



Zajednica opština Crne Gore  
UPRAVNI ODBOR

## ZAPISNIK

### 47. sjednica Upravnog odbora Zajednice opština Crne Gore

Sjednica je održana u Podgorici 11. novembra 2024. godine sa početkom u 11 h u Podgorici.

Sjednici prisustvuju:

1. Radoš Žugić, Opština Žabljak, potpredsjednik upravnog odbora,
2. Aleksandar Grgurović, Opština Danilovgrad, član,
3. Petko Bakić, Opština Kolašin, član,
4. Slobodan Delić, Opština Plužine, član,
5. Željko Komnenović, Opština Tivat, član,
6. Genci Nimanbegu, Opština Ulcinj, član,
7. Stojanović Duško, Opština Andrijevica, zamjena člana,
8. Anita Subašić Marvučić, Opština Bar, zamjena člana,
9. Bojan Radošević, Opština Berane, zamjena člana,
10. Sanja Anđušić, Opština Zeta, zamjena člana,
11. Goran Palević, Opština Mojkovac, zamjena člana,
12. Zoran Tomić, Opština Nikšić, zamjena člana,
13. Marijan Popović, Opština Pljevlja, zamjena člana,
14. Mirko Mustur, Opština Herceg Novi, zamjena člana,
15. Jelena Radonjić, Prijestonica Cetinje, zamjena člana.

Na sjednici su, u ime Sekretarijata Zajednice opština, prisustvovali: **Mišela Manojlović**, generalna sekretarka; **Blaženka Dabanović**, Pomoćnica Generalne sekretarake za sistem lokalne samouprave; **Milica Radojičić**, Pomoćnica Generalne sekretarke za oblast međunarodne saradnje i evropskih integracija; i **Marko Mihailović**, Rukovodilac za oblast poljoprivrede, turizma, energetike, preduzetništva, , pravne i opšte poslove, u svojstvu zapisničara.

Potpredsjednik Upravnog odbora je na početku konstatovao da je od ukupno 25 članova prisutno 14 članova i zamjene članova, te da postoje uslovi za rad i odlučivanje Upravnog odbora.

Za sjednicu je predložen sledeći

## DNEVNI RED

1. *Usvajanje Zapisnika sa 46. sjednice Upravnog odbora;*
2. *Izbor predsjednika Upravnog odbora Zajednice opština;*
3. *Izbor potpredsjednika Upravnog odbora Zajednice opština;*
4. *Predlog Odluke o obrazovanju Kadrovske komisije;*
5. *Informacija o posledicama Odluke Ustavnog suda o ukidanju odredbi čl. 2, 23 stav 2 i 24 stav 2 Granskog kolektivnog ugovora za stambeno-komunalnu djelatnost;*
6. *Informacija o inicijativama za izmjene i dopune propisa iz oblasti reprograma poreskog duga opština i oporezivanja nepokretnosti;*
7. *Predlog odluke o predlogu kandidata za člana Odbora direktora Zavoda za hitnu medicinsku pomoć;*
8. *Predlog odluke o predlogu kandidata za člana Savjeta za inovacije i pametnu specijalizaciju;*
9. *Razno.*

➤ Upravni odbor je sa 13 glasova ZA i 1 glasom PROTIV usvojio predloženi dnevni red.

### **Tačka 1. Usvajanje Zapisnika sa 46. sjednice Upravnog odbora**

Nije bilo diskusije po ovoj tački dnevnog reda.

➤ Zapisnik sa 46. sjednice Upravnog odbora Zajednice opština Crne Gore usvojen je jednoglasno.

**Slobodan Delić-član nakon usvajanja prve tačke dnevnog reda prisustvuje 47. sjednici i ukupan broj prisutnih je 15.**

Nakon usvajanja Zapisnika sa 46. sjednice prešlo se na drugu tačku dnevnog reda.

