

ДО

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

Име на здружението

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

ЕМБС

Седиште и адреса, општина

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

Застапник

Тинка Китеска

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 2021 година**

Наслов на иницијативата:

**Развивање на систем за евиденција и домаќинско управување со државните
објекти од страна на државните институции**

Стратешки приоритет:

**Иницијативата е поврзана со Стратешкиот приоритет на Владата на Република
Северна Македонија за јакнење на принципот на владеење на правото,
изградба на независни институции и наменско, ефективно и ефикасно
користење на државниот имот.**

Придонесот ќе се состои во тоа што и нашата држава ќе изгради база на податоци за водење на единствена и унифицирана евиденција на сите објекти во државна сопственост и ќе се зголеми нивото на транспарентност и отчетност на Владата и на сите министерства.

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, ќе се зајакне административниот капацитет при одлучувањето во процесот на управување со државниот недвижен имот, ќе се зголеми контролната функција и ќе има континуиран надзор над користењето и управувањето со државните објекти.

НППА

Иницијативата за воведување на еден добро осмислен систем за следење на податоците за управувањето со 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 на постоечкиот стручен кадар по министерствата, кој врши работни задачи поврзани со недвижностите сопственост на државата.

Образложение:

(краток опис на иницијативата: причина за предлагање, предмет на уредување доколку се работи за закон или подзаконски акт и надлежен орган на државната управа)

Причина за предлагање

Нашата организација развивајќи ги своите програмски цели и задачи се залага за заштита и чување на државниот имот и за мониторинг над доброто управување, користење и располагање со имотот, кој служи за потребите на државните институции и на сите граѓани.

Во изминатиот период направени се неколку истражувања, анкети и анализи, од податоците добиени по пат на слободен пристап до информации од јавен карактер, дојдовме до констатација дека најголемиот број на државни институции се соочуваат со проблемот на непостоење евиденција на недвижностите со кои располагаат (фактичка и сметководствена евиденција) и се добива впечаток дека државните органи не знаат точно кои недвижности ги имаат и дали им се запишани корисничките права на нивно име.

Евидентна е појавата на непостоење унифицирани и сублимирани податоци за сите објекти, што од друга страна значи дека државата сеуште нема збирен

регистар од кој во секое време може да се добие податок со кои недвижности располага државата. Непостоење на устроена евиденција, има многу негативни последици во секојдневното функционирање на институциите.

Нема град во Македонија каде во државните објекти не постојат спорни или празни деловни простории, со нерегулиран статус, без официјален корисник и без домаќинско управување или стопанисување иако секаде има недостиг на деловен простор и се бара канцеларија плус. Најчесто во тие објекти се сместени по неколку подрачни одделенија на министерствата и доброто управување или правилно одржување на објектите е на многу ниско и незадоволително ниво. Никој не обезбедува ниту најелементарни услови за потребите на корисниците на тие објекти.

Како типичен пример ќе го наведеме случајот со државниот објект во Битола, лоциран на ул.Први мај бб, кој датира уште од времето на заедничката држава СФРЈ, кој секојдневно прима стотици граѓани што овде остваруваат некое свое законско право од: Министерство за правда, Министерство за економија, Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство, Управа за водење на матични книги, Државен инспекторат за земјоделие, Државен пазарен инспекторат, Државна изборна комисија, Државен управен инспекторат и други, а функционира со години во субстандардни услови, со подрум оставен со години неисчистен, неизбелен, полн со отпад и фекалии кои се враќаат назад при секој поголем дожд, за што редовно интервенираат локалните комунални претпријатија, наместо да се пристапи кон системско решавање на проблемот и средување на овие простории еднаш засекогаш.

Локалната самоуправа Битола се огласува за ненадлежна зашто објектот е државен а не општински, СОЗР на Влада немала буџет за постапување по сите државни објекти во општините и цехот на крај го плаќаат граѓаните што тука мора да дојдат за да си завршат некоја работа и вработените службеници што се принудени да работат секојдневно со мирис на канализација, мувла, влага, зголемено присуство на комарци, глупци и други штеточини иако во неколку наврати се врши дезинфекција или дератизација. После укинувањето на домаќините по подрачните одделенија на министерствата од 2018 година наваму, во овој објект нема ниту кој да го ложи парното и да ги одржува парните котли, иако министерствата се снабдени со доволни количини на нафта, сепак неколку зими по ред мрзнат без парно и вработените и странките, а нафтата си стои непотрошена само затоа што поради лошото управување нема кој да го ложи парното. Лифтот во зградата не работи повеќе години наназад и никој не го поправа, ниту заменува со нов лифт. Поради тоа ниту службениците кој се со посебни потреби и во инвалидска количка не можат да дојдат до своето работно место (на 4 кат), ниту странките кои се со посебни потреби немаат обезбедено пристап до службените простории на

министерствата во Битола. Само затоа што никој не го управува домаќински овој објект.

