



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA

Broj: 07-3562/1  
Podgorica, 25.03.2015 godine

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	26. III 20 15 GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	04-1/15-1/2
VEZA:	
BPA:	758 XXV
SKRAĆENICA:	PRILOG:

PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE CRNE GORE

Poštovani,

Ministarstvo finansija uputilo je Skupštini Crne Gore Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

S tim u vezi, obavještavamo Vas da je došlo do tehničkog propusta u dijelu "Pregled odredaba Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koji se mijenjaju", pa u prilogu dostavljamo ispravljeni i konačni predlog ovog zakona.

S poštovanjem,



Primijeno: 29.12.2014			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
01	15419/1		

Crna Gora  
VLADA CRNE GORE  
Broj:08-2926/4

Podgorica, 25. decembar 2014. godine

MINISTARSTVO FINANSIJA  
Gospodin dr Radoje Žugić, ministar

PODGORICA

Vlada Crne Gore, na sjednici od 18. decembra 2014. godine, razmotrila je Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koji je dostavilo Ministarstvo finansija.

S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeće

#### ZAKLJUČKE

1. Vlada je utvrdila Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, s tim da se u članu 26 riječi: „od 50–500 eura“ zamijene riječima: „od 100–500 eura“.

2. Za predstavnike Vlade koji će učestvovati u radu Skupštine Crne Gore i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja Predloga ovog zakona, određeni su dr Radoje Žugić, ministar finansija i Ana Cerović, generalna direktorica Direktorata za imovinsko pravne poslove.

GENERALNI SEKRETAR  
Zarko Šturanović  
*Zarko Šturanović*



**ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O DRŽAVNOM PREMJERU I  
KATASTRU NEPOKRETNOSTI**

**Član 1**

U Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 29/07 i „Službeni list CG“, broj 32/11) u članu 1 riječi: „u inženjersko tehničkim oblastima“ brišu se.

**Član 2**

U članu 2 stav 1 tačka 6 poslije riječi: "topografskih karata" dodaju se riječi: "kao i drugi radovi od značaja za državni premjer i katastar."

Tačka 17 briše se.

**Član 3**

U članu 7 riječi: "i načelo formalnosti postupka", zamjenjuju se riječima: "načelo formalnosti postupka, načelo obaveznosti, načelo određenosti i načelo ažurnosti."

**Član 4**

U članu 12 stav 3 tačka na kraju teksta briše se i dodaju se riječi: "i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom."

**Član 5**

Poslije člana 13b dodaje se novi član koji glasi:

"Načelo ažurnosti

**Član 13c**

Organ uprave vodi ažurnu evidenciju podataka o upisanim pravima na nepokretnostima i podnijetim zahtjevima za promjenu tih podataka."

**Član 6**

U članu 16 poslije stava 4 dodaju se 2 nova stava koja glase:

"Komisija se sastoji od predsjednika i četiri člana, koji se imenuju na period od četiri godine, uz mogućnost ponovnog imenovanja.

U komisiju se imenuju jedan pravnik i četiri istaknuta geodetska stručnjaka."

#### Član 7

U članu 49 stavu 1 tač. 2 i 3 riječ: "standardima" zamjenjuje se riječju: "standardom."

#### Član 8

U članu 55 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:  
„Isprave iz stava 1 ovog člana, organ uprave je dužan da izda u roku od osam dana od dana prijema zahtjeva za njihovo izdavanje.“

#### Član 9

U članu 64 stav 2 briše se.

#### Član 10

U članu 68 stav 3 riječi: "lica koja nijesu učestvovala u postupku odnosno imao ci pravnog interesa", zamjenjuju se riječima: "imao ci prava na nepokretnostima", a poslije riječi "prigovor" dodaju se riječi: "Komisiji za izlaganje."

Stav 4 mijenja se i glasi:

"Nakon sprovedenog postupka izlaganja, po podnijetim prigovorima i o utvrđenim činjenicama, komisija donosi rješenje kojim se utvrđuju podaci o nepokretnostima i pravima na njima."

#### Član 11

U članu 98 stav 1 riječi: "zabilježba izgradnje objekta na području za koje ne postoji prostorno - planska dokumentacija" zamjenjuju se riječima:  
"zabilježba notarskog zapisa (sa oznakom pravnog posla), zabilježba objekata u izgradnji sa građevinskom dozvolom, zabilježba morske obale i zabilježba morskog dobra u skladu sa zakonom kojim se uređuje morsko dobro, zabilježba postojanja privremenih objekata za koje je izdata dozvola nadležnog organa, zabilježba tereta o upravljanju ugostiteljskim objektima u skladu sa zakonom kojim se uređuje obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti."

#### Član 12

U članu 118a riječi: "godinu dana" zamjenjuju se riječima: "15 dana", a poslije riječi: "prava svojine" dodaju se riječi: "ili promjena iz člana 137 ovog zakona."

### Član 13

U članu 120 stav 1 poslije alineje 3 dodaje se nova alineja koja glasi:  
„- na osnovu notarskog zapisa sa clausulom intabulandi.“

### Član 14

U članu 125 stav 3 poslije tačke 3 dodaje se nova tačka koja glasi:  
“4) notarskih zapisa sa clausulom intabulandi.”

### Član 15

U članu 137 poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:  
„Ne smatra se promjenom razlika u podacima koji se odnose na površine posebnog dijela objekta upotrebom različitih standarda za računanje površina.“

U stavu 4 riječi: „tač. 1 do 5“ zamjenjuju se riječima: „tač. 1, 2, 3 i 5.“

U stavu 5 riječi: „tačka 6)“ zamjenjuju se riječima: „tač. 4 i 6.“

Dosadašnji st. 4, 5 i 6 postaju st. 5, 6 i 7.

### Član 16

U članu 141 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:  
„Organ uprave dužan je da elaborat iz stava 2 ovog člana vrati geodetskoj organizaciji u roku od 30 dana od dana prijema elaborata.“

### Član 17

Poslije člana 155 dodaje se novi član koji glasi:

#### „Član 155a

Organ uprave je dužan da omogući organima državne uprave, organima lokalne samouprave, pravnim licima koja obavljaju poslove od javnog interesa i notarima pristup geodetsko - katastarskom informacionom sistemu i preuzimanje podataka iz tog sistema, za potrebe obavljanja poslova iz njihove nadležnosti.“

### Član 18

U članu 156 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Jedinstvena računarsko - komunikaciona mreža iz stava 1 ovog člana ne odnosi se na informacioni sistem koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora, vodi za potrebe izrade planskih dokumenata.“

## Član 19

Glava XIIb i čl. 156i, 156j i 156k brišu se.

## Član 20

U članu 162 u uvodnoj rečenici stava 3 poslije riječi „organizaciji“, dodaju se riječi: „i ovlaštenje licu koje je zaposleno u geodetskoj organizaciji za izvođenje geodetskih radova.“

U tački 3 poslije riječi: „tih radova“ dodaju se riječi: “bez prisustva, nadzora i uvida ovlaštenog lica .”

Tačka 4 briše se.

Dosadašnje tač. 5, 6, i 7 postaju tač. 4, 5 i 6.

## Član 21

U članu 168, poslije riječi: “organ uprave“, dodaju se riječi: „nadležan za poslove inspeksijskog nadzora.“

## Član 22

U članu 175 tač. 16, 17 i 18 brišu se.

## Član 23

U članu 177 stav 1 tačka 2 mijenja se i glasi: “zaposlenom kod geodetske organizacije ili licu koje nije zaposleno kod geodetske organizacije dozvoli, omogući ili naloži obavljanje geodetskih radova (terenskih ili kancelarijskih), a da to lice ne ispunjava propisane uslove, odnosno da tom licu nije izdata legitimacija za obavljanje tih radova, bez prisustva, nadzora i uvida ovlaštenog lica (član 162 stav 3 tačka 3).”

