



Predsjednik Crne Gore

Na osnovu člana 95 tačka 3 Ustava Crne Gore donosim

U K A Z
O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA
O EKSPROPRIJACIJI

Proglašavam **ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O EKSPROPRIJACIJI**, koji je donijela Skupština Crne Gore 26. saziva, na Trećoj sjednici Drugog redovnog (jesenjeg) zasijedanja u 2018. godini, dana 12. novembra 2018. godine.

Broj: 01-1623/2
Podgorica, 16.11.2018. godine

Predsjednik Crne Gore



Milo Đukanović

Na osnovu člana 82 tačka 2 Ustava Crne Gore i Amandmana IV stav 1 na Ustav Crne Gore, Skupština Crne Gore 26. saziva, na Trećoj sjednici Drugog redovnog (jesenjeg) zasijedanja u 2018. godini, dana 12. novembra 2018. godine, donijela je

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O EKSPROPRIJACIJI

Član 1

U Zakonu o eksproprijaciji („Službeni list RCG”, br. 55/00, 12/02 i 28/06 i „Službeni list CG”, br. 21/08 i 30/17) u članu 14 stav 3 poslije riječi: „svrhu eksproprijacije” dodaju se zarez i riječi: „visinu pravične naknade za nepokretnost za koju se predlaže eksproprijacija, utvrđenu od strane nadležnog organa uprave u skladu sa članom 22 ovog zakona.”

U stavu 4 riječi: „60 dana” zamjenjuju se riječima: „30 dana”.

Poslije stava 5 dodaje se novi stav koji glasi:

„Akt Vlade o utvrđivanju javnog interesa objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore”.”

Dosadašnji stav 6 postaje stav 7.

Član 2

U članu 16 stav 3 mijenja se i glasi:

„Prije odlučivanja o predlogu za dozvolu pripremnih radnji organ nadležan za donošenje rješenja omogućuje stranci pravo na izjašnjenje u postupku.”

Član 3

U članu 17 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Vlasnik nepokretnosti dužan je da dozvoli vršenje pripremnih radnji iz stava 1 ovog člana.”

Poslije stava 4 dodaju se dva nova stava koja glase:

„Protiv rješenja iz stava 2 ovog člana može se izjaviti žalba.

Žalba na rješenje iz stava 2 ovog člana ne odlaže izvršenje.”

Dosadašnji st. 3 i 4 postaju st. 4 i 5.

Član 4

U članu 22 stav 2 mijenja se i glasi:

„Visinu pravične naknade nepokretnosti iz stava 1 ovog člana, u skladu sa ovim zakonom, na zahtjev korisnika eksproprijacije, utvrđuje nadležni organ uprave, na predlog komisije.”

Poslije stava 2 dodaje se pet novih stavova koji glase:

„Komisiju iz stava 2 ovog člana obrazuje nadležni organ uprave.

Pravična naknada utvrđuje se u skladu sa propisom kojim se utvrđuje metodologija za procjenu vrijednosti imovine.

Komisija iz stava 2 ovog člana ima pet članova, od kojih najmanje tri člana moraju biti sudski vještaci odgovarajuće struke.

Troškove rada komisije iz stava 2 ovog člana snosi korisnik eksproprijacije.

Visinu i način isplate troškova rada komisije iz stava 2 ovog člana, utvrdiće Vlada, posebnim aktom.“

Dosadašnji stav 3 postaje stav 8.“

Član 5

U članu 23 stav 2 mijenja se i glasi:

„Prije donošenja rješenja o eksproprijaciji organ iz stava 1 ovog člana omogućuje stranci pravo na izjašnjavanje u postupku.“

Član 6

U članu 25 stav 1 poslije tačke 4 dodaje se nova tačka koja glasi:

„4a) visinu pravične naknade za ekspropriisanu nepokretnost, utvrđenu od strane nadležnog organa uprave u skladu sa članom 22 ovog zakona;“

Na kraju tačke 6 poslije riječi: „predaje“ stavlja se tačka, a preostali dio teksta i tačka 7 brišu se.

Član 7

Član 28 mijenja se i glasi:

„Korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posjed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ako je bivšem vlasniku isplatio naknadu iz člana 22 ovog zakona ili mu je predao u svojinu drugu odgovarajuću nepokretnost u smislu člana 9 ovog zakona ili dokaže da je bivši vlasnik uredno pozvan, ali je odbio da primi isplatu naknade iz člana 22 ovog zakona.

