

Crna Gora  
Vlada Crne Gore  
Broj: 08-1654/J  
Podgorica, 20. jun 2016. godine

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO: 28. VI	20. 16. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ: 27-1/16-1/12	
VEZA:	
EPA: 1020 xxv	
SKRAĆENICA:	PRILOG:

## PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE CRNE GORE

PODGORICA

Vlada Crne Gore, na sjednici od 17. juna 2016. godine, razmotrila je amandmane na Predlog zakona o održavanju stambenih zgrada (predlagači poslanici Neven Gošović, Velizar Kaluđerović, Obrad Gojković i mr Dritan Abazović), koje je dostavila Skupština Crne Gore.

Amandmani glase:

### AMANDMAN I

U članu 16 stav 3 Predloga zakona riječi: „od 0,2 €“ zamjenjuju se riječima: „od 0,15€“

**Vlada ne prihvata Amandman I.**

### Obrazloženje

Vlada ne prihvata Amandman I jer je članom 16 Predloga zakona propisano da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnik, srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima. Stavom 2 definisano je da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to u iznosu od 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta.

Vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,2 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika.

Imajući u vidu da vrijednost boda novim zakonom nije promijenjena, ali da je vrijednost boda za poslovne prostore novim predloženim rješenjem izjednačena s iznosom za stambene prostore, koja je važećim zakonom bila tri puta veća, Vlada cijeni da smanjenje vrijednosti boda sa 0,20 € na 0,15 €, kako je predloženo Amandmanom nije cjelishodno. Naročito imajući u vidu obavezu etažnih vlasnika da održavaju zajedničke djelove stambene zgrade, ali i urbanističku parcelu na kojoj je stambena zgrada izgrađena.



Sredstva koja se uplaćuju kao akontacija za održavanje stambene zgrade nijesu dovoljna za kvalitetno održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele, naročito kada se radi o starijim stambenim zgradama, koje su već znatno premašile investicioni ciklus od 10 godina.

### **AMANDMAN II**

Poglavlje III RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA i članovi 28, 29 i 30 brišu se.

Poglavlja IV, V i VI postaju poglavlja III, IV i V, pri čemu se vrši odgovarajuća prenumeracija ostalih članova.

**Vlada ne prihvata Amandman II.**

### **Obrazloženje**

Vlada ne prihvata Amandman II jer je Odjeljkom III – Rješavanje stambenih potreba, odnosno čl. 28, 29 i 30, propisana mogućnost obezbjeđivanja sredstava za rješavanje stambenih potreba, nadležnost za donošenje propisa kojim će se definisati postupak, način i kriterijumi za rješavanje stambenih potreba lica od interesa za državu i jedinice lokalne samouprave, kao i nadležnost za donošenje propisa za nosioce pravosudnih, tužilačkih i ustavnosudskih funkcija, te način obezbjeđivanja sredstava za rješavanje stambenih potreba.

Pitanje rješavanja stambenih potreba uređeno je i važećim Zakonom o stanovanju i održavanju stambenih zgrada, tako da Vlada smatra da ova oblast treba da bude regulisana novim zakonom.

### **AMANDMAN III**

U odredbama člana 37 stav 1 tačke 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 brišu se.

U istom članu, stavu 1, tačke 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, i 18 postaju tačke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11.

**Vlada ne prihvata Amandman III.**

### **Obrazloženje**

Vlada ne prihvata Amandman III jer su članom 37 Predloga zakona predviđene novčane kazne za prekršaje kojim se kažnjava etažni vlasnik. Odredbama ovog člana predviđene su kazne za prekršaje odnosno kršenja materijalnih odredaba Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Amandmanom se predlaže brisanje kaznenih odredaba s pozivom na pravilo da se kaznene odredbe mogu odnositi samo na povredu materijalnih odredaba ovog a ne drugog zakona.

Naime, članom 421 stavom 2 Zakona o svojinsko pravnim odnosima propisano je stavljanje van snage čl. 22-33 Zakona o etažnoj svojini („Službeni list RCG“, br. 71/04), koje su odredbe ovim zakonom

preuzete i tadašnji Zakon o etažnoj svojini ostao na snazi s preostalim članovima. Stavom 3 navedenog člana 421 Zakona o svojinsko pravnim odnosima propisano je da kaznene odredbe koje se odnose na odredbe Zakona o etažnoj svojini preuzete ovim zakonom ostaju na snazi i primjenjuju se i nakon stupanja na snagu ovog zakona.

Budući da su odredbe Zakona o etažnoj svojini koje su ostale na snazi inkorporirane u Zakon o stanovanju i održavanju stambenih zgrada, koji je stupio na snagu 2011. godine, ovlaštenje za propisivanje kaznenih odredaba odnosi se na ovaj zakon. Zakon o svojinsko pravnim odnosima kao sui generis zakon ne može sadržati kaznene odredbe, te je u ovom slučaju precizno definisan izuzetak od pravila da se drugim zakonom propisuju kaznene odredbe za ovaj zakon.



PREDSJEDNIK

Milo Đukanović