



Crna Gora
Vlada Crne Gore



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	17. 12	20 25	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	23-3/25-18		
VEZA:			
EPA:	770 XXVIII		
SKRAĆENICA:			PRILOG:

Br: 11-011/25-4559/4

17. decembar 2025. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE

Gospodin Andrija Mandić, predsjednik

Vlada Crne Gore, na sjednici od 16. decembra 2025. godine, utvrdila je **PREDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O DRŽAVNOJ IMOVINI**, 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 **mr MILENA ŽIVANOVIĆ**, državna sekretarka u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

PREDSJEDNIK
mr Miloško Spajić, s. r.

PREDLOG ZAKONA
O IZMJENI ZAKONA O DRŽAVNOJ IMOVINI

Član 1

U Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 23/25) u članu 40 stav 2 tačka 4 mijenja se i glasi:

„4) prenosa zemljišta na kojem je izgrađen objekat bez građevinske dozvole, koji ispunjava uslove za legalizaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata ili koji je izgrađen na zemljištu u državnoj svojini i upisan u katastru nepokretnosti bez zabilježbe tereta koji se odnosi na neposjedovanje građevinske dozvole;“.

Poslije stava 3 dodaju se dva nova stava koja glase:

„Izuzetno od stava 3 ovog člana, davanje u zakup zemljišta na kojem je izgrađen objekat bez građevinske dozvole i koji ispunjava uslove za legalizaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata može se vršiti neposrednom pogodbom.

Površina zemljišta na kojem je izgrađen bespravni objekat određuje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata.“

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

Član 2

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

O B R A Z L O Ž E N J E

I USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbi člana 16 tačka 5 Ustava Crne Gore („Službeni list CG“, broj 1/07) , kojim je propisano da se Zakonom, u skladu sa Ustavom, utvrđuju pitanja od interesa za Crnu Goru.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list CG“, br. 91/25) propisan je način i postupak legalizacije, i između ostalog, predviđena mogućnost legalizacije objekata površine do 500m², iako nijesu izgrađeni u skladu sa parametrima planskog dokumenta ili planski dokument detaljne razrade za taj prostor uopšte nije donijet. Stoga je je neophodno brisati odrednicu člana 40 Zakona o državnoj imovini „a koji je uklopljen u planski dokument (legalizacija objekta)“ da bi se omogućila legalizacija objekata i nastavili započeti postupci.

Nadalje, prodaju odnosno prenos zemljišta u državnoj imovini na kojem je izgrađen objekat bez građevinske dozvole, a koji je uklopljen u planski dokument (legalizacija objekta), shodno odredbama ovog člana moguće je vršiti neposrednom pogodbom.

Shodno određenju da se zemljište u postupku legalizacije može prodati posredstvom neposredne pogodbe, članom 20 stav 1 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, propisano je da se prenos prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat, na kojem svojinska ovlaštenja vrši država, a kojim raspolaže Vlada, odnosno jedinica lokalne samouprave, može vršiti neposrednom pogodbom, po proceduri i u skladu sa zakonom kojim se uređuje korišćenje, upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, na osnovu zahtjeva vlasnika bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju - kupca zemljišta.

Cijenimo da je potrebno da se u ovom slučaju kroz predloženi izuzetak omogućiti i davanje u zakup zemljišta ispod bespravnog objekta, posebno jer je, između ostalih, uslov za donošenje rješenja o legalizaciji da su riješeni imovinsko pravni odnosi na bespravnom objektu i na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen.

Imajući u vidu potrebu i težnju za očuvanjem zemljišta u svojini države kao važnog resursa za budući razvoj, ali i povećanje efikasnosti u rješavanju u postupcima legalizacije bespravnih objekata cijenimo neophodnim da se kroz predloženi amandman omogućiti davanje u zakup zemljišta u u državnoj imovini vlasniku bespravnog objekta koji ispunjava uslove za legalizaciju.

III OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Članom 1 Predloga zakona izvršena je izmjena člana 40 u dijelu usklađivanja sa odredbama Zakona o legalizaciji bespravnih objekata te je omogućeno davanje u zakup zemljišta u svojini države na kojem je izgrađen bespravni objekat neposrednom pogodbom, i definisano da će površina zemljišta na kojem je izgrađen bespravni objekat određivati u skladu sa odredbama istog zakona.