### **Tačka 2. Izbor Predsjednika Upravnog odbora Zajednice opština Crne Gore**

**Potpredsjednik Upravnog odbora Radoš Žugić** se osvrnuo na prethodnu sjednicu, radi kolega koji nijesu bili prisutni. Na prošloj sjednici su predloženi kandidati Nihad Canović predsjednik Opštine Plav i Radoš Žugić predsjednik Opštine Žabljak. Oba kandidata su dobila po 10 glasova od prisutnih 21 člana, dok je jedan član bio uzdržan.

Upoznao je prisutne sa dosadašnjom praksom koja se primjenjivala u Zajednici opština prilikom izbora predsjednika i potpredsjednika organa Zajednice svih decenija njenog postojanja, a koja je podrazumijevala primjenu regionalnog principa, principa ravnopravne zastupljenosti manjinskih naroda i rodne ravnopravnosti.

Istakao je da kandidati za predsjednika treba da znaju engleski jezik jer predsjednik Upravnog odbora zastupa Zajednicu pred međunarodnim organima i organizacijama. Poželjno je da budući predsjednik ima najmanje još dvije godine mandata na funkciji predsjednika opštine, koliko traje i mandat predsjednika Upravnog odbora.

Na prethodnoj sjednici je dogovoreno da se kandidati za predsjednika Upravnog odbora predlažu usmeno i da se glasanje vrši javno, sa čim su se složili prisutni.

Istakao je da dosadašnji predsjednik Upravnog odbora Dušan Raičević dolazi iz južnog regiona, predhodni predsjednik Veselin Grbović iz centralnog regiona, pa je praksa da sledeći predsjednik Upravnog odbora bude iz sjevernog regiona .

Potpredsjednik je pozvao članove da predlože kandidate za predsjednika Upravnog odbora.

**Željko Komnenović** je saglasan da predsjednik bude iz sjeverne regije i predlaže **Radoša Žugića**. Ukazao je na pohvalne rezultate Opštine Žabljak od kada je na njenom čelu Radoš Žugić . Istakao je da pored odličnog rada Radoš Žugić ima i sve kompetencije koje su potrebne za predsjednika Upravnog odbora Zajednice opština Crne Gore.

**Aleksandar Grgurović** se zahvalio što je na prethodnoj sjednici bio predložen za kandidata. Podržao je predlog Željka Komnenića da predsjednik bude Radoš Žugić.

**Radoš Žugić** se zahvalio Željku Komneniću što ga je predložio kao kandidata za predsjednika Upravnog odbora i upoznao je ukratko prisutne sa svojom biografijom i rezultatima rada na čelu Opštine Žabljak. Istakao je da prihvata kandidaturu i izrazio stav da sledeći predsjednik Upravnog odbora bude iz sjevernog regiona.

Od strane predsjedavajućeg konstatovano je da je jedini kandidat za predsjednika Upravnog odbora Radoš Žugić i Glasanje se vrši javno.

Pristupilo se glasanju za izbor PREDSEDNIKA UPRAVNOG ODBORA ZAJEDNICE OPŠTINA

- **Od ukupno 15 prisutnih članova Upravnog odbora, ZA kandidata Radoša Žugića glasalo je 13 članova, 2 PROTIV nije bilo UZDRŽANIH.**
- **Konstatuje se da je Radoš Žugić izabran za predsjednika Upravnog odbora Zajednice opština Crne Gore.**

Predsjednik Upravnog odbora Radoš Žugić se zahvalio na izboru. Ukazao je da predsjednik i članovi Upravnog odbora imaju statutarnu nadležnost da zastupaju Zajednicu opština pred centralnim organima vlasti i međunarodnim organima i organizacijama i najavio je aktivnosti Zajednice u susret izazovima koji predstoje u narednom periodu.

Za realizaciju većine aktivnosti i inicijativa Zajednice, kojima se odlično prepoznaju problemi i nude adekvatna rješenja, neophodna je politička podrška koju joj mora pružiti i predsjednik Upravnog odbora ali i svi ostali članovi preko ministara i poslanika iz svojih partija kako bi bile prihvaćene i stavljene u proceduru. Zajednica je pokazala da se na nju možemo osloniti u stručnom smislu ali kao predsjednici opština i gradonačelnici, moramo biti jedinstveni i uložiti mnogo više napora u zagovaranje i lobiranje za pripremljene

inicijative Zajednice na centralnom nivou vlasti jer je to u našem najboljem interesu i u skladu sa ulogom Upravnog odbora i njegovog predsjednika po Statutu Zajednice.