U tački 3 riječi: „tačka 5“, zamjenjuju se riječima: „tačka 4“.

## Član 24

U članu 178 stav 1 poslije tačke 1 dodaje se nova tačka koja glasi: “1a) ne preda organu uprave na pregled i ovjeru izrađeni katastar vodova ili elaborat snimanja pojedinačnih vodova sa svim podacima prikupljenim u toku izrade, kada završi radove na izradi katastra vodova ili na snimanju pojedinačnih vodova (član 133 stav 1).”

Tačka 3 mijenja se i glasi:

„3) izvodi geodetske radove i vrši izradu tehničke dokumentacije, a nije dobila licencu za rad (član 157 stav 1).”

## Član 25

U članu 179 stav 1 tačka 1 poslije riječi "trajnim" dodaje se riječ "međnim".

Tačka 5a mijenja se i glasi:

"5a) u roku od 15 dana od dana sticanja prava na nepokretnosti, odnosno zaključenja ugovora ili nastanka drugog pravnog osnova za sticanje prava svojine ili promjena iz člana 137 ovog zakona ne podnese zahtjev za upis prava svojine na nepokretnostima u katastar nepokretnosti (član 118 a)."

U tački 9 poslije riječi "njihovo" dodaje se riječ "geodetsko".

## Član 26

Poslije člana 180 dodaje se novi član koji glasi:

### „180a

Novčanom kaznom od 50-500 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu uprave ako:

- 1) ne izda isprave u roku od osam dana od dana prijema zahtjeva zahtjeva (član 55 stav 2)
- 2) po zahtjevu iz člana 120 stav 1 ovog zakona ne odluči najkasnije u roku od osam dana od dana prijema zahtjeva (član 120 stav 2)
- 3) plan parcelacije utvrđen planskim dokumentom ne prenese na katastarske planove u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta (član 137 stav 7).
- 4) ne vrati elaborat geodetskoj organizaciji u roku od 30 dana dana prijema (član 141 stav 3)."

## Član 27

Poslije člana 191 dodaje se novi član koji glasi:

### „Član 191a

Danom stupanja na snagu ovog zakona, prestaje da važi odredba člana 179 Zakona o izmjenama i dopunama zakona kojima su propisane novčane kazne za prekršaje ("Službeni list CG", broj 40/11)"

## Stupanje na snagu

### Član 28

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 tačka 5 Ustava Crne Gore u kome 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 otklone određeni nedostaci i biznis barijere koje su uočene u dosadašnjoj primjeni važećeg Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 29/07 i „Službeni list CG“, broj 32/11) u daljem tekstu: Zakon, kao i da se pojača pravna sigurnost.

Takođe, razlog za izmjene i dopune ovog Zakona je i namjera da se isti uskladi sa zakonima koji su u međuvremenu stupili na snagu i to prije svega Zakonom o notarima ("Službeni list RCG", 68/05, "Službeni list CG", br. 49/08) i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

## III USKLAĐENOST SA PRAVNOM TEKOVINOM EVROPSKE UNIJE

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

## IV OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Čl. 1 i 2 - Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti uređuje oblast državnog premjera i katastra nepokretnosti i ne tretira oblast inženjerske geodezije koja je uređena posebnim propisima, pa samim tim ne postoji potreba da se reguliše ovim zakonom.

Član 3 - Uvođenjem novog načela, neophodno je taksativno nabrojati načela koja prethode.

Član 4 - Uvodi obavezu da Uprava za nekretnine Crne Gore pored broja zahtjeva i vremena podnošenja, istovremeno na svojoj internet stranici objavljuje i podatke iz zahtjeva i na taj način se pojačava pravna sigurnost i cijeli postupak pred organom uprave čini transparentnim.

Član 5 - Predloženim načelom Zakona, povećava se ažurnost rada organa uprave, samim tim što će voditi ažurnu evidenciju podataka o upisanim pravima na nepokretnostima i podnijetim zahtjevima za promjenu tih podataka.

Član 6 - Ovim članom zakona, bliže je određen sastav Komisije za polaganje stručnog ispita.

Član 7 - Predložena izmjena člana postojećeg zakona neophodna je iz razloga što je Institut za standardizaciju Crne Gore februara 2012. godine usvojio standard MEST EN 15221-6:2012 - Upravljanje kapacitetima - Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima. Navedeni crnogorski standard je identičan evropskom standardu EN 15221-6:2011.



Član 8 – Ovim stavom pojačava se ažurnost i efikasnost rada organa uprave prilikom izdavanja isprava.

Član 9 – Brisanje ovog stava predloženo je iz razloga što je članom 98 stav 1 postojećeg zakona propisana zabilježba u G listu lista nepokretnosti za objekat za koji nije izdata građevinska dozvola ili upotrebna dozvola ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu i samim tim se odredba člana 64 učinila jasnom u primjeni.

Član 10 - Izmjene ovog člana predložene su u cilju sigurnijeg i efikasnijeg sprovođenja postupka izlaganja, samim tim što će Komisija nakon sprovedenog postupka izlaganja i svih utvrđenih činjenica donijeti jedno rješenje kojim se utvrđuju i podaci o nepokretnostima i prava na njim. Na ovaj način spriječilo bi se odugovlačenje postupka izlaganja s obzirom da je imalac prava u toku postupka izlaganja već učestvovao u samom postupku i do donošenja zapisnika o izlaganju stekao pravo na prigovor.

Član 11 – Predložena dopuna člana proizilazi iz činjenice da je usvajanjem novih zakonskih rješenja nastala obaveza propisivanja većeg broja zabilježbi u samom Zakonu.

Član 12 – Razlog za predloženu izmjena člana zakona stoji u činjenici da je rok od godinu dana za podnošenje zahtjeva za upis prava svojine na nepokretnostima, kao i drugih stvarnih prava u katastar nepokretnosti, isuviše dug, a takođe nije u skladu sa propisima u oblasti poreza, po kom osnovu je poreski obveznik dužan da podnese poresku prijavu i plati porez na promet nepokretnosti, pa je s tim u vezi predloženi rok usklađen sa rokovima koji su propisani drugim zakonima koji uređuju slične oblasti.

Član 13 – Predlog da se o upisima u katastar nepokretnosti odlučuje po skraćenom postupku u slučaju kad se promjena vrši na osnovu notarskog zapisa sa clausulom intabulandi, kako bi se na taj način uklonile prepreke za zakonsko ostvarivanje sticao prava na nepokretnostima.

Član 14 – Žalba ne odlaže izvršenje rješenja o upisima i na osnovu notarskog zapisa sa clausulom intabulandi predloženo je iz razloga veće pravne sigurnosti za učesnike u pravnom poslu, samim tim se postiže veća ažurnost organa uprava i veća odgovornost notara.

Član 15 – Izmjena ovog člana zakona stoji u obavezi da se korisna površina računa po važećim standardima, čime će se povećati osnovica poreza na imovinu, a samim tim i oporezivanje imovine fizičkih i pravnih lica, koji su imaoi prava na nepokretnostima shodno propisu koji uređuje porez na imovinu.

Član 16 – Ovim stavom pojačava se ažurnost i efikasnost rada organa uprave.

Član 17 - Predlog ovog člana proizišao je kako bi se uspostavio pravni osnov za pristup bazi podataka informacionom sistemu katastra nepokretnosti, koji su neophodni za rad organa i lica navedenih u predlogu i omogućila potpunu ažurnost i tačnost u pribavljanju podataka, a time i veća pravna sigurnost.