Članom 2 definisano je stupanje na snagu.

IV USAGLAŠENOST SA EVROPSKIM ZAKONODAVSTVOM I POTVRĐENIM MEĐUNARODNIM KONVENCIJAMA

Predmet ovog Predloga zakona, nije uređen odgovarajućim propisima EU sa kojima je potrebno obezbijediti usklađenost.

V RAZLOZI ZA NESPROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE

Članom 52 stav 2 Zakona o državnoj upravi propisani su izuzetni slučajevi kada nije obavezno sprovođenje javne rasprave u pripremi zakona, i to: 1) kad se zakonom, odnosno strategijom uređuju pitanja iz oblasti odbrane i bezbjednosti i godišnjeg budžeta; 2) u vanrednim, hitnim ili nepredvidljivim okolnostima; 3) kod manjih izmjena zakona kojima se bitno drukčije ne uređuje neko pitanje.

Kako se ovim Predlogom zakona predlažu neznatne izmjene Zakona o državnoj imovini, odnosno ne mijenja se bitno predmet zakona, niti prava i obaveze građana i privrede, odlučeno je da se za ovaj Predlog zakona ne sprovodi javna rasprava.

VI RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Shodno članu 151 Poslovnika Skupštine Crne Gore, imajući u vidu utvrđenu dinamiku sprovođenja postupaka legalizacije bespravnih objekata u skladu sa odredbama Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 91/25), a kako bi se obezbijedili uslovi za nesmetano funkcionisanje ovih postupaka, neophodno je donošenje Predloga zakona o izmjeni Zakona o državnoj imovini po hitnom postupku.

VII PROCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nisu potrebna su dodatna finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore.

Pregled odredbi Zakona o državnoj imovini koje se mijenjaju

Javno nadmetanje Član 40

Prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši se javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom.

Prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može se vršiti neposrednom pogodbom u slučajevima:

- 1) prenosa zemljišta radi izgradnje objekata za potrebe državnih organa i organizacija, organa i organizacija jedinica lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu, koji posluju sredstvima u državnoj svojini, kao i drugih objekata u državnoj svojini;
- 2) sporazumnog prenosa zemljišta ranijem vlasniku na ime naknade za ekspropisano ili izuzeto zemljište;
- 3) kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele);
- 4) prenosa zemljišta na kojem je izgrađen objekat bez građevinske dozvole, a koji je uklopljen u planski dokument (legalizacija objekta);
- 5) primjene člana 39 stav 5 ovog zakona.

Davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini neposrednom pogodbom može se vršiti u slučaju kada davanje u zakup ne uspije ni nakon tri uzastopna objavljivanja javnog poziva za javno nadmetanje ili prikupljanje ponuda.

U slučaju kad se stvari i druga dobra u državnoj imovini daju u zakup u postupku dodjele podsticaja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, postupak javnog nadmetanja sprovodi se u skladu sa zakonom kojim se uređuje korišćenje energije iz obnovljivih izvora.

Način, postupak, zaključenje ugovora, uslove prodaje i davanja u zakup državne imovine propisuje Vlada.

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

NAZIV PROPISA

Predlog Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini

1. Definisanje problema

- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
- Koji su uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?

- Predloženim aktom se vrši usklađivanje sa novim Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata.
- Razlozi za izmjenu i dopunu Predloga zakona o državnoj imovinu sadržani su u potrebi usklađivanja sa Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata kojim se, između ostalog, propisuje postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađen bespravni objekat. Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata, za bespravne objekte izgrađene na državnom zemljištu, se definiše na kojoj površini trebaju biti riješeni imovinsko pravni odnosi
- Posljedice problema se odnose na sprovođenje postupaka prodaje i davanja u zakup zemljišta u državnoj svojini na kojem su izgrađeni bespravni objekat.
- Oštećeni subjekti su bespravni graditelji, i to na način da bez izmjene Zakona o državnoj imovini ne bi postojala mogućnost da riješe imovinsko pravne odnose na zemljištu u državnoj svojini na kojem su izgradili bespravne objekte, odnosno ne bi bili u mogućnosti da legalizuju bespravno sagrađene objekte u skladu sa odredbama Zakona o legalizaciji bespravnih objekata.
- Bez promjene propisa bilo bi onemogućeno da se stvari i druga dobra u državnoj imovini prodaju ili daju u zakup u postupku legalizacije putem neposredne pogodbe.