Патем канцеларијата на ДИК на приземје стои заклучена подолго време затоа што и двајцата службеници од Државна изборна комисија заминале во пензија и одделението во Битола е затворено, што е недозволиво за толкав голем град. Просториите во кои до пред три години функционираше раководителот на Секјуриком (фирма за чистење, одржување и обезбедување) исто така стои празна и заклучена зашто раководител повеќе не постои, се укина како позиција. Во услови кога никој не го надгледува уште помалку контролира одржувањето на хигиената и тековното одржување во овој стар објект - крајниот ефект е запустен, неугледен и здравствено неисправен објект. Корисниците интервенирале и до Државниот здравствен и санитарен инспекторат во Битола, тие се огласиле за ненадлежни, во ек на светска пандемија. Со еден збор управувањето со овој државен објект е очајно, стихијно, неорганизирано и паушално - скоро да не постои управување со објектот. А би требало да биде по одржување, на ранг на објектот НИП Нова Македонија во Скопје или сличен објект по важноста на услугите што тука им се пружат на граѓаните на Битола од нивната држава преку институциите кои постојат токму заради граѓаните.

Овој пример не е осамен. Го истакнуваме само како неопходност од конечна реакција на Владата на планот на контролата над управувањето и користењето на државните објекти. Затоа како граѓанска организација предлагаме подобрувањето на условите за работа во овој објект да влезе во програмата за работа на Владата и во Програмата за инвестиционо одржување на резиденцијалните и репрезентативните објекти и Службени простории на органите на државната управа во 2021 година.

Владата во својата идна програма за работа треба да го стави на преден план системското воведување на единствениот регистар на државни објекти по еден современ терм кој ќе подразбира користење на методи на истражување и собирање на податоци за да се знае со колкав недвижен имот во државна сопственост располагаме, дали му е регулиран правниот статус, во каква состојба се наоѓа истиот и како во иднина со него да ракуваме и управуваме најдобро, дури и да имаме финансиска корист од тоа .

Само во интерната евиденција на Службата за општи и заеднички работи на Владата на РСМ, има резиденцијално-репрезентативни објекти кои од 2011 година имаат започнато постапки и чекаат Решение за легализација од Министерството за транспорт и врски, како и недвижности со неутврдена сметководствена вредност, објекти незапишани на име на Република Македонија, објекти во кои никој не влегол повеќе од десет години – оставени да пропаѓаат и да се самоуништуваат пред очите на целата јавност.

- МВР има 60 објекти кои исто така имаат започнато постапки пред МТВ и чекаат легализација подолго од пет години. -
 - Управата за јавни приходи има недвижности кои ги стекнала во стечајни постапки над стопански субјекти (низ цела држава) од кои за дел сеуште нема запишани кориснички права.
 - Министерството за труд и социјална политика е сместено во зграда со незапишани идеални делови на секој од корисниците затоа што физичката делба на објектот трае со години.
 - Зградата на Државниот завод за статистика, на ул.Даме Груев, што ја дели со Министерство за транспорт и врски, не им е доделена на користење со Одлука на Владата и во катастарот не се запишани крајните корисници. Исти е случајот и со останатите 8 регионални центри на статистика низ државава.
 - Објектот во кој донеодамна беше сместен Државниот пазарен инспекторат кај Рампа во Кисела Вода, сеуште не е запишан на име на државата и стои празен оставен да пропаѓа без никој да се грижи за него.
 - Управата за водење на матични книги има 129 матични служби низ цела држава а има Имотен лист само за Скопје и Битола, за останатите нема никаква катастарска евиденција иако постои законска обврска за тоа.
 - Клиничкиот центар во Скопје има голем број бараки и помошни објекти 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 и дали со нив се управува ефикасно и домаќински.
 - Постојат и објекти за одмор и рекреација, детски одмаралишта, сместувачки и прифатни центри и останати објекти кои се оставени со нерегулиран статус и без грижа од државата.
 - Поранешните полициски станици по руралните средини кои ја изгубиле својата улога и во која живеат семејства на пензионирани полицајци исто така во најголем број немаат регулиран статус.
- Во праксата има релативно голем број на нерасчистени имотно-правни работи поврзани со државните објекти, со кои државата треба сериозно да се зафати. Постојните големи објекти во кои се сместени десетици државни институции, од типот на поранешна НИП Нова Македонија, Објект на МРТВ, Поранешна Комерцијална Банка, поранешен Тутунски комбинат, треба многу подобро да се одржуваат и да се изнајдат можности за инвестирање во нив со должно внимание, за да остават впечаток на угледни државни згради во служба на сите граѓани и на бизнис заедницата.
- Новоизградените објекти: МНР, Уставен суд, Археолошки музеј, Јавно Обвинителство, Новиот објект на Агенција за млади и спорт и Агенција за аудио визуелни медиуми, Новиот објект на Државен завод за ревизија и Геолошки завод, час поскоро треба да се стават под грижа на државата, редовно да се одржуваат нивните фасади, инсталации, лифтови, системи за

греење и ладење и системите за дојава на пожар, за да се види дека државата како домаќин се грижи домаќински за нив.