Pozvao je sve kolege da lično prisustvuju sjednicama Upravnog odbora kad god su u prilici jer je funkcionalna saradnja na nivou nosilaca izvršne vlasti i dogovori po mnogim pitanjima utvrđivanja lokalne politike koji su zajednički problem svih opština a koji se, uz svo uvažavanje opunomoćenih predstavnika, na tom nivou ne riješavaju.

Istakao je da Sekretarijat priprema projekat usmjeren na razvoj zdravstvenog turizma u zaleđu svih crnogorskih opština povezan sa organskom poljoprivrednom proizvodnjom, zaštitom životne sredine i zdravim stilovima života u cilju brendiranja crnogorskih opština kao BIO EKO destinacija. Ovo može biti razvojna šansa opština i odgovor na depopulaciju i odliv kadrova, naročito mladih, koje je pokazao poslednji popis, kao i za stvaranje uslova da u budućnosti govorimo o turističkoj godini a ne više o turističkoj sezoni.

Nakon izbora predsjednika Upravnog odbora prešlo se na treću tačku dnevnog reda.

### **Tačka 3. Izbor potpredsjednika Upravnog odbora Zajednica opština Crne Gore**

**Predsjednik Upravnog odbora Radoš Žugić** je ukazao na statutarnu odredbu da Upravni odbor ima dva potpredsjednika. Konstatovao je da će procedura za izbor potpredsjednika biti ista kao i procedura za izbor predsjednika Upravnog odbora. Pozvao je članove da predlože kandidate za potpredsjednika Upravnog odbora.

**Željko Komnenović** je istakao da bi po principu teritorijalne zastupljenosti sledeći potpredsjednik trebao da bude iz južne regije i predložio je predsjednika opštine Ulcinj Genci Nimanbegu, s'obzirom na njegove kompetencije i iskustvo.

**Radoš Žugić** je podržao predlog da potpredsjednik Upravnog odbora bude Genci Nimanbegu.

**Genci Nimanbegu** se zahvalio Željku Komnenoviću na predlogu i prihvatio je kandidaturu za potpredsjednika Upravnog odbora.

Kad nije bilo drugih predloga, konstatovano je da je jedini kandidat za potpredsjednika Upravnog odbora Genci Nimanbegu i da će se glasanje vršiti javno.

Pristupilo se glasanju za izbor POTPREDSJEDNIKA UPRAVNOG ODBORA ZAJEDNICE OPŠTINA

- **Svih 15 prisutnih članova Upravnog odbora je glasalo ZA kandidata Genci Nimanbegua.**

- **Konstatuje se da je Genci Nimanbegu izabran za potpredsjednika Upravnog odbora Zajednice opština Crne Gore.**

Genci Nimanbegu se zahvalio na izboru za potpredsjednika Upravnog odbora i ukazanom povjerenju.

Nakon izbora potpredsjednika Upravnog odbora prešlo se na četvrtu tačku dnevnog reda.

#### **Tačka 4. Predlog odluke za obrazovanje Kadrovske komisije.**

Generalna sekretarka je podsjetila prisutne da je Upravni odbor na sjednici od 10. juna ove godine donio Zaključak da se obrazuje kadrovska komisija Zajednice sastavljena od pet članova Upravnog odbora. Njen zadatak je predlaganje kandidata za članove upravnog odbora, odbora direktora i savjeta pravnih lica čiji je osnivač država Crna Gora kao i za potrebe predlaganja članova savjeta i drugih radnih tijela Vlade Crne Gore.

Ukazala je da je Sekretarijat Zajednice u realizaciji ovog zaključka u više navrata upućivao poziv članovima Upravnog odbora da se kandiduju za ovo radno tijelo kako bi se mogao pripremiti predlog odluke o njegovom obrazovanju.