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?
- Navedi usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.

- Ciljevi koji se postižu predloženim propisom odnose se na usklađivanje sa novim Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata kojim se propisuje sprovođenje postupka legalizacije. Predlogom zakona se propisuje da se postupak prodaje i davanja u zakup zemljišta u državnoj svojini, za potrebe legalizacije, vrši neposrednom pogodbom.
- Usklađivanje se vrši sa usvojenim Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata, koji na sveobuhvatan i održiv način odgovara na višedecenijski izazov nelegalne gradnje, kombinujući ekonomske, socijalne, pravne i prostorne aspekte u jedinstven normativni okvir obaveze naše Države. Izmjene zakona o državnoj imovini u ovom dijelu, nisu propisane programom rada Vlade, niti strategijama.

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).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

- Jedina opcija za ispunjavanje ciljeva i omogućavanje sprovođenja u potpunosti odredbi Zakona o legalizaciji bespravnih objekata je izmjena i dopuna Zakona o državnoj imovini.

- U cilju usaglašavanja Predloga izmjena i dopuna Zakona o državnoj imovini sa Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata, Ministarstvo je cijeniilo da se izvrše izmjene i dopune u dijelu prodaje i davanja u zakup zemljišta u državnoj svojini neposrednom pogodbom. Navedeno podrazumijeva regulatornu opciju kojom će se izvršiti potpuno zakonsko usklađivanje i time će se omogućiti sprovođenje postupaka prodaje i davanja u zakup zemljišta u državnoj svojini, na kojem su izgrađeni nelegalni objekti putem neposredne pogodbe.

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.

- Predloženim zakonskim rješenjem će se omogućiti prodaja i davanje u zakup zemljišta u državnoj svojini, na kojem su izgrađeni nelegalni objekti putem neposredne pogodbe u svrhu legalizacije nelegalnih objekata. Pozitivni direktni uticaji su doprinos u iskorjenjivanje nelegalne gradnje i rješavanje ovog višedecenijskog problema, kao i doprinos uvećanju državnih prihoda, dok negativnih i indirektnih uticaja nema.
- Primjena propisa neće izazvati troškove građanima i privredi.
- Donošenje propisa ne stvara troškove.
- Propisom se ne predviđa stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija.
- Primjena predloženog propisa neće stvoriti administrativna opterećenja i biznis barijere, imajući u vidu da se radi o usaglašavanju sa Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno 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? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- 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 proistći finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

- Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno izdvojiti finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore.
- Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno izdvojiti finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore.
- Implementacijom propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.

- Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno izdvojiti finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore.
- Usvajanjem propisa nije predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proistći finansijske obaveze.
- Implementacijom propisa neće se ostvariti dodatni prihod za budžet Crne Gore.
- Nije primjenjivana metodologija obzirom da nema finansijskih izdataka/prihoda.
- Nisu postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda obzirom da istih nema.
- Nisu postojale sugestije Ministarstva finansija.
- Nisu postojale sugestije Ministarstva finansija pa iste nisu implementirane.

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, obrazložiti.
- Eksterna ekspertiza nije korišćena, imajući u vidu da je u pitanju Predlog zakona kojim se vrši usaglašavanje sa novim Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata, te da nije kompleksan, u smislu posebne potrebe za korišćenjem eksterne ekspertize.
 - Imajući u vidu minorne izmjene Zakona, nije bilo potrebe za organizovanjem javne rasprave ili ciljanih konsultacija.
 - Imajući u vidu minorne izmjene Zakona, nije bilo potrebe za organizovanjem javne rasprave ili ciljanih konsultacija.

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?
- Nijesu identifikovane potencijalne prepreke za primjenu propisa, a tokom primjene propisa biće preduzete uobičajene mjere kontrole efikasnosti u postupanju.
 - Glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva odnose se na broj realizovanih postupaka prodaje i davanja u zakup zemljišta u državnoj svojini neposrednom pogodbom, u svrhu legalizacije neformalnih objekata.
 - Za monitoring i evaluaciju primjene propisa biće zaduženo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i Uprava za državnu imovinu.

