniranjem gustina 1 tačka po 1 m²) i ortofoto snimaka za teritoriju Crne Gore rezolucije 20cm, unaprijeđenje funkcionalnosti Geoportala, nabavku softvera za kontrolu kvaliteta, uspostavljanje kapaciteta za izgradnju nacionalne infrastructure prostornih podataka i aktivno partnerstvo u EU Inspire programu.

Jedan od segmenata ovog projekta, kao što je već napomenuto je lasersko skeniranje i digitalni ortofoto za teritoriju Crne Gore, a upravo se obuka vrši iz ove oblasti.



GEODETSKA PRAKSA

/// Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG”, br. 29/07 i 32/11), je propisano da poslove na održavanju premjera, katastra nepokretnosti i vodova obavlja geodetska organizacija, koja ima najmanje jednog zaposlenog geodetske struke sa ovlaštenjem za izvođenje tih poslova. ///

Geodetska organizacija može da izvodi geodetske radove i da vrši izradu tehničke dokumentacije ako je dobila licencu za rad.

Licencu izdaje organ uprave rješenjem o ispunjenosti propisanih uslova za rad u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i za nju se plaća naknada.

Licenca se može izdati geodetskoj organizaciji koja je registrovana za izvođenje geodetskih radova i izradu tehničke dokumentacije, koja ima propisani broj zaposlenih geodetske struke sa ovlaštenjem za izvođenje određene vrste geodetskih radova i raspolaže geodetskim instrumentima i priborom.

Geodetska organizacija kojoj je izdata licenca za izvođenje geodetskih radova dužna je da vrši

geodetske radove na cjelokupnoj teritoriji Crne Gore.

Geodetska organizacija kojoj je izdata licenca dužna je da:

1) geodetske radove obavlja na osnovu podataka premjera i katastra iz službene evidencije organa uprave preuzetih prilikom prijave radova;

2) geodetske radove obavlja kvalitetno i u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima;

3) organu uprave prijavi, u zakonom propisanom roku, početak izvođenja radova;

4) otkloni u ostavljenom roku utvrđene nepravilnosti u postupku vršenja nadzora;

5) organu uprave prijavi svaku promjenu sjedišta, naziva i svaku drugu promjenu koja je od značaja za njen rad, u roku od 15 dana od dana nastale promjene;

6) ravnopravno postupa sa zahtjevima stranaka za izvođenje geodetskih radova, bez obzira na njihovu složenost i lokaciju i ne smije da odbije zahtjev stranke bez opravdanog razloga;

7) organu uprave, u roku od 30 dana od dana podnošenja prijave, dostavi elaborat o izvršenim

radovima, odnosno zapisnik o izvršenom uviđaju u postupku održavanja premjera, katastra nepokretnosti i vodova;

8) istakne raspored radnog vremena i vremena predviđenog za rad sa strankama i da ih se pridržava;

9) obavijesti organ uprave o

spriječenosti obavljanja poslova koja traje duže od jednog mjeseca, u roku od tri dana od dana nastanka razloga spriječenosti za rad;

10) po nalogu nadležnog organa, o svom trošku, ukoliko se stranka tome ne protivi, izvrši ponovni uviđaj na terenu i utvrdi činjenično stanje u slučaju kad taj organ u postupku po pravnom lijeku ili drugom utvrđenom postupku ocijeni da te činjenice nijesu pravilno utvrđene.

Licenca prestaje da važi na zahtjev geodetske organizacije i otvaranjem stečaja nad geodetskom organizacijom;

Licencu geodetskoj organizaciji oduzima organ uprave, ako:

1) ne ispunjava propisane uslove za rad;

2) preda nadležnoj službi za katastar nepokretnosti elaborat premjera sa podacima o nepostojećim promjenama ili netačnim podacima o promjenama;

3) zaposlenom kod geodetske organizacije ili licu koje nije zaposleno kod geodetske organizacije

dozvoli, omogućiti ili naloži obavljanje geodetskih radova (terenskih ili kancelarijskih), a da to lice ne ispunjava propisane uslove, odnosno da tom licu nije izdata legitimacija za obavljanje tih

radova;

4) ne obavlja povjerene geodetske radove na održavanju premjera i katastra nepokretnosti duže od 90 dana na teritoriji opštine, odnosno grada gdje ima sjedište;

5) ne obavlja geodetske radove na osnovu podataka premjera i katastra iz službene evidencije organa uprave preuzetih prilikom prijave radova;

6) ne prijavljuje početak izvođenja radova u zakonom propisanom roku;

7) organu uprave ne prijavi promjenu sjedišta, naziva, odnosno drugu promjenu koja je od značaja za njen rad.

Trenutno u Crnoj Gori postoje 63 domaće geodetske organizacije koje imaju licencu za rad i 16 stranih koje su do sad dobile licencu za izvođenje geodetskih radova. Bliže podatke o navedenim geodetskim organizacijama možete dobiti na sajtu uprave za nekretnine

www.nekretnine.co.me.



CRNA GORA



CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

www.nekretnine.co.me