Predloge kandidata su u konačnom dostavile opštine Andrijevića, Petnjica, Plav, Zeta i Šavnik. Važno da se ova odluka donese jer kada Vlada Crne Gore traži Zajednici predloge članova u tim organima i radnim tijelima u skladu sa posebnim zakonima, najčešće ostavlja rokove postupanja u satima pa Zajednica nije u mogućnosti da obavi konsultacije sa opštinama, pripremi predloge u potrebnoj formi niti postoje kriterijumi po kojima bi se odabrao jedan od više predloženih kandidata od strane opština.

Predsjednik Upravnog odbora je otvorio diskusiju po ovoj tački dnevnog reda.

**Željko Komnenović** je istakao da bi bilo legitimno da članovi Kadrovske komisije budu birani tako da se ispoštuje kriterijum teritorijalne zastupljenosti i da se samim tim izvrši korekcija predloženih kandidata.

**Jelena Radonjić** je iznijela stav da su jedino navedenih pet opština bile ažurne i poslale predlog kandidata i da bi trebalo usvojiti Predlog odluke o obrazovanju Kadrovske komisije.

Predsjednik Upravnog odbora Radoš Žugić je dao na glasanje Predlog odluke o obrazovanju Kadrovske komisije.

- **Upravni odbor sa 3 glasa ZA , 10 glasova PROTIV i 2 glasa UZDRŽAN nije usvojio Predlog odluke o obrazovanju Kadrovske komisije.**

Nakon toga prešlo se na petu tačku dnevnog reda.

**Tačka 5. Informacija o posledicama odluke Ustavnog suda o ukidanju odredbi čl. 2, 23 stav 2 i 24 stav 2 Granskog kolektivnog ugovora za stambeno-komunalnu djelatnost.**

**Predsjednik Upravnog odbora Radoš Žugić** je dao riječ **Generalnoj sekretarki Mišeli Manojlović** da informiše Upravni odbor o **odluci Ustavnog suda CG u vezi Granskog kolektivnog ugovora za stambeno-komunalnu djelatnost.**

Mišela Manojlović je navela da je u skladu sa zaključkom Upravnog odbora od 17. novembra 2023. godine, Zajednica opština podnijela Ustavnom sudu CG inicijativu za ocjenu ustavnosti i zakonitosti Granskog kolektivnog ugovora za stambeno-komunalnu djelatnost 20. decembra 2023. god. i predložila prioritarno odlučivanje zbog posledica koje će taj ugovor izazvati po privredna društva u vlasništvu opština koja obavljaju komunalnu djelatnost.

Ustavni sud Crne Gore je prihvatio inicijativu Zajednice i 8. oktobra 2024. godine prioritarno donio Odluku kojom se ukidaju odredbe čl. 2, 23 stav 2 i 24 stav 2 Granskog kolektivnog ugovora za stambeno-komunalnu djelatnost i prestaju da važe danom objavlivanja odluke u „Službenom listu Crne Gore“.

Ovo znači da se Granski kolektivni ugovor neće više primjenjivati na privredna društva u ovim oblastima čiji je osnivač opština.

Ako su privredna društva neposredno primjenjivala osporeni GKU, od dana objavljenja odluke Ustavnog suda CG u „Službenom listu CG“ više ga neće primjenjivati a sledeću zaradu zaposlenima obračunaće prema Opštem kolektivnom ugovoru. Svakako postoji legitimna mogućnost da bez odlaganja pristupe zaključivanju kolektivnog ugovora kod poslodavca od strane nadležnog organa poslodavca i reprezentativne organizacije sindikata. Postoji i mogućnost zaključivanja granskog kolektivnog ugovora u skladu sa zakonom i to između reprezentativne organizacije sindikata i osnivača.

U drugom slučaju, ako su neka privredna društva već donijela kolektivni ugovor kod poslodavca na osnovu osporenog GKU, taj kolektivni ugovor je u primjeni sve dok se ne stavi van snage na jedan od načina navedenih u prvom slučaju.