Podgorica, 30. oktobar 2025. godine



Ministar,
Slaven Radunović

<i>Preliminarna kontrola na rizike od korupcije</i>	
<i>Naziv propisa</i>	<i>Predlog Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini</i>
<i>Naziv organa</i>	<i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>
<i>Sektor/odsjek</i>	<i>Direktorat za državnu imovinu i katastar nepokretnosti</i>
<i>Faza donošenja propisa</i>	<i>Predlog</i>
1. <i>Navedi oblast koja se uređuje propisom.</i>	<i>Raspolaganje državnom imovinom</i>
2. <i>Da li su jasno definisani subjekti zaduženi za sprovođenje propisa? Objasni.</i>	<i>Da. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Uprava za državnu imovinu, jedinice lokalnih uprava.</i>
3. <i>Da li postoje očigledne pravne praznine, nedostaci ili odredbe u propisu koje dozvoljavaju dvosmisleno tumačenje? Objasni.</i>	<i>Predlog Zakona je jasno definisao tumačenja svih odredbi i s tim u vezi neće doći do dvosmislenih tumačenja.</i>
4. <i>Da li je propis, sa predviđenim regulatornim pretpostavkama, kreiran u cilju ostvarivanja profita ili drugih benefita za račun</i>	<i>Usvajanjem ovog Zakona neće se ostvariti dodatni benefit za Budžet Crne Gore.</i>

određenog/ih subjekta/ata? Objasni.	
5. Da li će javni funkcioner koji je na čelu organa koji je predlagač propisa imati privatni interes od efekata primjene propisa (etičke povrede)? Objasni.	Javni funkcioner koji je na čelu organa koji je predlagač ovog propisa neće imati privatni interes od primijene ovog zakona.
6. Da li su u propisu predviđeni adekvatni mehanizmi za njegovo sprovođenje ili je predviđeno da će ovo pitanje biti regulisano podzakonskim aktima? Objasni.	U propisu su predviđeni adekvatni mehanizmi za njegovo sprovođenje, te nije predviđeno donošenje podzakonskih akata.
7. Da li su u propisu definisane vrste odgovornosti subjekata zaduženih za sprovođenje odredaba propisa? Objasni.	U propisu su jasno definisane vrste odgovornosti subjekata koji su tretirani ovim Zakonom.
8. Da li su kontrolni mehanizmi definisani propisom? Objasni.	Kontrolni mehanizmi nisu definisani ovim propisom.
9. Da li su predviđene sankcije za slučajeve povrede zakonskih normi? Objasni.	Za slučajeve povrede zakonskih normi nisu predviđene sankcije. Ove sankcije su predviđene osnovnim zakonom.
10. Da li je u zakonu propisana jasna procedura za izricanje sankcija, tj. da li je uspostavljen mehanizam praćenja primjene, izricanja sankcija i vrste sankcija? Objasni.	U zakonu nije propisana procedura za izricanje sankcija, odnosno nije uspostavljen mehanizam praćenja primjene, izricanja sankcija, kao ni vrste sankcija. Ova procedura je predviđena osnovnim zakonom.

11. Da li je propisano da je subjekt koji odlučuje o davanju prava, uvođenju ograničenja i izricanju sankcija, odvojen od subjekta koji kontroliše (nadzire) zakonitost i sprovođenje ovih odluka, tj. da li je uspostavljena adekvatna „dvostepenost“ kao mehanizam provjere i kontrole donesenih odluka? Objasni.	Zakon ne propisuje odredbe vezano za inspekcijski nadzor, a iste su predviđene osnovnim zakonom.
12. Da li je propis bio predmet lobiranja? Objasni.	Propis nije bio predmet lobiranja.
13. Da li se propis odnosi na izmjenu izbornih mehanizama ili finansiranje političkih partija? Objasni.	Propis se ne odnosi na izmjenu izbornih mehanizama ili finansiranje političkih partija.
14. Da li se propisom bitnije mijenja struktura javne uprave? Objasni.	Propisom se neće promijeniti struktura javne uprave.
15. Da li je transparentnost obezbijedena objavljivanjem poziva za javnu raspravu? Objasni.	Nije predviđena javna rasprava.

