



2.9. NEPOKRETNOSTI IMOVINA NA DAN 31.12.2019. GODINE KOJOM PREDUZEĆE UPRAVLJA

Sedište preduzeća nalazi se u Marka Vojnovića br.1 u Herceg Novom. Objekat upravne zgrade upisan je u Listi nepokretnosti br. 236 K.O. Herceg Novi i nosioc prava nad njim je još uvek DP „Hercegnovski računski centar“. Ovo preduzeće ne postoji kao samostalni subjekat već decenijama, već posluje kao sastavni deo preduzeća „Komunalno stambeno“ d.o.o.

OBJEKAT ADRESA	LIST NEPOKRETNOSTI	KATASTARSKA PARCELA	POVRŠINA	NOSIOC PRAVA	OSNOV
Upravna zgrada Marka Vojnovića 1	236 KO HN	34 KO HN	objekat 285m ² parcela 123m ²	DP Hercegnovski računski centar	svojina 1/1

NAPOMENA: Nakon podjele preduzeća JP „Komunalno Herceg Novi“ 29.06.1999. godine nije izvršen Diobeni bilans i preduzeće nije upisano u list nepokretnosti

„Komunalno stambeno“ d.o.o. vodi se kao pravni naslednik „Javnog preduzeća za komunalne i stambene poslove“ Herceg Novi i na njegovu matičnu šifru u listu nepokretnosti br. 485 K.O. Herceg Novi upisano je još uvek čitav niz objekata kojim preduzeće ne raspolaže.

LIST NEPOKRETNOSTI	KAT. PARCELA	OBJEKAT	POVRŠINA	OSNOV	NOSIOC PRAVA
485 KO HN	1225/4	pomoćna zgrada	objekat 0m ²	korišćenje 1/1	JAVNO PREDUZEĆE ZA KOMUNALNE I STAMBENE POSLOVE
	1457/1	pomoćna zgrada	objekat 0m ²	korišćenje 1/1	
	1457/1-1	garaža kao dio zgrade	objekat 18m ²	korišćenje 1/1	
	1457/1-3	garaža kao dio zgrade	objekat 18m ²	korišćenje 1/1	
	2204	pomoćna zgrada	objekat 0m ²	korišćenje 1/1	
	2232/PD2	poslovni prostor u priv.	160m ²	korišćenje 1/1	
	2232/PD3	poslovni prostor u priv.	160m ²	korišćenje 1/1	

NAPOMENA: U navedenom listu nepokretnosti preduzeće se vodi kao korisnik velikog broja društvenih stambenih zgrada u kojima je etažna razrada definisana i koje imaju svoje Skupštine stanara. Preduzeće niti koristi, niti upravlja ovim zgradama, pa je neophodno izvršiti ispravku lista nepokretnosti. U više navrata preduzeće se sa ovim zahtevom obratilo osnivaču, ali ni do danas ovaj imovinski status nije izmenjen.

Prvi put od svog osnivanja, preduzeće je u toku 2018. godine dobilo prosto na kom može na jednom mjestu da organizuje centralni parking i magacine za sve operativne sektore. Opština Herceg Novi, kao osnivač, za potrebe ovog preduzeća zakupila je magacinski prostor sa pratećom parcelom od preduzeća PKB (Ugovor o zakupu magacinskog prostora sa dvorištem br. 01-1-031-25781 od 03.09.2018. godine). Navedeni prostor nalazi se na k.p. br. 13 K.O. Sutorina i obuhvata 350m² objekta i 500m² parkinga. U trenutku zakupa i objekat i parking nalazili su se u lošem stanju i preduzeće je uložilo maksimalne napore kako bi samo, sopstvenom radnom snagom i sopstvenim sredstvima, osposobilo prostor za upotrebu i prilagodilo ga svojim potrebama. U skladu sa predviđenim planom, preduzeće se krajem januara 2019. godine preselilo u navedeni prostor. Prilikom sanacije objekta izvršena je izmena krovnog pokrivača (350m²), delimična zamena krovne konstrukcije (50m²), ugradnja krovne termoizolacije na delu krova iznad bravarske radionice (150m²), kompletna izrada sanitarnog čvora za zaposlene (20m²), kompletna izrada čajne kuhine (12m²), popravka postojeće ograde (200m¹), izrada novih potpornih zidova i nove ograde (130m¹), čišćenje postojećih i prokopavanje novih kanala za odvodnjavanje površinskih voda (120m¹), demontaža stare i izrada kompletno nove infrastrukture kroz objekat i dvorište (vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije). Ukupna vrednost radova iznosila je cca 30.000€. Na taj način formiran je jedinstven kompleks sa magacinskim prostorom za sve operativne sektore, bravarska radionica i zatvoreno dvorište za parkiranje vozila.