Član 18 - Dokumentaciona osnova i informacioni sistem su jedan od preduslova za praćenje stanja u prostoru i izradu planskih dokumenata i čini bitnu, operativnu pretpostavku za donošenje kvalitetnih, održivih planskih dokumenata. S toga je Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, 2008. godine, uspostavljena obaveza vođenja i formiranja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru – i to za državni i lokalni organ

nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. S tim u vezi Vlada je donijela Uredbu o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru. Prema ovoj uredbi informacioni sistem zasniva se na Glavnom projektu informacionog sistema, kojim se uspostavlja integralni programski sistem za formiranje jedinstvene baze podataka, kao i organizaciona struktura za njegov razvoj.

Član 19 - Briše se shodno izmjenama u članu 1.

Član 20 - Dopunom ovog člana uvodi se veća kontrola rada geodetskih organizacija, ne samo oduzimanjem licenci za rad već i oduzimanjem ovlaštenja za rad licu koje je zaposleno u geodetskoj organizaciji za poslove koje je preduzimao, čime se licu onemogućava dalje obavljanje poslova iz ove oblasti.

Član 21 - Imajući u vidu da je u međuvremenu stupio na snagu Zakon o inspekcijskom nadzoru, to je nastala potreba da se inspekcijski poslovi objedine, te da nadzor nad primjenom ovog zakona vrši upravo organ nadležan za poslove inspekcijskog nadzora.

Član 22 - Tač. 16, 17 i 18 brišu se shodno izmjenama u članu 1.

Član 23 - Uvode se nove kazne za geodetske organizacije ako zaposlenom ili licu koje nije zaposleno kod geodetske organizacije dozvoli, omogući ili naloži obavljanje geodetskih radova, a da to lice ne ispunjava propisane uslove, odnosno da tom licu nije izdata legitimacija za obavljanje tih radova, bez prisustva, nadzora i uvida ovlaštenog lica.

Član 24 - Predloženom dopunom takođe se uvode dodatne novčane kazne geodetskim organizacijama ako po završetku radova na izradi katastra vodova ili snimanju pojedinačnih vodova, ne predaju organu uprave na pregled i ovjeru izrađeni katastar vodova ili elaborat snimanja pojedinačnih vodova sa svim podacima prikupljenim u toku izrade.

Član 25 - Ovim članom Zakona propisane su dodatne kazne za privredna društva i druga pravna lica i to ako u propisanom roku ne podnesu zahtjev za upis prava svojine na nepokretnostima, u slučaju sticanja prava na nepokretnostima, odnosno zaključenja ugovora ili drugog pravnog osnova za sticanje prava svojine.

Član 26 - Novim članom Zakona pojačava se ažurnost rada zaposlenih u Upravi za nekretnine, kroz novčane kazne za prekršaje odgovornih lica u organima uprave zbog neblagovremenom postupanja.

Član 27 - Imajući u vidu da su ovim Zakonom propisane novčane kazne za prekršaje, a kako ne bi došlo do dupliranja istih, to su se stekli uslovi za stavljanje van snage člana 179 Zakona o izmjenama i dopunama zakona kojima su propisane novčane kazne za prekršaje.

Član 28 - Ovim članom propisano je da Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja.

## **V FINANSIJSKA SREDSTVA**

Za sprovođenje zakona nije potrebno izdvojiti dodatna finansijska sredstva iz budžeta države, osim potrebe za jačanjem kadrovskih kapaciteta organa nadležnog za poslove državnog premjera i katastra nepokretnosti.

## **Pregled odredaba Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koji se mijenjaju**

### **Predmet zakona**

#### **Član 1**

Ovim zakonom uređuje se državni premjer, katastar nepokretnosti i upisi prava na nepokretnostima, katastar vodova, osnovna državna karta i topografske karte, premjer državne granice, Nacionalna infrastruktura geoprostornih podataka, geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima i druga pitanja od značaja za državni premjer i katastar.

### **Značenje izraza**

#### **Član 2**

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- 1) državni premjer (u daljem tekstu: premjer) je izrada tehničke dokumentacije i izvođenje geodetskih radova u postupku prikupljanja i utvrđivanja prostornih podataka o nepokretnostima (položaj, oblik, način korišćenja) i pravima na nepokretnostima u jednoj ili više katastarskih teritorijalnih jedinica ili njihovih djelova i vršenje drugih poslova utvrđenih ovim zakonom;
- 2) nepokretnosti su: zemljišta (poljoprivredno, građevinsko, šumsko i ostalo), objekti (poslovni, stambeni, stambeno-poslovni, ekonomski i drugi objekti), posebni djelovi objekata (stanovi, poslovne prostorije, garaže, garažna mjesta i podrumi), drugi nadzemni objekti (putni objekti, objekti elektroprivrede, željeznički objekti, objekti vazdušnog saobraćaja, industrijski objekti, objekti telekomunikacija, objekti za sport i fizičku kulturu i drugi) i podzemni objekti (garaže, rezervoari, pješački prolazi, tuneli, skloništa, metroi i drugo);
- 3) katastar nepokretnosti je jedinstvena javna evidencija u koju se upisuju nepokretne stvari i stvarna prava na nepokretnostima i obligaciona prava u skladu sa zakonom;
- 4) vodovi su nadzemni i podzemni vodovi sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, gasovod, elektrovodovi, telekomunikacije, drenaža, industrijski i drugi vodovi). U pripadajuće uređaje vodova spadaju uređaji koji su građeni ili izgrađeni na vodovima, i koji omogućavaju funkcionisanje i cjelishodno korišćenje vodova (okna, stubovi, armature i dr.);
- 5) imalac prava je pravno ili fizičko lice koje ima pravo svojine ili pravo raspolaganja na stvarima u državnoj svojini, ili uže stvarno ili obligaciono pravo na određenoj nepokretnosti;
- 6) geodetski radovi su: osnovni geodetski radovi, državni premjer, radovi na izradi i održavanju katastra nepokretnosti, katastra vodova, uređenje zemljišne teritorije komasacijom, izrada osnovne državne karte i topografskih karata;

- 7) osnovni geodetski radovi su radovi koji obuhvataju projektovanje i izradu državnih referentnih mreža u usvojenoj kartografskoj projekciji, kao i u visinskom, gravimetrijskom i astronomskom sistemu;
- 8) državni referentni sistem je koordinatni sistem neophodan da se u njemu definišu položaji tačaka ili objekata u prostoru Crne Gore (u daljem tekstu: Crna Gora);
- 9) katastarski plan je prikaz horizontalne predstave terena manjeg dijela zemljine površine u ortogonalnoj projekciji i odgovarajućoj razmjeri i sadrži granice parcela i objekata sa njihovom numeracijom, naziv naselja, potesa, ulice, odnosno trga, kućni broj, način korišćenja zemljišta i geodetsku osnovu;
- 10) pravni kontinuitet je izvođenje prava na nepokretnosti pravnog sljedbenika iz prava pravnog prethodnika;
- 11) clausula intabulandi je izričita izjava, odnosno saglasnost pravnog prethodnika u ispravi o pravnom poslu da se pravni sljedbenik može uknjižiti na nepokretnosti, odnosno da se pravo na nepokretnosti može prenijeti, ograničiti, opteretiti ili ukinuti. Izričita izjava može biti data i u posebnoj ispravi;
- 12) osnovna državna karta (ODK) je topografska karta razmjere 1:5000, koja se u analognom obliku izrađuje po listovima za cijelu teritoriju Crne Gore;
- 13) topografske karte su karte koje se izrađuju u standardnom razmjernom međunarodnom nizu 1:25000, 1:50000, 1:100000 i 1:200000 na kojima su prikazani prirodni i izgrađeni objekti na površini Zemlje u obimu koji zavisi od razmjere karte;
- 14) pregledno-topografske karte su karte razmjere sitnije od 1:200000 do zaključno sa razmjerom 1:1000000, na kojima su prikazani prirodni i izgrađeni objekti na površini zemlje;
- 15) geodetsko-katastarski informacioni sistem je osnovni podsistem informacionog sistema državnih organa koji na jedinstven način obezbjeđuje evidenciju geodetskih i katastarskih podataka o nepokretnostima i pravima na njima, pristup podacima od strane ovlašćenih korisnika nezavisno od njihove lokacije, razmjenu podataka i informacija između subjekata informacionog sistema državnih organa;
- 16) baza podataka katastra nepokretnosti Crne Gore je integrisana baza alfanumeričkih i grafičkih podataka katastra nepokretnosti;
- 17) geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima su geodetski radovi u oblasti građevinarstva, urbanizma i arhitekture, mašinstva i brodogradnje, rudarstva i energetike, poljoprivrede i šumarstva, odnosno radovi koji ne spadaju u premjer i katastar nepokretnosti;
- 18) osnovni topografski model je apstrakcija prostora Crne Gore sa topografskim objektima sa pripadajućim opisom svojstava i međusobnih odnosa (atributi i relacije), obuhvatom prikupljanja, pravilima kreiranja i načinom prikaza, a izrađuje se na osnovama i principima geoinformacionog sistema;
- 19) topografski objekti su prirodni i izgrađeni objekti na zemljinoj površini, klasifikovani u odgovarajuće teme, prostorno geometrijski određeni u državnom referentnom sistemu i opisani atributima;
- 20) web servisi su programske komponente koje omogućavaju izgradnju proširivih, slabo povezanih i platformski nezavisnih aplikacija, koji podržavaju međuoperativnost različitih sistema i omogućavaju aplikacijama da razmjenjuju poruke korišćenjem standardnih protokola;
- 21) katastar zemljišta je evidencija o faktičkom stanju nepokretnosti (državini) koja obuhvata i popisni katastar;