Zahtjev za stupanje u posjed ekspropriisane nepokretnosti korisnik eksproprijacije podnosi nadležnom organu uprave.

Uz zahtjev iz stava 2 ovog člana korisnik eksproprijacije je dužan da nadležnom organu uprave podnese dokaz da je obavezu prema bivšem vlasniku ispunio u skladu sa stavom 1 ovog člana.

O zahtjevu iz stava 2 ovog člana, nadležni organ uprave je dužan da odluči bez odlaganja.

Žalba na odluku iz stava 4 ovog člana ne odlaže izvršenje.

Član 8

Član 29 mijenja se i glasi:

„Stupanje u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji

Član 29

Korisnik eksproprijacije može podnijeti zahtjev za stupanje u posjed nepokretnosti koja je predmet eksproprijacije prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ali ne prije izvršnosti rješenja o eksproprijaciji, ako je to neophodno zbog hitnosti izgradnje određenog objekta ili izvođenja radova ili sprječavanja nastupanja znatne štete.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se nadležnom organu uprave.

O zahtjevu iz stava 1 ovog člana nadležni organ uprave dužan je da odluči bez odlaganja.

Odlukom kojom usvaja zahtjev iz stava 1 ovog člana, nadležni organ uprave naložiće vlasniku nepokretnosti da preda nepokretnosti koje su predmet eksproprijacije korisniku eksproprijacije i odrediti rok predaje.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, vlasnik nepokretnosti dužan je da omogući stupanje u posjed korisniku eksproprijacije, u roku utvrđenom odlukom nadležnog organa uprave.

Žalba na odluku iz stava 3 ovog člana ne odlaže izvršenje te odluke.

Neće se dozvoliti stupanje u posjed korisniku eksproprijacije u skladu sa stavom 1 ovog člana, ukoliko korisnik eksproprijacije nije prethodno ispunio uslove iz člana 22 stav 1 ovog zakona.

Ako je korisniku eksproprijacije nepokretnost predata prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, a predlog za eksproprijaciju bude u daljem postupku pravosnažno odbijen, korisnik eksproprijacije je dužan da vlasniku vrati nepokretnost i nadoknadi štetu."

Član 9

Poslije člana 29 dodaje se novi član koji glasi:

„Sadržaj rješenja o stupanju u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji

Član 29a

Rješenje kojim se usvaja zahtjev za stupanje u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, naročito sadrži:

- 1) naznačenje korisnika eksproprijacije;
- 2) naznačenje nepokretnosti koja se ekspropriše, uz navođenje podataka iz katastra nepokretnosti;
- 3) naznačenje vlasnika nepokretnosti i njegovog prebivališta ili sjedišta;
- 4) naznačenje razloga uvođenja u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji;
- 5) razloge hitnosti izgradnje određenog objekta ili izvođenja radova ili sprječavanja nastupanja znatne štete iz člana 29 stav 1 ovog zakona;
- 6) obavezu vlasnika nepokretnosti da korisniku eksproprijacije preda nepokretnosti koje su predmet eksproprijacije i rok predaje;
- 7) uputstvo o pravnom sredstvu.

Član 10

U članu 35 stav 1 poslije riječi „troškova preseljenja" stavlja se tačka a preostali dio teksta briše se.

Stav 6 briše se.

Član 11

U članu 39 stav 3 briše se.

Član 12

Čl. 53 do 56 brišu se.

Član 13

U članu 58a stav 1 mijenja se i glasi:

„Upis prava svojine i drugih prava na ekspropisanoj nepokretnosti vrši se na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenju naknade u iznosu određenom tim rješenjem o eksproprijaciji, odnosno dokaza da je bivši vlasnik uredno pozvan ali je odbio da primi isplatu naknade u iznosu određenom rješenjem o eksproprijaciji odnosno dokaza o sticanju prava svojine bivšeg vlasnika na drugoj odgovarajućoj nepokretnosti.“

Član 14

Poslije člana 61 dodaju se tri nova člana koji glase:

„Započeti postupci

Član 61a

Postupci po predlogu za eksproprijaciju i postupci određivanja naknade za ekspropisano nepokretnost započeti prije stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se po odredbama Zakona o eksproprijaciji („Službeni list RCG”, br. 55/00, 12/02 i 28/06 i „Službeni list CG”, br. 21/08 i 30/17).