16. Da li propis predviđa transparentan proces donošenja odluka? Objasni.	Zakonom je predviđena transparentnost u procesu odlučivanja.
17. Da li propis definiše listu opravdanih slučajeva u kojima se određene odredbe ne primenjuju? Objasni.	Propis ne predviđa slučajeve u kojima se određene odredbe ne primenjuju.
18. Da li se u propisu definišu rokovi za administrativne postupke? Objasni.	U propisu se ne definišu rokovi za administrativne postupke.
19. Da li propis uspostavlja mehanizam kontrole rizika od pojave sukoba interesa na nivou državne uprave, odnosno da li su propisom uspostavljeni mehanizmi odgovornosti koji su odvrćajući za pojavu sukoba interesa i eventualni razvoj korupcije? Objasni.	Ne postoji mogućnost pojave sukoba interesa na nivou državne uprave.
20. Ostala relevantna pitanja.	

Datum i mjesto

10.11.2025, Podgorica



Starješina

MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora

Sekretarijat za zakonodavstvo

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Vuka Karadžića br. 3
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 231-535
fax: +382 20 231-592
www.gov.me/szz

Prilijenio: 10. 11. 2025.				
Org. jed.	Usc. na zak.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
10	421	25	1361	6

Broj: 05-040/25-1314/2

6. novembra 2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Gospodinu Slavenu Radunoviću, ministru

Veza: Broj: 10-421/25-1361/1 od 30. oktobra 2025. godine

Predmet: **Mišljenje na Predlog zakona o izmjeni Zakona o državnoj imovini**

Poštovani gospodine Radunoviću,

Na tekst **PREDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O DRŽAVNOJ IMOVINI**,
iz okvira nadležnosti ovog Sekretarijata, nemamo primjedbi.





Crna Gora
Vlada Crne Gore
Generalni sekretarijat

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 06. 11. 2025				
Org. jed.	vid. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
10-421/25-11544/12				

Broj: 02-421/25-1615/2

4. novembar 2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospodin Slaven Radunović, ministar

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini

Uvaženi gospodine Radunoviću,

U vezi s Vašim dopisom br. 10-421/25-11544 od 23. 09. 2025. godine (zaprimljen 16. 10. 2025), u kom ste zatražili naše mišljenje na *Predlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini*, i nakon uvida u tekst predmetnog dokumenta, konstatujemo da **nemamo primjedbi** na tekst Predloga zakona.

S uvažavanjem,

GENERALNI SEKRETAR VLADE

Dragoljub Nikolić





Crna Gora

Ministarstvo evropskih poslova i prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Bulevar Ivana Crnojevića 167
81 000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481 301

Br: 04/4-907/25-3676/2

Priloga: 19.11.2025				
Org. jed.	U. M. R. M.	Pod. broj	Prilog	Vrijednost
10-421/25-1361/4				

12. novembar 2025.

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
ministru Slavenu Radunoviću

Veza: Dopis br: 10-421/25-1361/4

Predmet: Mišljenje o usklađenosti Predloga zakona o izmjeni Zakona o državnoj imovini s pravnom tekovinom EU

Poštovani,

Dopisom broj 10-421/25-1361/4 od 11. novembra 2025. godine tražili ste mišljenje o usklađenosti Predloga zakona o izmjeni Zakona o državnoj imovini s pravnom tekovinom Evropske unije.

Nakon upoznavanja sa sadržinom predloga propisa, a u skladu sa nadležnostima definisanim članom 40 stav 1 alineja 2 Poslovnika Vlade Crne Gore („Sl. list CG“, br. 03/12, 31/15, 48/17, 62/18, 121/23 i 43/25) Ministarstvo evropskih poslova je saglasno sa navodima u obrascu usklađenosti predloga propisa s pravnom tekovinom Evropske unije.

S poštovanjem,

Maida Gorčević

MINISTARKA EVROPSKIH POSLOVA



Prilog:

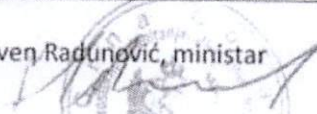
- Izjava i tabela usklađenosti Predloga zakona o izmjeni Zakona o državnoj imovini s pravnom tekovinom EU