22) MontePOS je mreža permanentnih stanica globalnog pozicionog sistema za teritoriju Crne Gore.

## **Osnovna načela katastra nepokretnosti**

### **Član 7**

Osnovna načela katastra nepokretnosti su: načelo upisa, načelo javnosti, načelo pouzdanja, načela legaliteta, načelo prvenstva i načelo formalnosti postupka.

### **Načelo prvenstva**

### **Član 12**

Upis prava u katastar nepokretnosti vrši se prema vremenskom redosljedu podnošenja zahtjeva za upis.

Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave.

Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis.

Ustupanjem prvenstvenog reda zahtjeva za uknjižbu ili predbilježbu mogu se zamijeniti mjesta koja u prvenstvenom redu imaju ti zahtjevi.

### **Izrada tehničke dokumentacije**

### **Član 16**

Tehničku dokumentaciju može da izrađuje organ uprave ili geodetska organizacija koja je registrovana za izradu tehničke dokumentacije, ako ima najmanje jedno zaposleno lice sa visokom stručnom spremom geodetske struke, odnosno sa diplomom akademskog naziva magistra nauka ili diplomom primijenjenih magistarskih studija, radnim iskustvom od najmanje jedne godine na tim poslovima i ovlašćenjem koje se stiče polaganjem stručnog ispita pred komisijom koju obrazuje organ uprave.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, lica koja imaju naučni stepen doktora tehničkih nauka geodetske struke oslobođena su polaganja stručnog ispita za sticanje ovlašćenja.

Program polaganja stručnog ispita za sticanje ovlašćenja iz stava 1 ovog člana utvrđuje Ministarstvo.

Tehnička dokumentacija iz člana 14 ovog zakona ustupa se na izradu u skladu sa propisima o javnim nabavkama.

## GLAVA V

### KATASTAR NEPOKRETNOSTI

#### 1. Zajedničke odredbe

##### Sadržaj katastra nepokretnosti

#### Član 49

Katastar nepokretnosti sadrži podatke o:

- 1) zemljištu - katastarskoj parceli (naziv katastarske opštine; broj, oblik i površina parcele; vrsta zemljišta; katastarska kultura; katastarska i bonitetna klasa; katastarski prihod; naziv ili adresa);
- 2) objektima (položaj; oblik; građevinska bruto površina u skladu sa standardima; način korišćenja; naziv objekta; adresa; spratnost; godina izgradnje i pravni status izgradnje);
- 3) posebnim djelovima objekta (položaj; oblik; neto površina u skladu sa standardima; način korišćenja; naziv objekta; adresa; spratnost; sobnost; godina izgradnje i pravni status);
- 4) pravima na nepokretnostima i nosiocima tih prava;
- 5) teretima i ograničenjima (stvarne i lične službenosti, hipoteka, realni tereti, zajednička svojina nasljednika, eksproprijacija, deeksproprijacija, povraćaj oduzetih imovinskih prava i obeštećenja, koncesija, ugovorno pravo preče kupovine, pravo otkupa, pravo prekupa, pravo zakupa, ugovor o doživotnom izdržavanju, pravne činjenice koje se odnose na ličnost i na nepokretnost, određena obligaciona prava i dr.).

Podaci iz stava 1 ovog člana utvrđuju se i upisuju u bazu podataka katastra nepokretnosti u odnosu na katastarsku opštinu.

##### Javne isprave katastra nepokretnosti

#### Član 55

Ovjerena kopija radnog originala katastarskog plana i ovjeren list nepokretnosti i izvod iz lista nepokretnosti su javne isprave.

##### Utvrđivanje prava na objektu

#### Član 64

Za imaoца prava na objektu upisuje se:

- 1) graditelj koji je objekat izgradio u skladu sa zakonom;
- 2) graditelj kome je za objekat izdata građevinska dozvola ili upotrebna dozvola.

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 se zabilježba.

## Zapisnik i prigovor na rješenje

### Član 68

U postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima komisija sastavlja zapisnik u koji se unose podaci o nepokretnostima i pravima na njima.

Ako podaci u zapisniku iz stava 1 ovog člana nijesu osporeni, podaci o nepokretnostima i pravima na njima utvrđuju se rješenjem.

Na podatke privremeno upisane u list nepokretnosti, lica koja nijesu učestvovala u postupku, odnosno imaoci pravnog interesa, mogu podnijeti prigovor u roku od osam dana od dana saznanja za podatke, a najkasnije do završetka izlaganja.

Prigovor iz stava 3 ovog člana podnosi se komisiji za izlaganje koja je dužna da rješenje po prigovoru donese u roku od osam dana od dana prijema prigovora.

### 3) Vrste zabilježbe

#### Vrste zabilježbe

### Član 98

Zabilježbom se vrši upis činjenica koje se odnose na vlasnika nepokretnosti (maloljetstvo, starateljstvo, lišenje poslovne sposobnosti) ili na nepokretnost (pokretanje spora za utvrđivanje prava na nepokretnostima, odnosno za brisanje izvršenog upisa, pokretanje postupka eksproprijacije, postojanje zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti, pokretanje postupka izvršenja na nepokretnosti u slučajevima propisanim zakonom kojim se uređuje izvršni postupak, fiducijarni prenos prava svojine, prvenstveni red za neki budući upis, zabilježba vanrednog pravnog sredstva, zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, zabilježba stečaja i početka stečaja, zabilježba javnog dobra, zabilježba restitucije, zabilježba zajedničke svojine na stvarima u zaostavštini, zabilježba imenovanja i opoziva upravnika stambene zgrade, zabilježba gradnje objekta, zabilježba objekta započetog bez građevinske dozvole, zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, zabilježba objekta sa građevinskom dozvolom za koji investitor nije pribavio upotrebnu dozvolu, zabilježba objekta ili posebnog dijela objekta koji odstupa od građevinske dozvole, zabilježba izgradnje objekta na području za koje ne postoji prostorno-planska dokumentacija, zabilježba izgradnje objekta na tuđem zemljištu, zabilježba hipoteke na objektu u izgradnji, zabilježba obavještenja o početku namirenja hipotekarnog povjerioca, zabilježba obavještenja o vansudskoj prodaji hipotekovane stvari, zabilježba brakorazvodnog postupka, zabilježba prava nasljednika, zabilježba tužbe za brisanje upisa i zabilježba pokrenutog postupka održaja i druge činjenice određene zakonom).

