



Zajednica opština Crne Gore

Broj: 03-1041/124

Podgorica, 10.07.2024. god.

Na osnovu člana 148 Poslovnika Skupštine Crne Gore ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 051/06, 066/06, "Službeni list Crne Gore", br. 088/09, 080/10, 039/11, 025/12, 049/13, 032/14, 042/15, 052/17, 017/18, 047/19, 112/20, 129/20, 065/21, 048/24), podnose se sledeći amandmani na **Predlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnoj imovini**:

AMANDMAN I

Poslije člana 2 dodaje se član 2 a koji glasi:

„Član 34 stav 3 mijenja se i glasi:

„Vlada daje predhodnu saglasnost za otuđenje imovinskih prava na nepokretnostima koje pripadaju opštini, izuzev za:

- nepokretnost površine do 300 m²,
- raspolaganje neposrednom pogodbom iz čl. 40 st. 2 tač. 1- 4 ovog zakona.“

Obrazloženje

Ustav Crne Gore u članu 116 stav 1 propisuje da opština vrši određena svojinska ovlašćenja na državnoj imovini a u stavu 2 da opština ima imovinu.

Kako bi se ubrzala procedura raspolaganja malim parcelama opštine površine do 300 m² radi njihovog privođenja namjeni u skladu sa planskom dokumentacijom i procedura raspolaganja koja se, u skladu sa članom 40 stav 2 tačka 1 - 4 Zakona o državnoj imovini vrši neposrednom pogodbom (prenos zemljišta za potrebe državnih organa, eksproprijacija, dokompletiranje parcele, legalizacija) u kojima je unaprijed poznat sticalac prava svojine, ovim amandmanom se, iz razloga racionalnosti i efikasnosti, predlaže utvrđivanje pravnog osnova opštini da sprovede zakonom propisanu proceduru raspolaganja bez prethodne saglasnosti Vlade.

AMANDMAN II

U članu 3 poslije stava 5 dodaje se novi stav 6 koji glasi:

„Nepokretnost se može izdati u zakup neposrednom pogodbom u slučaju kada je povezana sa nepokretošću ili djelatnošću zakupca i u slučaju kada se vrši produžavanje ugovora sa zakupcem koji je redovno izvršavao obaveze po osnovu ugovora čiji je rok istekao.“

Objasnenje

Članom 40 važećeg zakona regulisana je prodaja imovine neposrednom pogodbom u određenim slučajevima, ali ne i davanje stvari u zakup. Ova odredba omogućava čak i nelegalnim graditeljima da steknu svojina na državnom zemljištu bez sprovođenja tenderske procedure ukoliko se objekat može legalizovati. Sa druge strane, zakupodavac može izdati stvar u zakup neposrednom pogodbom tek kada se u predhodna tri pokušaja javnog oglašavanja nije javio niko. To rješenje ne daje pravnu sigurnost privrednim subjektima i preduzetnicima koji obavljaju svoju djelatnost u zakupljenoj nepokretnosti. Osim toga, postoje situacije gdje je zakup moguće zaključiti samo sa jednim licem čija je imovina ili djelatnost u neposrednoj vezi sa zakupljenom nepokretnosti, odnosno u slučaju kada je zakupac organizovao i obavlja djelatnost u zakupljenom prostoru a uredno je izmirivao svoje obaveze u toku trajanja predhodnog ugovora o zakupu. Ova rješenja usklađena su i sa Zakonom o obligacionim odnosima.

AMANDMAN III

Poslije člana 4 dodaje se član 4 a koji glasi:

„U članu 64 stav 1 mijenja se i glasi:

„Pravo korišćenja, odnosno trajnog korišćenja zemljišta u državnoj svojini u zahvatu plana propisanog zakonom kojim se uređuje planiranje prostora, koje je upisano na Crnu Goru, opštinu ili javnu službu čiji je osnivač Crna Gora, odnosno opština, danom stupanja na snagu ovog zakona postaje državna svojina, svojina opštine, odnosno javne službe, čime se ne dira u prava fizičkih lica i privrednih društava u procesu pretvaranja prava iz društvene svojine u smislu Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.“

Stav 3 mijenja se i glasi:

„Zemljište van zahvata plana iz stava 1 ovog člana na kome Crna Gora, opština ili javna služba ima pravo korišćenja, odnosno trajnog korišćenja postaje svojina Crne Gore, izuzev ako su to zemljište stekli u valjanom pravnom poslu (kupoprodaja, poklon i dr.).“

Objasnenje

Zakon o državnoj imovini ni u vrijeme svog stupanja na snagu nije bio usklađen sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora jer reguliše generalne urbanističke planove koji su posebnim zakonom već tada bili brisani, odnosno zamjenjeni prostorno urbanističkim planovima. Ovim amandmanom vrši se njihovo usklađivanje na uopšten način upućivanjem na plansku dokumentaciju u skladu sa posebnim zakonom da bi se izbjeglo ponovno usklađivanje u slučaju izmjene njihovog naziva.

PREDLAGAČ