Prestanak važenja odredbi drugog zakona

Član 61b

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi GLAVA DEVETA i čl. 158 do 165 Zakona o vanparničnom postupku („Službeni list RCG”, broj 27/06 i „Službeni list CG”, br. 73/10 i 20/15).

Podzakonski akti

Član 61c

Akti za sprovođenje ovog zakona donijeće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.“

Član 15

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

Broj: 23-1/18-4/9

EPA 499 XXVI

Podgorica, 12. novembar 2018. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE 26. SAZIVA

PREDSJEDNIK



Ivan Brajović
Brajović

CRNA GORA
SKUPŠTINA
ZAKONODAVNI ODBOR

Broj: 23-1/18-4/8

EPA 499 XXVI

Podgorica, 8. novembar 2018. godine

SKUPŠTINI CRNE GORE

Na osnovu člana 149 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Zakonodavni odbor, sa sjednice održane 8. novembra 2018. godine, podnosi

IZVJEŠTAJ

O RAZMATRANJU AMANDMANA (7) NA PREDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O EKSPROPRIJACIJI, koje su podnijeli poslanici/ce: Predrag Sekulić, Marta Šćepanović, Željko Aprčović, Nikola Rakočević i Jovanka Laličić

Odbor je razmotrio amandmane (7) poslanika/ca: Predraga Sekulića, Marte Šćepanović, Željka Aprčovića, Nikole Rakočevića i Jovanke Laličić i, sa stanovišta svoje nadležnosti, ocijenio da su pravno prihvatljivi.

U cilju pravne preciznosti Odbor je predložio, a podnosilac amandmana se saglasio da se u amandmanu 7, u novom članu 9 stav 1, izvrši korekcija na način da se riječ „preseljenja” zamijeni riječima: „troškova preseljenja”.

Odbor je konstatovao, da se i o amandmanima na Predlog ovog zakona odlučuje u skladu sa sa Amandmanom IV stav 1 na Ustav Crne Gore, kojim je propisano da većinom glasova svih poslanika Skupština donosi zakone kojima se, između ostalog, uređuje način ostvarivanja sloboda i prava građana.

Za izvjestioca Odbora određen je poslanik Miloš Nikolić, član Odbora.



PREDsjednica ODBORA

Marta Šćepanović

CRNA GORA
SKUPŠTINA
ZAKONODAVNI ODBOR

Broj: 23-1/18-4/2

EPA 499 XXVI

Podgorica, 8. novembar 2018. godine

SKUPŠTINI CRNE GORE

Na osnovu člana 148 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Zakonodavni odbor sa sjednice održane 8. novembra 2018. godine, podnosi amandman na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji, koji glasi:

AMANDMAN

U članu 6, u izmijenjenom članu 28 stav 1 mijenja se i glasi:

„Korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posjed ekspropisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ako je bivšem vlasniku isplatio naknadu iz člana 22 ovog zakona ili mu je predao u svojinu drugu odgovarajuću nepokretnost u smislu člana 9 ovog zakona ili dokaže da je bivši vlasnik uredno pozvan, ali je odbio da primi isplatu naknade iz člana 22 ovog zakona.”


PREDSTAVNIK PREDLAGAČA ZAKONA SAGLASIO SE SA AMANDMANOM ODBORA PA ISTI, shodno članu 150 stav 3 Poslovnika Skupštine Crne Gore, POSTAJE SASTAVNI DIO OVOG PREDLOGA ZAKONA i o njemu Skupština posebno ne odlučuje.

Za izvjestioca Odbora određen je poslanik Miloš Nikolić, član Odbora.



PREDSJEDNICA ODBORA

Maria Šćepanović

 CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	2. 11 2018. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	23-1/18-4/6
VEZA:	
EPA:	499 XXVI
SKRAĆENICA:	PRILOG:

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj:07-3785/4
Podgorica, 1. novembar 2018. godine

PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE CRNE GORE

PODGORICA

Vlada Crne Gore, na sjednici od 25. oktobra 2018. godine, razmotrila je Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji (predlagači poslanici: Predrag Sekulić, Marta Šćepanović, Željko Aprčević, Nikola Rakočević i Jovanka Laličić), koji je Vladi dostavila Skupština Crne Gore radi davanja mišljenja.

