



Crna Gora
Vlada Crne Gore

CRNA GORA	
SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO: 10.3.	20. 25. GOD.
KLASIFIKACIJA: 04-1/25-4	
BROJ: VEZA:	
SIPA: 497 XXVIII	
SKRAĆENICA:	PRILOG:

Br: 11-421/25-775/4

10. mart 2025. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE

Gospodin Andrija Mandić, predsjednik

Vlada Crne Gore, na sjednici od 6. marta 2025. godine, utvrdila je **PREDLOG ZAKONA O IZMJENI I DOPUNAMA ZAKONA O SVOJINSKO – PRAVNIM ODNOSIMA**, koji Vam u prilogu dostavljamo radi stavljanja u proceduru Skupštine Crne Gore.

Vlada predlaže Skupštini da, u skladu sa članom 151 Poslovnika Skupštine Crne Gore („Službeni list RCG“, br. 51/06 i 66/06 i „Službeni list CG“ br. 88/09, 80/10, 39/11, 25/12, 49/13, 32/14, 42/15, 52/17, 17/18, 47/19, 112/20, 129/20, 65/21, 48/24 i 80/24), ovaj zakon donese po hitnom postupku iz razloga koji su sadržani u Obrazloženju Predloga zakona.

Za predstavnike Vlade koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja Predloga ovog zakona, određeni su SLAVEN RADUNOVIĆ, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i MILENA ŽIVANOVIĆ, državna sekretarka u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

PREDSJEDNIK
mr Milojko Spajić. s. r.

**ZAKON
O IZMJENI I DOPUNAMA
ZAKONA O SVOJINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA**

Član 1

U Zakonu o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list CG“, broj 19/09), u članu 415 poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izuzetno od st. 1 i 3 ovog člana fizička i pravna lica iz država članica Evropske unije, stiču pravo svojine pod istim uslovima kao i domaća lica.“

Dosadašnji stav 4 postaje stav 5.

Član 2

U članu 416 riječi: „Ministarstvo finansija, koje“ zamjenjuju se riječima: „organu državne uprave nadležnom za državnu imovinu, koji“.

Član 3

Poslije člana 422 dodaje se novi član koji glasi:

„Primjena odredbe

Član 422a

Odredba člana 415 stav 4 ovog zakona primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.“

Član 4

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

OBRAZLOŽENJE

I USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje Zakona sadržan je u članu 16 stav 1 tačka 5 Ustava Crne Gore kojim je propisano da se zakonom u skladu sa Ustavom, uređuju pitanja koja su od interesa za Crnu Goru.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Razlozi za donošenje ovog zakona sadržani su, prije svega, u potrebi da se ovaj zakon uskladi sa pravnom tekovinom Evropske unije, prije svega sa Sporazumom o stabilizaciji i pridruživanju, koji je Crna Gora potpisala 2007. godine, a isti je stupio na snagu 2010. godine, godinu dana nakon donošenja Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Službeni list CG“, broj 19/09). Ovaj sporazum predstavlja međunarodni ugovor i ima suprematiju nad domaćim zakonodavstvom, iz kog proizilazi i obaveza da se u skladu sa navedenim izjednači tretman državljana Evropske unije sa crnogorskim državljanima, u cilju potpune harmonizacije ove oblasti i osiguranja jednakog tretmana EU građana, u trenutku kada Sporazum o stabilizaciji i pridruživanju bude van snage (danom ulaska u EU), sve shodno obavezi predviđenoj Programom rada Vlade Crne Gore.

Vlade Crne Gore je na sjednici održanoj 14. decembra 2012. godine, između ostalog, donijela Odluku o obrazovanju Radne grupe za pripremu pregovora o pristupanju Crne Gore Evropskoj uniji za oblast pravne tekovine Evropske unije koja se odnosi na poglavlje – Sloboda kretanja kapitala („Sl. list CG“, broj 6/13), te iako je Crna Gora postigla visok nivo usklađenosti sa pravnom tekovinom Evropske unije u pogledu kretanja kapitala i plaćanja, u cilju potpune usklađenosti zaduženo je Ministarstvo da pripremi i dostavi Vladi na utvrđivanje Predlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Uredbom o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ br. ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23 i 113/23 od 15.12.2023) propisano je da se ovom uredbom osnivaju ministarstva i organi uprave, utvrđuju upravne oblasti za koje se organi državne uprave osnivaju, kao i organizacija i način rada državne uprave i uređuju druga pitanja od značaja za organizaciju i rad državne uprave. Članom 15 ove Uredbe propisano je da Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine između ostalog vrši poslove koji se odnose na pripremu i praćenje propisa iz oblasti svojinsko-pravnih odnosa, dok je članom 61 ove Uredbe propisano da danom stupanja na snagu ove uredbe, u skladu sa djelokrugom utvrđenim ovom uredbom, ministarstva će preuzeti državne službenike i namještenike koji su vrili preuzete poslove, opremu i službenu dokumentaciju, i to između ostalog Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine od Ministarstva finansija. Kako je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i