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- a/a

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

Identifikacioni broj Izjave		MDUP-IU/PZ/25/05
1. Naziv nacrt/predloga propisa		
- na crnogorskom jeziku	Predlog zakona o izmjeni Zakona o državnoj imovini	
- na engleskom jeziku	Proposal for the Law on Amendments to the Law on State Property	
2. Podaci o obrađivaču propisa		
a) Organ državne uprave koji priprema propis		
Organ državne uprave	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	
- Sektor/odsjek	Direktorat za državnu imovinu i katastar nepokretnosti	
- odgovorno lice (ime, prezime, telefon, e-mail)	mr Vesna Simović, v.d. generalne direktorice Direktorata za državnu imovinu i katastar nepokretnosti, tel. 069/455-554	
- kontakt osoba (ime, prezime, telefon, e-mail)	mr Vesna Simović, v.d. generalne direktorice Direktorata za državnu imovinu i katastar nepokretnosti, tel. 069/455-554	
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	Ministarstva, organi uprave i jedinice lokalnih samouprava.	
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	2025-2026	
- Poglavlje, potpoglavlje	/	
- Rok za donošenje propisa	/	
- Napomena	Donošenje Zakona o izmjeni Zakona o državnoj imovini 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.		

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	
/	
7. Ukoliko ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije s kojima je potrebno obezbijediti usklađenost konstatovati tu činjenicu	
Ne postoje odgovarajući propisi EU s kojima je potrebno obezbijediti usklađenost.	
8. Navedi pravne akte Savjeta Evrope i ostale izvore međunarodnog prava korišćene pri izradi nacrt/predloga propisa	
Ne postoje izвори međunarodnog prava s kojima je potrebno uskladiti predlog propisa.	/
9. Navedi da li su navedeni izvori prava Evropske unije, Savjeta Evrope i ostali izvor međunarodnog prava prevedeni na crnogorski jezik (prevode dostaviti u prilogu)	
/	
10. Navedi da li je nacrt/predlog propisa iz tačke 1 Izjave o usklađenosti preveden na engleski jezik (prevod dostaviti u prilogu)	
Predlog zakona o izmjeni Zakona o državnoj imovini nije preveden na engleski jezik.	
11. Učešće konsultanata u izradi nacrt/predloga propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti	
U izradi Predloga zakona o izmjeni Zakona o državnoj imovini nije bilo učešća konsultanata.	
Potpis / ovlašćeno lice obrađivača propisa	Potpis / ministarka evropskih poslova
 Slaven Radunović, ministar 	 

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		
MDUP-TU/PZ/25/05		MDUP-IU/PZ/25/05		
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 izmjeni Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti		Proposal for the Law on Amendments to the Law on State Property		
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 odredbenacrt/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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Dostavljeno: 28. 11. 2025				
Org. jed.	Red. broj	Prijava	Vrijednost	
10-421/25-	1361/1			

Adresa: Vuka Karadžića 3,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 407 501
fax: +382 20 407 515
www.gov.me/mpa

Broj: 01-040/25-11590/2

25.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
G-din Slaven Radunović, ministar

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini

Uvaženi,

Ministarstvo pravde razmotrilo je tekst Predloga zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini, koji je dostavljen aktom broj:10-421/25-136/5 od 07.11.2025. godine, zaprimljen u ovom Ministarstvu 11.11.2025. godine.

S tim u vezi, obavještavamo Vas da iz okvira nadležnosti ovog Ministarstva, nemamo primjedbi na tekst Predloga zakona, koji se odnosi na uređenje postupka pred sudom, prekršajni postupak i sankcije.

S poštovanjem,



MINISTAR
mr Bojan Božović

Dostavljeno:

- Naslovu
- u spise predmeta
- a/a



Crna Gora

Ministarstvo pravde

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

09.12.2025				
Prijeloženo	Ured	Ured	Rešeno	Prijava
10	421	25	1361	13

Adresa: Vuka Karadžića 3,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 407 501
fax: +382 20 407 515
www.gov.me/mpa

Broj: 01-040/25-11590/6

8. decembar 2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
G-din Slaven Radunović, ministar

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini
Veza: Vaš akt broj: 10-421/25-1361/5 od 7. novembra 2025. godine

Uvaženi,

Ministarstvo pravde razmotrilo je Izvještaj o preliminarnoj kontroli na rizike od korupcije (CPL obrazac) koji se odnosi na tekst Predlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini, koji je dostavljen aktom broj: 10-421/25-1361/5 od 7. novembra 2025. godine, zaprimljen u ovom ministarstvu 11. novembra 2025. godine.