"KOMUNALNO STAMBENO"
D.O.O. HERCEG NOVI



**IZVJEŠTAJ O RADU SA FINANSIJSKIM IZVJEŠTAJEM
ZA 2019. GODIUNU**

Za potrebe obezbeđenja navedenog objekta nagažovana je specijalna ovlašćena služba koja radi obezbeđenje noću, tokom vikenda i u dane državnih praznika. Zaposleni u Sektoru parkinzi i tržnice nastavili su da rade obezbeđenje ovog prostora radnim danima u periodu od 06 do 22h, pri čemu su oni zaduženi i za pranje vozila i alata, kao i ispomoć na farbanju u bravarskoj radionici. Na taj način smanjen je broj zaposlenih u ovom sektoru, smanjeni su izdaci za prekovremene sate i sate u režimu noćnog rada i rada na državne i verske praznike, a poboljšana je obezbeđenost prostora.

Formiranjem ovog prostora preduzeće je od 25. januara 2019. godine:

- zvanično napustilo lokaciju k.p. 197/47 K.O. Topla – neuslovnog parkinga na Šištetu i ista je vraćena osnivaču na dalje korišćenje
- napustilo neuslovnu garažu – magacin iza zgrade opštine i ista je vraćena osnivaču na dalje korišćenje
- napustilo jednu garažu u sklopu Vatrogasnog doma u Meljinama i ista je predata vatrogasnoj jedinici na dalje korišćenje
- pomoćni objekat uz Vatrogasni dom u Meljinama koji je koristio Sektor održavanja lokalnih puteva kompletno je saniran i preuređen (nova krovna konstrukcija i krovni pokrivač, nova stolarija, nove elektroinstalacije) i predat Sektoru održavanja gradskog groblja čime je formiran i centralni magacin pogrebne opreme. Na taj način stvorena je mogućnost za plansku nabavku veće količine pogrebne opreme a prostor Kapele oslobođen je od magacinskih prostorija. Kako su navedeni radovi rađeni paralelno sa adaptacijom zakupljenog magacina u Servisnoj zoni, vrednost adaptacije ovog prostora ušla je u obračun gore navedene adaptacije.

Od strane Opštine Herceg Novi, preduzeće je, u skladu sa Ugovorom o povjeravanju komunalnih djelatnosti, zaduženo za upravljanje Gradskim grobljem i kapelom na Savini, pijacama i javnim WC-om. Ni kod ovih objekata listovi nepokretnosti nisu usklađeni sa pravim stanjem.

L.N. br.	K.P.	OBJEKAT	POVRŠINA	NOSIOCI PRAVA	OSNOV
494 KO Topla	2012/1	Gradska kapela Savina	objekat 220m ²	Organ uprave SO Herceg Novi	svojina 1/1
494 KO Topla	2012/1	Gradsko groblje Savina	groblje 7.122m ²	Država CG Opština HN	svojina 1/1 raspolaganje 1/1
511 KO Topla	2001/1	Gradsko groblje Savina	šume 2.765m ²	Dabizinovic Savo Dabizinovic Stefan Dabizinovic Svetožar	sukorišćenje 1/3 sukorišćenje 1/3 sukorišćenje 1/3
3111 KO Topla	545/2	Pijaca Igalo	pijaca 759m ²	Država CG Opština HN	svojina 1/1 raspolaganje 1/1
153 KO HN	198/1	Pijaca Herceg Novi	stambeno poslovne zgrade 400m ²	Komunalno preduzeće OOUR Vodovod R.O. Orjen za prikazivanje filma H.Novi	korišćenje 1/1 svojina 1/1
357 KO HN	196/1	Pijaca Herceg Novi	neplodna zemljišta 205m ²	Sager Petra A.D. Mješovito HN Antonić Ana Šohinger Antonija Sager Milena Stanković Miroslava Ravaglija Sonja Gojković Topmislav Arnaut Vaso Sager Viktor Sager Vjekoslav	sukorišćenje 1/12 sukorišćenje 1/12 sukorišćenje 1/12 sukorišćenje 1/12 sukorišćenje 1/12 sukorišćenje 1/12 sukorišćenje 1/12 sukorišćenje 1/12 sukorišćenje 1/12 sukorišćenje 2/12
507 KO HN	424/2	Javni WC	putevi	Opština HN	korišćenje 1/1

NAPOMENA: Neophodno hitno definisati vlasničke odnose i upisati stvarno stanje u listove nepokretnosti.