Na zahtjev ovlašćenog lica, suda ili drugog državnog organa, zabilježbu dozvoljava organ uprave rješenjem.

### Rok za podnošenje zahtjeva za upis prava

### Član 118a

Zahtjev za upis prava svojine na nepokretnostima, kao i drugih prava u katastar nepokretnosti, lice je dužno da podnese u roku od godinu dana od dana sticanja prava na nepokretnosti, odnosno zaključenja ugovora ili nastanka drugog pravnog osnova za sticanje prava svojine.

## Upis po skraćenom postupku

### Član 120

O upisima u katastar nepokretnosti odlučuje se po skraćenom postupku u sljedećim slučajevima:

- na osnovu pravosnažnih i izvršnih odluka suda;
- na osnovu zakona;
- na osnovu zabilježbi u katastru nepokretnosti;

Organ uprave dužan je da po zahtjevu iz stava 1 ovog člana odluči najkasnije u roku od osam dana od dana prijema zahtjeva.

## Pravo žalbe

### Član 125

Protiv rješenja organa uprave može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana prijema rješenja.

Žalba se podnosi Ministarstvu, preko organa koji je donio prvostepeno rješenje.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja o upisu u sljedećim slučajevima:

- 1) izvršnih odluka suda;
- 2) upisa koji se vrši po zakonu;
- 3) zabilježbi u katastru nepokretnosti.

Konačno rješenje o upisu prava je izvršno rješenje za sprovođenje promjena u katastru nepokretnosti.

Žalba protiv rješenja o upisu zabilježiće se po službenoj dužnosti.

Zabilježba se briše kada rješenje o upisu postane konačno.

## Utvrđivanje prostornih promjena i nadležnost za izvođenje radova

### Član 137

U postupku održavanja katastra nepokretnosti i vodova utvrđuju se i provode u bazi podataka sljedeće promjene u prostoru nastale:

- 1) obnavljanjem uništenih biljega tačaka geodetske osnove ili njenom dopunom radi snimanja detalja u postupku održavanja premjera;
- 2) diobom i spajanjem katastarskih parcela;
- 3) građenjem, rekonstrukcijom i rušenjem objekata;
- 4) promjenom načina korišćenja zemljišta;
- 5) postavljanjem, odnosno izgradnjom novih i rekonstrukcijom ili prestankom korišćenja postojećih vodova;
- 6) promjenom ili dopunom kućnih brojeva, naziva ulica i trgova i promjenom granica prostornih jedinica.

U postupku održavanja po zahtjevu imaoca prava vrši se i omeđavanje granica katastarskih parcela, identifikacija katastarske parcele, obilježavanje linije voda, vještačenje i drugo.



Ne smatra se promjenom razlika u podacima koji se odnose na površinu parcele, odnosno objekta nastala u postupku prevođenja postojećeg analognog katastarskog plana u digitalni oblik, ako je u postojećim granicama.

Poslove iz stava 1 tač. 1 do 5 i stava 2 ovog člana obavlja geodetska organizacija, koja ima najmanje jednog zaposlenog geodetske struke sa ovlaštenjem za izvođenje tih poslova.

Poslove iz stava 1 tačka 6) ovog člana obavlja organ uprave.

Organ uprave dužan je da plan parcelacije utvrđen planskim dokumentom prenese na katastarske planove u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

## **Kontrola, pregled i prijem radova**

### **Član 141**

Kontrolu, pregled i prijem radova iz člana 140 ovog zakona vrši organ uprave.

Elaborat o primljenim radovima ovjerava se pečatom organa uprave i potpisom ovlašćenog lica.

## **Razmjena podataka i razvoj sistema**

### **Član 156**

Razmjena podataka i informacija u okviru geodetsko-katastarskog informacionog sistema na cjelokupnoj teritoriji Crne Gore ostvaruje se preko jedinstvene računarsko-komunikacione mreže.

Organ uprave razvija podsisteme i obezbjeđuje korišćenje jedinstvenih definicija, klasifikacija, šifarnika i standarda za razmjenu i korišćenje podataka i informacija.

## **GLAVA XIII**

### **GEODETSKI RADOVI U INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**

#### **Vrste geodetski radova u inženjersko-tehničkim oblastima**

### **Član 156i**

Geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima obuhvataju izradu tehničke dokumentacije, izvođenje i stručni nadzor nad izvođenjem geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima za koje je predviđena izrada tehničke dokumentacije.

Izvođenje geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima je:

- 1) izrada geodetskih podloga za projekte u inženjersko-tehničkim oblastima;
- 2) geodetsko mjerenje u toku realizacije projekta;
- 3) geodetsko mjerenje izvedenog stanja;
- 4) geodetsko mjerenje u cilju osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe.

#### **Geodetske podloge**

### **Član 156j**

Geodetske podloge iz člana 156i stav 2 tačka 1 ovog zakona su:

- 1) digitalni topografski planovi;
- 2) digitalni ortofoto planovi;
- 3) digitalni model terena;
- 4) digitalne podloge zahtjevanog projekta.

Pored geodetskih podloga iz stava 1 ovog člana, za projekte u inženjersko-tehničkim oblastima koriste se i izvodi iz baze podataka katastarsko-informacionog sistema (katastarski plan, katastarski plan vodova, osnovna državna karta i ostale karte).

### Uslovi i nadležnosti

#### Član 156k

Izradu tehničke dokumentacije za radove iz člana 156i ovog zakona, pored organa uprave, može da obavlja i geodetska organizacija koja ispunjava uslove iz člana 20 stav 2 ovog zakona.

Izvođenje geodetskih radova iz člana 156i ovog zakona na osnovu tehničke dokumentacije može da obavlja geodetska organizacija koja ispunjava uslove iz člana 20 stav 2 ovog zakona.

Izvođenje geodetskih radova iz člana 156i ovog zakona bez tehničke dokumentacije može da obavlja privredno društvo, drugo pravno lice i preduzetnik koji je registrovan kod nadležnog organa za tu vrstu radova, sa odgovarajućim ovlašćenjem za izvođenje radova.

Stručni nadzor nad izvođenjem radova iz člana 156i stava 2 tačka 1 ovog zakona vrši lice koje ispunjava uslove iz člana 16 stav 1 ovog zakona.

### Prestanak licence za rad

#### Član 162

Licenca prestaje da važi:

- 1) Briše se.
- 2) na zahtjev geodetske organizacije;
- 3) otvaranjem stečaja nad geodetskom organizacijom;
- 4) Briše se.

O prestanku važenja licence iz stava 1 ovog člana rješenjem odlučuje organ uprave.

Licencu geodetskoj organizaciji oduzima organ uprave, ako:

- 1) ne ispunjava propisane uslove za rad;
- 2) preda nadležnoj službi za katastar nepokretnosti elaborat premjera sa podacima o nepostojećim promjenama ili netačnim podacima o promjenama;
- 3) zaposlenom kod geodetske organizacije ili licu koje nije zaposleno kod geodetske organizacije dozvoli, omogući ili naloži obavljanje geodetskih radova (terenskih ili kancelarijskih), a da to lice ne ispunjava propisane uslove, odnosno da tom licu nije izdata legitimacija za obavljanje tih radova;
- 4) ne obavlja povjerene geodetske radove na održavanju premjera i katastra nepokretnosti duže od 90 dana na teritoriji opštine, odnosno grada gdje ima sjedište;
- 5) ne obavlja geodetske radove na osnovu podataka premjera i katastra iz službene evidencije organa uprave preuzetih prilikom prijave radova;
- 6) ne prijavljuje početak izvođenja radova u zakonom propisanom roku;
- 7) organu uprave ne prijavi promjenu sjedišta, naziva, odnosno drugu promjenu koja je od značaja za njen rad.