državne imovine preuzelo navedene poslove, to se ukazala potreba za izmjenom člana 416 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list CG", broj 019/09).

U skladu sa navedenim, Ministarstvo je pripremilo Predlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o svojinsko pravnim odnosima, kojim će se izvršiti harmonizacija ovog zakona sa pravnom tekovinom Evropske unije.

III USKLAĐENOST SA PRAVNOM TEKOVINOM EVROPSKE UNIJE

Ne postoji odredba primarnih i sekundarnih izvora prava EU sa kojom bi se predlog zakona mogao uporediti radi dobijanja stepena njegove usklađenosti.

IV OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Članom 1 Predloga dodaje se novi član 415a kojim se obezbjeđuje nacionalni tretman fizičkim i pravnim licima iz država članica Evropske unije u pogledu sticanja prava svojine.

Članom 2 propisano je da se u članu 416 riječi: „Ministarstvo finansija, koje" zamjenjuju se riječima: „organu državne uprave nadležnom za državnu imovinu, koji".

Članom 3 se nakon člana 422 dodaje se novi član kojim se definiše primjena člana 1 Predloga zakona.

V RAZLOZI ZBOG KOJIH NIJE SPROVEDENA JAVNA RASPRAVA

Budući da se ovaj zakon odnosi na manje izmjene i dopune Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, procijenjeno je, shodno odredbama člana 52 stav 2 alineja 3 Zakona o državnoj upravi ("Službeni list CG", br. 78/18, 70/21 i 52/22), da nije potrebno sprovoditi postupak javne rasprave.

VI FINANSIJSKA SREDSTVA/PROCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA SPROVODJENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno izdvojiti dodatna finansijska sredstva iz budžeta države.

IV. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se donošenje Zakona po hitnom postupku, imajući u vidu potrebu da se u najskorijem roku ispune preduslovi za primjenu novih zakonskih rješenja i ostvarivanje napretka u pregovaračkom procesu.

Pregled odredbi Zakona o svojinsko-pravnim odnosima koje se mijenjaju

Ograničenja za strana lica

Član 415

Strano lice ne može imati pravo svojine na:

- 1) prirodnom bogatstvu;
- 2) dobru u opštoj upotrebi;
- 3) poljoprivrednom zemljištu;
- 4) šumi i šumskom zemljištu;
- 5) spomeniku kulture od izuzetnog i posebnog značaja;
- 6) nepokretnoj stvari u kopneno-pograničnom području u dubini od jednog kilometra i ostrvima;
- 7) nepokretnoj stvari koja se nalazi na području koje je, radi zaštite interesa i bezbjednosti zemlje, zakonom proglašeno područjem na kome strano lice ne može imati pravo svojine.

Posebni zakon, u smislu stava 1 tačka 7 ovog člana, donosi se na način i po postupku propisanom za donošenje ovog zakona.

Izuzetno, strano fizičko lice može steći i pravo svojine na poljoprivrednom zemljištu, šumama i šumskom zemljištu površine do 5.000 m² samo ako je predmet ugovora o otuđenju (kupoprodaja, poklon, razmjena i dr.) stambena zgrada koja se nalazi na tom zemljištu.

Strano lice može imati pravo dugoročnog zakupa, koncesije, BOT i drugih aranžmana privatno - javnog partnerstva, na nepokretnim stvarima iz stava 1 tač. 1 do 6 ovog člana kao i domaće lice.

Dostavljanje podataka

Član 416

Organ uprave nadležan za vođenje katastra nepokretnosti dužan je da podatke o izvršenom upisu prava svojine ili drugog prava stranog lica iz čl. 412, 414 i 415 ovog zakona, u roku od 15 dana od izvršenog upisa, dostavi Ministarstvu finansija, koje o tome vodi evidenciju.