

Crna Gora  
VLADA CRNE GORE  
Broj:07-910  
Podgorica, 8. mart 2018. godine

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	8. III 2018. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	04-1/18-2/3
VEZA:	
EPA:	386 XXVI
SKRACENICA:	PHILOG:

Vlada Crne Gore, na sjednici od 8. marta 2018. godine, razmotrila je Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koji su Skupštini Crne Gore podnijeli poslanici dr Predrag Sekulić, Marta Šćepanović i dr Petar Ivanović, a Skupština dostavila Vladi radi davanja mišljenja.

S tim u vezi, Vlada je daje sljedeće

### MIŠLJENJE

Na osnovu člana 93 stav 1 Ustava Crne Gore i čl. 130 i 131 Poslovnika Skupštine Crne Gore, poslanici dr Predrag Sekulić, Marta Šćepanović i dr Petar Ivanović podnijeli su Skupštini Crne Gore Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Predlogom ovog zakona, navedeno je da se u Zakonu o državnom premjeru i katastru („Službeni list RCG“, broj 29/07 i „Službeni list CG“, br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15 i 37/17) u članu 64 stav 1 poslije tačke 2 dodaje nova tačka koja glasi:

„3) graditelj objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, uz upis zabilježbe tereta u „G“ listu lista nepokretnosti“.

Stav 2 briše se.

Nadalje, poslije člana 64 dodaje se novi član koji glasi:

„Imalac prava na objektu, koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, za potrebe postupka legalizacije objekata u skladu sa posebnim zakonom, upisuje se na osnovu isprave organa koji vrši javna ovlašćenja, sačinjene u skladu sa zakonom (u daljem tekstu: nadležni notar).

Ispravu iz stava 1 ovog člana nadležni notar sačinjava na osnovu izjave podnosioca zahtjeva, geodetskog elaborata izvedenog stanja objekta, urađenog od strane ovlašćene geodetske organizacije, u skladu sa zakonom.

Članom 3 dodaje se novi član koji glasi: Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

U Obrazloženju razloga za donošenje ovog zakona, poslanici su naveli da je ustavni osnov za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti sadržan u članu 18 tačka 5 Ustava Crne Gore, kojim je propisano da se zakonom, u skladu sa Ustavom, uređuju druga pitanja od interesa za Crnu Goru.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj: 64/17) uređena je legalizacija bespravnih objekata. Odredbama člana 156 stav 1 pomenutog zakona propisano je da se postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće podnošenjem zahtjeva za legalizaciju, uz koji se podnosi elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava katastar, i dokaza o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti. U stavu 3 istog člana propisano je da zahtjev može podnijeti vlasnik bespravnog objekta i etažni vlasnik, odnosno skupština etažnih vlasnika bespravnog objekta.

Kako važećim Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti nije predviđena mogućnost upisa imaoca prava na bespravno izgrađenom objektu, a kako je prelaznim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se odredbe posebnih zakona i posebnih propisa kojima se uređuju pojedina pitanja planiranja i izgradnje uskladiti sa ovim zakonom u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, to je neophodno stvoriti zakonske preduslove za upis, odnosno evidentiranje bespravnih objekata u katastarskoj evidenciji.

Dalje navode da, ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije, niti međunarodne konvencije, sa kojima je potrebno usaglasiti ovaj zakon.

S tim u vezi, članom 1 Zakona predlaže se da se za imaoca prava na objektu, pored već propisanih graditelja koji je objekat izgradio u skladu sa zakonom i graditelj kome je za objekat izdata građevinska ili upotrebna dozvola, može upisati i graditelj objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, uz upis zabilježbe tereta u „G“ listu lista nepokretnosti. Istim članom predlaže se brisanje stava 2 člana 64 kojim je propisano da se za objekat, za koji nije izdata građevinska dozvola ili upotrebna dozvola ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, u G list nepokretnosti upisuje zabilježba.

Članom 2 Predloga dodaje se novi član 64 a, kojim se propisuje da se imalac prava na objektu, koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, za potrebe postupka legalizacije objekata u skladu sa posebnim zakonom, upisuje na osnovu isprave organa koji vrši javna ovlašćenja, sačinjene u skladu sa zakonom

(u daljem tekstu: nadležni notar), da ovu ispravu nadležni notar sačinjava na osnovu izjave podnosioca zahtjeva, geodetskog elaborata izvedenog stanja objekta, urađenog od strane ovlaštene geodetske organizacije, u skladu sa zakonom.

Članom 3 propisuje se stupanje na snagu ovog zakona.

Imajući u vidu na neophodnost usaglašavanja navedenog zakona sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, predložili su donošenje ovog zakona po skraćenom postupku.

Za sprovođenje predloženog zakona nijesu potrebna dodatna finansijska sredstva iz Budžeta Crne Gore.

Polazeći od navedenog, Vlada predlaže Skupštini Crne Gore da prihvati Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koji su podnijeli poslanici dr Predrag Sekulić, Marta Šćepanović i dr Petar Ivanović.

PREDSJEDNIK  
Duško Marković, s. r.