Rješenjem iz stava 2 ovog člana utvrđuje se rok u kome se legitimacija za izvođenje geodetskih radova mora vratiti organu uprave.

## GLAVA XIV

### INSPEKCIJSKI NADZOR

#### Vršenje inspekcijskog nadzora

##### Član 168

Inspekcijski nadzor nad primjenom ovog zakona i propisa donijetih na osnovu ovog zakona vrši organ uprave preko inspektora za geodeziju, u skladu sa zakonom kojim se uređuje inspekcijski nadzor.

## GLAVA XVI

### OVLAŠĆENJE ZA DONOŠENJE PODZAKONSKIH AKATA

#### Nadležnost

##### Član 175

Ministarstvo utvrđuje:

- 1) tehničke normative, metode i način rada kod izrade i kontrole tehničke dokumentacije za izvođenje geodetskih radova i sticanje ovlašćenja za projektovanje i izvođenje geodetskih radova, vršenje stručnog nadzora za katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta;
- 2) sadržinu i način vođenja dnevnika radova i knjige inspekcije;
- 3) tehničke normative, metode i način rada kod izvođenja osnovnih geodetskih radova;
- 4) tehničke normative, metode i način rada koji se primenjuju u premjeru i njegovom održavanju (geodetska osnova, katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta, katastarski planovi, metrološko obezbjeđenje geodetskih radova);
- 5) tehničke normative, metode i način rada kod izrade katastra nepokretnosti i njegovo održavanje i upise prava na nepokretnostima;
- 6) tehničke normative, metode i način rada kod izrade katastra vodova i njegovo održavanje;
- 7) sadržinu i način izrade osnovne državne karte i topografskih karata;
- 8) način osnivanja, sadržaj i vođenje evidencije državne granice;
- 9) način osnivanja, sadržaj i vođenje registra kućnih brojeva, naziva ulica i trgova i evidencije prostornih jedinica;
- 10) sadržaj, formiranje i održavanje geodetsko-katastarskog informacionog sistema;
- 11) način čuvanja, uvida, korišćenja, odnosno distribucije podataka premjera i katastra nepokretnosti;

- 12) način i postupak vršenja kontrole, pregleda i prijema radova u postupku održavanja katastra nepokretnosti;
- 13) način dobijanja licence za rad i vođenje evidencije o licencama za rad, sadržaj i oblik legitimacije za obavljanje geodetskih radova;
- 14) druge tehničke normative, metode i način rada u oblasti državnog premjera i katastra nepokretnosti;
- 15) upis prava na nepokretnostima i postupak upisa;
- 16) način vršenja nadzora i kontrole geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima;
- 17) tehničke normative, način rada kod izrade tehničke dokumentacije i kontrolu tehničke dokumentacije za radove u inženjersko-tehničkim oblastima;
- 18) način sticanja ovlaštenja za projektovanje i izvođenje geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima.

## **GLAVA XVIII**

### **KAZNE NE ODREDBE**

#### **Prekršaji**

##### **Član 177**

Novčanom kaznom od 500 eura do 20.000 eura kazniće se za prekršaj geodetska organizacija koja ima svojstvo pravnog lica, ako:

- 1) preda nadležnoj službi za katastar nepokretnosti elaborat premjera sa podacima o nepostojećim promjenama ili netačnim podacima o promjenama (član 162 stav 3 tačka 2);
- 2) zaposlenom kod geodetske organizacije ili licu koje nije zaposleno kod geodetske organizacije dozvoli, omogući ili naloži obavljanje geodetskih radova (terenskih ili kancelarijskih), a da to lice ne ispunjava propisane uslove, odnosno da tom licu nije izdata legitimacija za obavljanje tih radova (član 162 stav 3 tačka 3);
- 3) ne obavlja geodetske radove na osnovu podataka premjera i katastra iz službene evidencije organa uprave preuzetih prilikom prijave radova (član 162 stav 3 tačka 5).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 50 eura do 1.000 eura.

Novčanom kaznom od 500 eura do 6.000 eura kazniće se za prekršaj iz stava 1 ovog člana i preduzetnik.

##### **Član 178**

Novčanom kaznom od 500 eura do 15.000 eura kazniće se za prekršaj geodetska organizacija koja ima svojstvo pravnog lica, ako:

- 1) koristi geodetska mjerila bez utvrđenih metroloških svojstava i da im nije izvršen pregled (član 47 st. 2 i 3);
- 2) ne dostavi elaborat organu uprave u roku od 30 dana od dana podnošenja prijave o izvršenim radovima, odnosno zapisnik o izvršenom uvidaju u postupku održavanja premjera i katastra nepokretnosti (član 140 stav 1);

- 3) izvodi geodetske radove, a ne ispunjava propisane uslove za rad (član 157);
- 4) ne obavlja geodetske radove na osnovu podataka premjera i katastra iz službene evidencije organa uprave preuzetih prilikom prijave radova (član 161 tačka 1);
- 5) ne obavlja geodetske radove kvalitetno i u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima (član 161 tačka 2);
- 6) ne prijavi područnoj jedinici, u zakonom propisanom roku, početak izvođenja radova (član 161 tačka 3);
- 7) ne otkloni u određenom roku utvrđene nepravilnosti u postupku vršenja nadzora (član 161 tačka 4);
- 8) ne prijavi organu uprave svaku promjenu sjedišta, naziva i svaku drugu promjenu koja je od značaja za njen rad, u roku od 15 dana od dana nastale promjene (član 161 tačka 5);
- 9) ravnopravno ne postupa sa zahtjevima stranaka za izvođenje geodetskih radova bez obzira na njihovu složenost i lokaciju i odbije zahtjev stranke bez opravdanog razloga (član 161 tačka 6);
- 10) organu uprave, u roku od 30 dana od dana podnošenja prijave, ne dostavi elaborat o izvršenim radovima, odnosno zapisnik o izvršenom uvidaju u postupku održavanja premjera, katastra nepokretnosti i vodova (član 161 tačka 7);
- 11) ne istakne raspored radnog vremena i vremena predviđenog za rad sa strankama i ne pridržava ih se (član 161 tačka 8);
- 12) ne obavijesti područnu jedinicu o spriječenosti obavljanja poslova koja traje duže od jednog mjeseca, u roku od tri dana od dana nastanka razloga spriječenosti za rad (član 161 tačka 9).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 50 eura do 1.000 eura.

Novčanom kaznom od 500 eura do 6.000 eura kazniće se za prekršaj iz stava 1 ovog člana i preduzetnik.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 i 12 ovog člana geodetskoj organizaciji, koja ima svojstvo pravnog lica, odnosno preduzetniku može se izreći i zaštitna mjera zabrane vršenja geodetskih radova u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

#### **Član 179**

Novčanom kaznom od 500 eura do 15.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:

- 1) ne obilježi na propisan način vidnim i trajnim biljegama granice nepokretnosti (član 36 stav 1);
- 2) ne dozvoli licima koja rade na poslovima premjera i katastra nepokretnosti i njihovom održavanju pristup nepokretnostima, postavljanje biljega ili prikupljanje podataka o nepokretnostima (član 37 stav 1);
- 3) ne obavijesti organ uprave u roku od 15 dana od dana saznanja o svakom oštećenju, uništenju, pomjeranju ili izmještanju biljega na nepokretnosti na kojoj se biljega nalazi (član 37 stav 3);
- 4) ne obavijesti u propisanom roku organ uprave o izvođenju građevinskih ili drugih radova koji mogu oštetiti ili uništiti biljegu ili smanjiti mogućnost njenog korišćenja (član 39 stav 1);
- 5) koristi planove, tehničke izvještaje ili elaborate premjera koji nijesu ovjereni od organa uprave (član 46 stav 6);
- 5a) ako ne podnese zahtjev za upis prava svojine na nepokretnostima, kao i drugih prava u katastar nepokretnosti u roku od godinu dana od dana zaključenja

- ugovora ili nastanka drugog pravnog osnova za podnošenje zahtjeva za upis prava (član 118a);
- 6) onemogućiti korišćenje dokumentacije o vodovima kojom raspolaže (član 130 stav 2);
  - 7) ne prijavi u propisanom roku organu uprave nastalu promjenu na nepokretnosti (član 138 stav 1);
  - 8) ne prijavi u propisanom roku organu uprave nastalu promjenu na vodovima (član 139 stav 1);
  - 9) podzemne vodove, građevine i komunikacije zatrpa prije nego što se izvrši njihovo snimanje (član 139 stav 2).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 50 eura do 1.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1 do 6) ovog člana kazniće se i preduzetnik novčanom kaznom od 500 eura do 6.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 2, 3, 4, 5a, 6 i 7 ovog člana kazniće se i fizičko lice - imalac prava novčanom kaznom od 50 eura do 1.000 eura.