U skladu sa članom 4 Uputstva o preliminarnoj kontroli na rizike od korupcije („Službeni list Crne Gore“, broj: 75/24), Ministarstvo pravde je dana 12. novembra 2025. godine zatražilo mišljenje Agencije za sprečavanje korupcije radi otklanjanja mogućih rizika za nastanak korupcije u izradi propisa. Dana 21. novembra 2025. godine, Agencija za sprečavanje korupcije dostavila je mišljenje broj: 04-03-2698/3-25 u kojem iz okvira svoje nadležnosti ima primjedbu na član 1 predmetnog Predloga zakona, kojim se mijenja član 40 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 23/25), sa posebnim osvrtom na novi stav 4, kojim se davanje na zakup zemljišta na kojem je izgrađen objekat bez građevinske dozvole i koji ispunjava uslove za legalizaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata može vršiti neposrednom pogodbom. Agencija ukazuje da se faktor rizika u navedenom dijelu oglada u tome što za pomenuti član 40 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 23/25), koji se mijenja članom 1 predmetnog Predloga zakona, postoji koncept gdje je pravilo javnog nadmetanja, kao i izuzetak od njega (neposredna pogodba), bez jasnih garancija koje bi eventualno spriječile da se izuzetak ne pretvori u svoju suprotnost. Smatra da bi neposredna pogodba mogla postati pravilo, a ne izuzetak, a bez jasnih kriterijuma kada se i u kojem trenutku poseže za izuzetkom, uz pomoć kojih mjerila, u kojem trenutku i na koji način, stvara se pogodno tlo za razvoj koruptivnog rizika. S tim u vezi Agencija ukazuje da bi bilo potrebno propisati jasne kriterijume i načine ulaska u neposrednu pogodbu, sa osiguranom kontrolom procesa.

Predlagač propisa dostavio je obrazloženje dana 4. decembra 2025. godine u kojem ukazuje da u zakonu već postoji izuzetak koji omogućava prodaju državnog zemljišta na kojem je izgrađen objekat bez građevinske dozvole neposrednom pogodbom. Ovaj izuzetak podrazumijeva da se zemljište na kojem je izgrađen bespravni objekat prodaje posredstvom neposredne pogodbe, na osnovu zahtjeva vlasnika bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju, odnosno kupca zemljišta. To, prema navodima predlagača, podrazumijeva da će se radi završetka procesa legalizacije prodati velike površine državnog zemljišta, budući da je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa uslov za donošenje rješenja o legalizaciji. Imajući u vidu potrebu i težnju za očuvanjem zemljišta u svojini države kao važnog resursa za budući razvoj, ali i nastojanje da se poveća efikasnost u rješavanju postupaka legalizacije bespravnih objekata, predlagač smatra neophodnim da se kroz predloženi amandman omogući davanje

u zakup zemljišta u državnoj imovini vlasniku bespravnog objekta koji ispunjava uslove za legalizaciju. Na taj način, kako se navodi, dugoročno bi se sačuvalo zemljište kao vrijedan resurs za buduće razvojne strategije. Nadalje, predlagač ističe da je jedini kriterijum za prodaju zemljišta neposrednom pogodbom taj da je bespravni graditelj podnio zahtjev za legalizaciju te da ispunjava uslove za donošenje rješenja za legalizaciju. Shodno navedenom, naglašava se potreba da se postupak legalizacije okonča u najkraćem roku, da se spriječi buduća bespravna gradnja, te da su u pitanju objekti koji su izgrađeni i naseljeni dugi niz godina. Takođe se ukazuje da su pojedina neformalna naselja dobrim dijelom izgrađena na državnom zemljištu i da zahtijevaju izgradnju komunalne infrastrukture, koja bi poboljšala uslove života i bezbjednost stanovnika tih naselja. Zakon o legalizaciji bespravnih objekata propisuje opšte uslove legalizacije, među kojima je i to da se mogu legalizovati samo objekti koji su evidentirani na satelitskom snimku iz jula 2025. godine, što znači da se ne mogu legalizovati objekti izgrađeni nakon tog perioda. Cilj, kako predlagač zaključuje, jeste da se reguliše postojeće stanje, unaprijedi tačnost katastra nepokretnosti i poboljša evidencija nepokretnosti, sve radi postizanja veće pravne sigurnosti u prometu nepokretnosti i podsticanja budućeg investicionog razvoja, u skladu sa ciljevima definisanim reformskim agendum.