S tim u vezi, Vlada daje sljedeće

M I Š L J E N J E

U obrazloženju razloga za donošenje ovog zakona, grupa poslanika navela je da je ustavni osnov za donošenje predloženog zakona sadržan je u članu 16 tačka 5 Ustava Crne Gore u kome je propisano da se zakonom u skladu sa Ustavom, uređuju prava koja su od interesa za Crnu Goru.

Dalje su naveli da su razlozi za donošenje ovog zakona sadržani i u potrebi da se otklone određeni nedostaci koji su uočeni u dosadašnjoj primjeni Zakona o eksproprijaciji, koji stvaraju biznis barijere, a koji se prevashodno odnos na neopravdano dugo trajanje postupka eksproprijacije i postupka određivanja naknade za ekspropriisane nepokretnosti, počev od podnošenja predloga za eksproprijaciju, pa do konačnog upisa prava svojine ili drugih stvarnih prava korisnika eksproprijacije na ekspropriisanim nepokretnostima.

Shodno navedenom, grupa poslanika je pripremila Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji, kojim će se izvršiti ubrzanje postupka eksproprijacije, sve do konačnog upisas prava svojine i drugih stvarnih prava koje su predmet eksproprijacije na korisnika eksproprijacije.

Imajući u vidu da se predloženim izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji određivanje pravične-tržišne naknade za ekspropriisane

nepokretnosti vrši u samom postupku eksproprijacije, prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, čiji obavezni, sastavni dio čini navedena naknada, to nije postojala potreba za izmjenama i dopunama odredaba Zakona o vanparničnom postupku koje uređuju određivanje naknade za ekspropisane nepokretnosti, već će se, u slučaju prihvatanja ovog predloga, te odredbe brisati.

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

U obrazloženju je navedeno da za sprovođenje ovog zakona nije potrebno izdvojiti dodatna finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore. Međutim, s obzirom da se predlaže da će Vlada posebnim aktom utvrditi visinu i način isplate troškova rada Komisije, prilikom donošenja tog propisa izvršiće se analiza fiskalnog uticaja.

Iz svega navedenog proizilazi da su osnovne intencije predloženih izmjena, prije svega, otklanjanje biznis barijera, kao i ubrzanje postupka eksproprijacije.

Osnovne novine koje se uvode predloženim izmjenama se odnose na to da visinu pravične naknade nepokretnosti čija se eksproprijacija predlaže, na zahtjev korisnika eksproprijacije, utvrđuje nadležni organ uprave, na predlog Komisije, kao i da komisiju obrazuje nadležni organ uprave. Takođe, propisan je da se pravična naknada utvrđuje u skladu sa propisom kojim se utvrđuje metodologija za procjenu vrijednosti imovine. S tim u vezi, Ministarstvo finansija je donijelo Pravilnik o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine, koji je objavljen u „Službenom listu CG“, broj 64/18. Imajući u vidu da će ovako utvrđena visina pravične naknade biti obavezni sastavni dio rješenja o eksproprijaciji, na osnovu čega će se, po pravosnažnosti tog rješenja, izvršiti isplata ranijem vlasniku, to je radi pravilnog i stručnog utvrđenja navedene naknade, te potpunog povjerenja stranaka u rad navedene komisije, predloženo da ova komisija ima pet članova, od kojih najmanje tri člana moraju biti sudski vještaci odgovarajuće struke. Dakle, ovakvim zakonskim rješenjem stvorene su pretpostavke da će utvrđena naknada biti pravična – tržišna i objektivna i da će rad komisije nadležne za njeno određivanje, koja je svojevrsni primjer konzorcijuma stručnih lica, zavrijediti povjerenje stranaka. Troškove rada ove komisije snosi korisnik eksproprijacije.