Crna Gora	
MINISTARSTVO FINANSIJA	
04.12.2014	
07/13380/	

*Crna Gora*  
*Sekretarijat za zakonodavstvo*

Broj: 03 -- 972  
Podgorica, 3. decembra 2014. godine

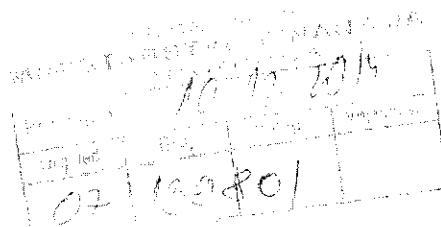
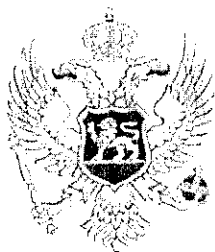
MINISTARSTVU FINANSIJA

PODGORICA

Na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, iz okvira nadležnosti ovog Sekretarijata nemamo primjedaba.

SEKRETAR  
Dušanka Jauković

Vuka Karadžića broj 3 81000 Podgorica  
Tel.: (+382) 20 231-535 Fax: (+382) 20 231-592  
e-mail: [szz@gov.me](mailto:szz@gov.me)



Crna Gora  
Ministarstvo vanjskih poslova i evropskih integracija

Broj: 03/1/2-1421/2

Podgorica, 09. XII 2014.

MINISTARSTVO FINANSIJA

Dopisom broj 07-13980/1 od 9. decembra 2014. godine tražili ste mišljenje o usklađenosti Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti s pravnom tekovinom Evropske unije, saglasno članu 40 stav 1 alineja 2 Poslovnika Vlade.

Nakon upoznavanja sa sadržinom propisa, Ministarstvo vanjskih poslova i evropskih integracija je saglasno s izjavom obrađivača propisa da ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije s kojima je potrebno obezbijediti usklađenost.

MINISTAR  
Prof. dr Igor Lukšić



**IZJAVA O USKLAĐENOSTI NACRTA/PREDLOGA PROPISA CRNE GORE S PRAVNOM  
TEKOVINOM EVROPSKE UNIJE**

Identifikacioni broj Izjave MF-IU/PZ/14/21

**1. Naziv nacrt/predloga propisa**

- na crnogorskom jeziku	Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
- na engleskom jeziku	Proposal for the Law on Amendments to the Law on State Survey and Catastre

**2. Podaci o obrađivaču propisa**

**a) Organ državne uprave koji priprema propis**

Organ državne uprave	Ministarstvo finansija Crne Gore
- Sektor/odsjek	Direktorat za imovinsko - pravne poslove
- odgovorno lice (ime, prezime, telefon, e-mail)	Ana Cerović, v.d. Generalni direktor Direktorata za imovinsko – pravne poslove Ministarstva finansija; 063/202 525, ana.cerovic@mif.gov.me
- kontakt osoba (ime, prezime, telefon, e-mail)	Milica Klikovac, Samostalni savjetnik u Direktoratu za imovinsko – pravne poslove Ministarstva finansija; 069/171 355, milica.klikovac@mif.gov.me

**b) Pravno lice s javnim ovlaštenjem za pripremu i sprovođenje propisa**

- Naziv pravnog lica	/
- odgovorno lice (ime, prezime, telefon, e-mail)	/
- kontakt osoba (ime, prezime, telefon, e-mail)	/

**3. Organi državne uprave koji primjenjuju/sprovode propis**

- Organ državne uprave | Ministarstvo finansija

**4. Usklađenost nacrt/predloga propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropske unije i njenih država članica, s jedne strane i Crne Gore, s druge strane (SSP)**

**a) Odredbe SSPa s kojima se usklađuje propis**

Sporazum ne sadrži odredbu koja se odnosi na normativni sadržaj predloga propisa.

**b) Step en ispunjenosti obaveza koje proizilaze iz navedenih odredbi SSPa**

- ispunjava u potpunosti  
 djelimično ispunjava  
 ne ispunjava

**c) Razlozi za djelimično ispunjenje, odnosno neispunjenje obaveza koje proizilaze iz navedenih odredbi SSPa**

/

**5. Veza nacrt/predloga propisa s Programom pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji (PPCG)**

- PPCG za period	2014-2018
- Poglavlje, potpoglavlje	/
- Rok za donošenje propisa	/
- Napomena	Donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti nije predviđeno Programom pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.


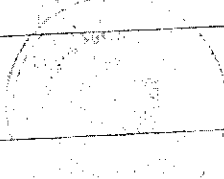
**6. Usklađenost nacrt/predloga propisa s pravnom tekovinom Evropske unije**

**a) Usklađenost s primarnim izvorima prava Evropske unije**

Ne postoji odredba primarnih izvora prava EU s kojom bi se predlog propisa mogao uporediti radi dobijanja stepena njegove usklađenosti.

**b) Usklađenost sa sekundarnim izvorima prava Evropske unije**

Ne postoji odredba sekundarnih izvora prava EU s kojom bi se predlog propisa mogao uporediti radi dobijanja stepena njegove usklađenosti.

c) Usklađenost s ostalim izvorima prava Evropske unije	
Ne postoji izvor prava EU ove vrste s kojim bi se predlog propisa mogao uporediti radi dobijanja stepena njegove usklađenosti.	
<b>6.1. Razlozi za djelimičnu usklađenost ili neusklađenost nacrt/predloga propisa Crne Gore s pravnom tekovinom Evropske unije i rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti</b>	
/	
<b>7. Ukoliko ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije s kojima je potrebno obezbijediti usklađenost konstatovati tu činjenicu</b>	
Ne postoje odgovarajući propisi EU s kojima je potrebno obezbijediti usklađenost.	
<b>8. Navesti pravne akte Savjeta Evrope i ostale izvore međunarodnog prava korišćene pri izradi nacrt/predloga propisa</b>	
Ne postoje izvori međunarodnog prava s kojima je potrebno uskladiti predlog propisa.	/
<b>9. Navesti da li su navedeni izvori prava Evropske unije, Savjeta Evrope i ostali izvori međunarodnog prava prevedeni na crnogorski jezik (prevode dostaviti u prilogu)</b>	
/	
<b>10. Navesti da li je nacrt/predlog propisa iz tačke 1 Izjave o usklađenosti preveden na engleski jezik (prevod dostaviti u prilogu)</b>	
Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti nije preveden na engleski jezik.	
<b>11. Učešće konsultanata u izradi nacrt/predloga propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti</b>	
U izradi Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti nije bilo učešća konsultanata.	
Potpis / ovlašćeno lice obrađivača propisa	Potpis / ministar vanjskih poslova i evropskih integracija
Datum:  08.12.2014	Datum: 