Ministarstvo pravde razumije intenciju predlagača da se omogući davanje u zakup zemljišta u državnoj svojini neposrednom pogodbom vlasniku bespravnog objekta koji ispunjava uslove za legalizaciju, te cijeni da takvo rješenje može biti opravdano u izuzetnim situacijama. Međutim, imajući u vidu mišljenje Agencije za sprečavanje korupcije, kojom se ukazuje na postojanje mogućih koruptivnih rizika, Ministarstvo pravde smatra da je neophodno dodatno unaprijediti normu preciziranjem jasnih, objektivnih i provjerljivih kriterijuma pod kojima bi se izuzetak mogao primjenjivati. Na ovaj način obezbijediće se veća transparentnost i pravna sigurnost, uz zaštitu javnog interesa i očuvanje prirode instituta neposredne pogodbe, dok će se istovremeno zadržati cilj i svrha predloženog rješenja.

S poštovanjem,



MINISTAR
mr Bojan Božović

Dostavljeno:

- naslovu
- u spise predmeta
- a/a



Ministarstvo
finansija

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 01. 12. 2025				
Org. jed.	Jed. čas. rad.	Red. broj	Prilog	Vrijednost
10-421/25-		1361/12		

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 835
fax: +382 20 224 450
www.mif.gov.me

Br: 05-02-040/25-38193/2

Podgorica, 25.11.2025.godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,

IV proleterske brigade br. 19, Podgorica

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini

Veza: Vaš akt br. 10-421/25-1361/3 od 30.10.2025 godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom *Predloga zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini*, Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

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

Uvidom u dostavljeni materijal, utvrđeno je da se vrši usklađivanje sa novim Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata.

Nadalje, predloženim rješenjem omogućava se prodaja i davanje u zakup zemljišta u državnoj svojini, na kojem su izgrađeni nelegalni objekti, putem neposredne pogodbe u cilju njihove legalizacije.

Pozitivni direktni uticaji uključuju doprinos iskorjenjivanju nelegalne gradnje i rješavanju ovog višedecenijskog problema, kao i povećanje državnih prihoda. Negativni i indirektni uticaji nijesu utvrđeni.

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga zakona i Izveštaj o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa, navedeno je da je za implementaciju istog nijesu potrebna finansijska sredstva iz Budžeta Države

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija sa aspekta budžeta nema primjedbi na dostavljeni Predlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini.

S poštovanjem,



MINISTAR
Novica Vuković



Crna Gora
Ministarstvo javne uprave

Adresa: Rimski Trg br 45
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 482 131
fax: +382 241 790
www.mju.gov.me

Br: 01-040/25-5146/2

15. 12. 2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
gospodin Slaven Radunović, ministar

Veza: akt broj: 01-040/25-5146 od 05.12.2025. godine

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom Vašeg akta, broj 10-421/25-11544/13 od 04.12.2025. godine, kojim dostavljate na mišljenje Predlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnoj imovini, obavještavamo Vas da sa aspekta nadležnosti Ministarstva javne uprave nemamo primjedbi i sugestija.

Takođe, u skladu sa članom 52 stav 2 Zakona o državnoj upravi ("Službeni list CG", br.78/18, 70/21 i 52/22), propisani su izuzetni slučajevi kada nije obavezno sprovođenje javne rasprave u pripremi zakona, i to:

- kad se zakonom, odnosno strategijom uređuju pitanja iz oblasti odbrane i bezbjednosti i godišnjeg budžeta;
- u vanrednim, hitnim ili nepredvidljivim okolnostima;
- kod manjih izmjena zakona kojima se bitno drukčije ne uređuje neko pitanje.

Kad ministarstvo u skladu sa stavom 2 ovog člana odluči da nije potrebno sprovesti postupak javne rasprave, dužno je da, uz predlog zakona ili strategije, navede razloge za to, što je u konkretnom slučaju učinjeno.

S poštovanjem,
MINISTAR

mr Marash Dukaj

Dostavljeno: - naslovu
- arhivi
- a/a

Kontakt osoba: Nedeljko Vuk
Samostalni savjetnik II
tel: 068 863 934
e-mail: nedjeljko.vuk@mju.gov.me