Imajući u vidu da opredjeljenje da se visina pravične naknade za ekspropisane nepokretnosti utvrđuje u postupku eksproprijacije, prije donošenja rješenja o eksproprijaciji i da ista čini obavezni sastavni dio tog rješenja, to je propisano da rješenje o eksproprijaciji, pored ostalog, sadrži i

visinu pravične naknade za ekspropisanu nepokretnost, utvrđenu od strane nadležnog organa uprave u skladu sa članom 22 ovog zakona. Kako je navedena naknada sastavni dio rješenja o eksproprijaciji, to je stvorena mogućnost da ista bude predmet preispitivanja pred drugostepenim organom – Ministarstvom finansija, a obezbijeđena je u upravno-sudska zaštita pred Upravnim sudom Crne Gore, jer se protiv odluke drugostepenog organa donesene u upravnom postupku, u konkretnom slučaju, može pokrenuti upravni spor. Na ovaj način obezbijeđena je dovoljna garancija za zaštitu prava stranaka, sa jedne strane, dok je sa druge strane skraćen postupak eksproprijacije, jer kod ovakvog zakonskog rješenja, nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, korisnik eksproprijacije neće dostavljati ranijem vlasniku ponudu za zaključenje sporazuma u pogledu naknade za ekspropisane nepokretnosti, niti će se voditi vanparnični postupak za utvrđivanje te naknade pred nadležnim sudom, s obzirom da je ista već utvrđena pravosnažnim rješenjem o eksproprijaciji, već će izvršiti isplatu naknade utvrđene pravosnažnim rješenjem o eksproprijaciji. Ukoliko je sporazum o naknadi zaključen prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, u tom slučaju će se obustaviti dalji postupak eksproprijacije, ako je to propisano članom 52 Zakona o eksproprijaciji. Sa navedenih razloga, predloženo je brisanje određenih stavova u čl. 35 i 39 Zakona o eksproprijaciji, kao i brisanje čl. 53, 54, 55 i 56 kojima su uređena pitanja u vezi sa određivanjem naknade za ekspropisanu nepokretnost nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji. Kod ovakvog zakonskog određenja, potrebno je brisati i odredbe čl. 158 – 165 (Glava IX a) Zakona o vanparničnom postupku koje uređuju određivanje naknade za ekspropisane nepokretnosti, kao nepotrebne.

Radi lakšeg razumijevanja, pravilnim tumačenjem i, s tim u vezi, pravilne praktične primjene, mijenjaju se odredbe koje se odnose na stupanje u posjed, kao i stupanje u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.

Sa navedenog propisano je da korisnik eksproprijacije stiče pravo na stupi u posjed ekspropisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ako je bivšem vlasniku isplatio naknadu ili predao u svojinu drugu odgovarajuću nepokretnost ili dokaže da je bivši vlasnik uredno pozvan, ali je odbio da primi isplatu naknade iz člana 22 ovog zakona, da se zahtjev za stupanje u posjed ekspropisane nepokretnosti korisnik eksproprijacije podnosi nadležnom organu uprave. Takođe, predlaže se da se uz zahtjev za stupanje u posjed ekspropisane nepokretnosti korisnik eksproprijacije dužan da nadležnom organu uprave podnese dokaz da je obavezu prema bivšem vlasniku ispunio u skladu sa stavom 1 ovog člana,

obaveza nadležnog organa uprave da o zahtjevu za stupanje u posjed odluči bez odlaganja, kao i da žalba na odluku ne odlaže izvršenje.

Takođe propisana je mogućnost da korisnik eksproprijacije podnese zahtjev za stupanje u posjed nepokretnosti koja je predmet eksproprijacije prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ali ne prije njegove izvršnosti, ako je to neophodno zbog hitnosti realizacije postupka eksproprijacije ili sprječavanja nastupanja znatne štete. Pored toga, propisano je da se navedeni zahtjev podnosi nadležnom organu uprave, obaveza tog organa da o zahtjevu odluči bez odlaganja, kao i obaveza vlasnika nepokretnosti da, u slučaju usvajanja zahtjeva, preda nepokretnost koja je predmet eksproprijacije korisniku eksproprijacije u roku određenim tim rješenjem. Nadalje, propisano je da se neće dozvoliti stupanje u posjed korisniku eksproprijacije ukoliko korisnik eksproprijacije nije prethodno ispunio uslove iz člana 22 stav 1 ovog zakona, kao i da ako je korisniku eksproprijacije nepokretnost predata prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, a predlog za eksproprijaciju bude u daljem postupku pravosnažno odbijen, korisnik eksproprijacije je dužan da vlasniku vrati nepokretnost i nadoknadi štetu.

Imajući u vidu navedeno, Vlada predlaže Skupštini Crne Gore da prihvati Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji čiji predlagači su poslanici Predrag Sekulić, Marta Šćepanović, Željko Aprcović, Nikola Rakočević i Jovanka Laličić.

PREDSJEDNIK
Duško Marković