**Prilog obrasca:**

1. Prevodi propisa Evropske unije
2. Prevod nacrt/predloga propisa na engleskom jeziku (ukoliko postoji)

## TABELA USKLAĐENOSTI

1. Identifikacioni broj (IB) nacrt/predloga propisa	1.1. Identifikacioni broj izjave o usklađenosti i datum utvrđivanja nacrt/predloga propisa na Vladi			
MF-TU/PZ/14/21	MF-TU/PZ/14/21			
2. Naziv izvora prava Evropske unije i CELEX oznaka				
/				
3. Naziv nacrt/predloga propisa Crne Gore				
Na crnogorskom jeziku		Na engleskom jeziku		
Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti		Proposal for the Law on Amendments to the Law on State Survey and Catastre		
4. Usklađenost nacrt/predloga propisa s izvorima prava Evropske unije				
a)	b)	c)	d)	e)
Odredba i tekst odredbe izvora prava Evropske unije (član, stav, tačka)	Odredba i tekst odredbe nacrt/predloga propisa Crne Gore (član, stav, tačka)	Usklađenost odredbe nacrt/ predloga propisa Crne Gore s odredbom izvora prava Evropske unije	Razlog za djelimičnu usklađenost ili neusklađenost	Rok za postizanje potpune usklađenosti



CRNA GORA  
MINISTARSTVO PRAVDE

Broj: 03- 19893/14

Podgorica, 10. decembar 2014. godine

CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
10.12.2014  
07-13980/14

MINISTARSTVO FINANSIJA

PODGORICA

***PREDMET: Mišljenje na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom promjeru i katastru nepokretnosti***

Ministarstvo pravde razmotrilo je tekst *Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom promjeru i katastru nepokretnosti*, koji je dostavljen aktom broj: 07-13980 od 10. decembra 2014. godine i s tim u vezi obavještavamo vas da, u okviru nadležnosti ovog ministarstva, nemamo primjedbi budući da su, u neposrednoj saradnji, sugestije ovog Ministarstva ugrađene u tekst predloženog zakona.

MINISTAR,  
Duško Marković



IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA	
PREDLAGAC	Ministarstvo finansija
NAZIV PROPISA	Predlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
<p><b>1. Definisane probleme</b></p> <p>Koje probleme treba da riješi predloženi akt?          Koji su uzroci problema?          Koji su posljedice problema?          Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?          Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?</p> <p>Razlozi za donošenje ovog zakona sadržani su, prije svega, u potrebi da se otklone određeni nedostaci i biznis barijere koje su uočene u dosadašnjoj primjeni važećeg zakona, kao i da se pojača pravna sigurnost. Takođe, razlog za izmjene i dopune ovog zakona je i namjera da se isti uskladi sa zakonima koji su u međuvremenu stupili na snagu.</p> <p>Predloženim zakonom prije svega će se riješiti pitanje dvojnosti licenci u inženjersko tehničkoj oblasti, imajući u vidu da Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti uređuje konkretno oblast državnog premjera i katastra nepokretnosti, te samim tim ne tretira i oblast inženjerske geodezije koja je uređena posebnim propisima. Ukidanjem dvojnosti licenci u ovoj oblasti, ukloniće se i administrativne barijere. Nadalje, ovim zakonom se povećava ažurnost rada Uprave za nekretnine, kroz načelo ažurnosti i obaveze objavljivanja podataka, kao i kroz kaznene odredbe za službenike organa uprave za nepostupanje na propisan način.</p> <p>Predlogom ovog zakona skraćuje se postupak izlaganja podataka na javni uvid, a postupak po zahtjevu notara sprovodiće se po skraćenoj proceduri i žalba u ovim slučajevima ne odlaže izvršenje, pa će se postupak učiniti sigurnijim i etičnijim.</p> <p>Ovim predlogom Zakona propisano je i da se korisna površina računa po važećim standardima, čime će se povećati osnovica poreza na imovinu, a samim tim i oporezivanje imovine fizičkih i pravnih lica, koji su imao prava na nepokretnostima shodno propisu koji uređuje porez na imovinu.</p> <p>Posebno treba istaći da se izmjenama i dopunama ovog zakona pojačavaju novčane kazne za prekršaje kako geodetskim organizacijama, tako i drugim privrednim društvima i pravnim licima, kao i odgovornim licima u organima uprave.</p>	
<p><b>2. Ciljevi</b></p> <p>Koji ciljevi se postizu predloženim propisom?          Navedi usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.</p>	

Osnovni cilj koji se želi postići je da se postupak upisa učini efikasnijim i transparentnim, da se otkolne određeni nedostaci i biznis barijere, te da se ovaj zakon uskladi sa zakonima koji su u međuvremenu stupili snagu i to prije svega Zakon o notarima i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata.

### 3. Opcije

Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).  
Objasni preferiranu opciju?

U slučaju status quo opcije ovog zakona, odnosno bez predloženih izmjena i dopuna postupak upisa bi bio dug, manje transparentan i efikasan, što bi bilo opterećujuće kako za lica koja učestvuju u postupku, tako i za državu.

### 4. Analiza uticaja

Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.  
Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)?  
Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti?  
Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija?  
Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

Rješenja sadržana u Predlogu zakona imaju pozitivan uticaj na sva fizička i pravna lica prilikom registracije svojih prava pred organima uprave, u smislu smanjenja rokova prilikom upisa, kao i smanjenjem troškova postupka, što samim tim u krajnjem dovodi do zaštite i povećanja stepena pravne sigurnosti i otklanjanje uočenih biznis barijera.

### 5. Procjena fiskalnog uticaja

Da li je potrebna obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?  
Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Objasni.  
Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Objasni.  
Da li su neophodna finansijska sredstva obezbjeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?  
Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteci finansijske obaveze?  
Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?  
Objasni metodologiju koja je korišćena prilikom obracuna finansijskih izdataka/prihoda.  
Da li su postojali problemi u preciznom obracunu finansijskih izdataka/prihoda? Objasni.  
Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na natč/predlog propisa?  
Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Objasni.

Za implementaciju Zakona nije potrebno izdvojiti dodatna finansijska sredstva iz budžeta države, osim potrebe za jačanjem kadrovskih kapaciteta organa nadležnog za poslove državnog premjera i katastra nepokretnosti.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako;
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije);
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Ohrazložiti!

Eksterna ekspertiza nije korišćena.

7. Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
- koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

Implementacijom Zakona konstatovane su potencijalne prepreke u vidu nedostataka kadra u Upravi za nekretnine Crne Gore kao organa koji je direktno uključen u implementaciju Zakona.

Iz prethodno navedenog slijedi potreba zaposlenja novog stručnog kadra, kako bi se Zakon sprovodio što efikasnije.

Podgorica, 03.12.2014. godine



GENERALNI DIREKTOR  
Ana Cerović

*Ana Cerović*



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA

Broj: 03-02-07-sl

Podgorica, 10.12.2014. godine

MINISTARSTVO FINANSIJA  
- Direktorat za imovinsko pravne odnose -

Poštovana,

Povodom *Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti*, Ministarstvo finansija daje sljedeće

MIŠLJENJE

Na tekst *Predloga zakona* i pripremljeni *Izveštaj o sprovedenoj analizi uticaja propisa*, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

S obzirom da na osnovu uvida u dostavljeni tekst i *izvještaj o analizi uticaja propisa* u dijelu procjene fiskalnog uticaja, za sprovođenje *Zakona* nije potrebno izdvojiti dodatna finansijska sredstva iz budžeta države, osim potrebe za jačanjem kadrovskih kapaciteta organa nadležnog za poslove državnog premjera i katastra nepokretnosti, Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, daje saglasnost na *Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti*, s tim da se sredstva potrebna za sprovođenje *Zakona* prilagode sredstvima koja su Upravi za nekretnine planirana *Predlogom zakona o budžetu za 2015. godinu* za navedene namjene.

S poštovanjem,