Од недомаќинскиот третман на државните објекти губиме сите и државата и граѓаните.

Со прифаќање на оваа иницијатива, државата од еден организиран и екипиран Центар во секое време ќе врши надзор и контрола врз управувањето со државниот имот, ќе се воведат стандарди за квалитет на управување и за одржување на државниот имот во добра кондициона состојба, ќе се донесат долгорочни планови за финансирање на развојот и одржувањето на објектите, со што ќе се создадат предуслови за домаќински однос на функционерите и службениците кон државниот имот.

Тоа ќе придонесе кон изработка на анализа за влијанието на старите и неодржувани објекти кон природната животна средина и до комплексни анализи и студии за економски и правни аспекти на управувањето, набавка или отуѓување на објектите во државна сопственост. Во центарот на Скопје веднаш до МРТВ со години стои и пропаѓа огромен руиниран објект – грда слика без врати и прозори, полураспадна - дувло на секакви шеточини, извор на зараза во непосредна близина на хотел Континентал каде се гради новиот најголем на Балканот МОЛ. Доколку навреме се реагира од тие објекти државата може да има и финансиска заработка или профит како резултат на правилното менаџирање и барање на донации и средства од странски фондови. Корисниците на државниот имот имаат одговорност да управуваат со него на најефективен и најефикасен начин, а државата мора конечно да осмисли своја финансиска политика за управување со имотот, да ја оспособи својата администрација за отчетност во работењето. Владата треба преку јакнење на административните капацитети да се доближи до поголемо користење на предпристапните фондови на ЕУ и да оформи еден центар (Посебен орган, Сектор или Одделение во склоп на Генералниот секретаријат) од кој ќе се координираат и контролираат активностите поврзани со управувањето на државниот имот.

Предмет на уредување со Закон

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 евиденција на недвижните ствари во државна сопственост што ги користат државните органи. Со тоа евиденцијата е пренесена во надлежност на Агенцијата за катастар на недвижности која треба да води Евидентна книга за недвижните ствари што ги користат државните органи, преку воведување на

идентификациони броеви за секој државен орган. Сето тоа е добра замисла, но има објекти 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. За една мала држава како нашата е недозволиво да има неевидентирани имоти за кој никој нема податоци и никој не води сметка. Измена може да претрпи и Одлуката за основање на Службата во делот на надлежностите, каде што би можело да се додаде и надлежноста за контрола над користењето и домаќинското управување со сите државни објекти. Секако и Законот за катастар треба да се измени и дополни во делот на воведување посебен Сектор за евиденција на правата врз државните недвижности, за што постои законски основ во Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и стварите во општинска сопственост уште од 2016 година.

Очекувани влијанија:

Воведувањето на единствен систем за управување со државни објекти, 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 од централниот регистар на државни објекти.

Регистарот не би бил сувопарно и просто бележење на објектите, туку задолжително треба да содржи податоци за нивната кондициона состојба, проценка на нивната вредност, погодностите што ги содржи или потенцијалот кој може од секој објект да се искористи. На тој начин нема да се дозволи да стојат празни и неупотребени огромни објекти, кои поради некористење се запустени и руинирани, без никаков ефект за државата од нивното постоење. Во скоро секоја општина има празни државни објекти, за кои не се ни знае, а уште помалку се води домаќински сметка за тие да останат во добра и корисна состојба, да може да се искористат ако не за потребите на државните органи за развој на граѓанскиот сектор на кој му се неопходни деловни објекти за нивно функционирање.

Како најпрост пример овде ќе ги наведеме Вилата 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 Владата на РСМ, 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 кој не е користен повеќе од десет години.

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.

Со оваа иницијатива неискористеноста на државните објекти што ја имаме во моментот ќе се сведе на минимум, државата во секое време ќе знае каде има слободни објекти и ќе го менаџира нивното користење и располагање, што денес за жал е сведено на најнискиот можен минимум.

Финансиски импликации:

Оваа иницијатива предизвикува извесни финансиски импликации, кои би се однесувале на создавање нови сектори по постојните надлежни институции, потоа за стручни обуки и усовршување на знаењата и вештините на административните службеници кои се директно или посредно инволвирани во евидентирањето на недвижностите. 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 доделување на времено или трајно користење од страна на поедини државни или локални органи и други правни субјекти основани од државата.

Меѓутоа инвестирањето во овие ресурси ќе биде многукратно исплатено ако успееме да ги зачуваме и одржуваме државните објекти како вистински домаќини.

Прилози: (со наведување на авторот на документот)

15.09.2020 година

Потпис на
застапникот

Тинка Китеска