**Predsjednik Radoš Žugić i potpredsjednik Genci Nimanbegu** su iznijeli skoro identičan stav da je Granski kolektivni ugovor za stambeno-komunalnu djelatnost od početka primjene pravno manjkav i da organi lokalne samouprave nisu učestvovali u njegovom potpisivanju i da je kao nametnut prouzrokovao povećanje troškova lokalnih komunalnih preduzeća.

**Upravni odbor je usvojio Informaciju o posledicama Odluke Ustavnog suda o ukidanju odredbi čl. 2, 23 stav 2 i 24 stav 2 Granskog kolektivnog ugovora za stambeno-komunalnu djelatnost.**

Nakon usvajanja Informacije o posledicama Odluke Ustavnog suda prešlo se na šestu tačku dnevnog reda.

**Tačka 6. Informacija o inicijativama za izmjene i dopune propisa iz oblasti reprograma poreskog duga opština i oporezivanja nepokretnosti.**

Predsjednik Upravnog odbora Radoš Žugić je dao riječ Generalnoj sekretarki Mišeli Manojlović da informiše Upravni odbor u vezi riješavanja spornog pitanja zaostalih poreskih dugova pojedinih opština po osnovu poreza i doprinosa na zarade zaposlenih na koje se plaćaju kamate i o rezultatima pregovora sa Ministarstvom finansija.

Generalna sekretarka Mišela Manojlović je istakla da su na osnovu odluke Vlade CG, 2015. god. određene opštine zaključile ugovore o reprogramu dospjelih poreskih potraživanja sa Ministarstvom finansija, uz obavezu plaćanja kamata. Nakon toga je 2016. god. donesen Zakon o reprogramu poreskih potraživanja kojim se po prvi put zakonski uređuje reprogram za sva pravna i fizička lica koja imaju dugove do određenog datuma i kojim se daje pravo na otpis kamata ako redovno otplaćuju rate. Njime su opštine izričito isključene kao mogući korisnici ovih prava.

Novi Zakon o reprogramu sa novim datumom dospjeća poreskih dugova donijet je 2021. god. pod istim uslovima i bez promjene u odnosu na status opštine i njenu očiglednu diskriminaciju. Istakla je da je Zajednica još prošle godine inicirala njegove izmjene i dopune ministru Dajmanoviću koje nisu prihvaćene.

U ovom periodu Vlada je donosila i više uredbi kojima je dozvoljavala odlaganje plaćanja poreskih dugova na rate u skladu sa posebnim zakonom ali opštine su bile izuzete i iz njihovog obuhvata.

U konačnom, 2024. god. donesen je novi Zakon o otpisu kamate na dospjele poreske obaveze kojim se uređuje isto pitanje već uređeno Zakonom o reprogramu poreskih potraživanja, samo sa drugim datumom dospjeća poreskih dugova. Opštine ni po ovom zakonu ne mogu ostvariti pravo na otpis kamata a amandman Zajednice koji smo ponudili Skupštini Crne Gore u pokušaju da izdejstvujemo isto pravo za opštine - nije prihvaćen.

Pojedine opštine, pored neplaćenih dugova i kamata dospjelih do 2015.god, imaju i dugove sa kamatama nastale od 2015. god. do danas.

Da bi se spriječila najavljena blokada njihovih računa od strane Poreske uprave Crne Gore i Ministarstva finansija, predstavnici Zajednice su početkom oktobra održali sastanak sa ministrom finansija i direktorom Poreske uprave Crne Gore pa je Sekretarijat Zajednice, u skladu sa dogovorom sa tog sastanka, i prije utvrđenog roka ponudio ministarstvu kompletne tekstove izmjena i dopuna ova dva zakona sa obrazloženjem i tekst nove Vladine uredbi.

Tekstovima zakona se, zbog javnog interesa, reguliše pravo reprograma za opštine na duži rok otplate, tj. 120 rata, sa pravom na otpis kamata u slučaju njihovog redovnog izmirivanja, koje imaju i svi ostali poreski dužnici u Crnoj Gori. Sa svim ponuđenim tekstovima obuhvatili smo i nove dugove opština nastale do kraja 2024.god. ali i dugove i kamate ugovorene do 2015. god. kako bi ušli u pravni režim uredne otplate sa pravom na otpis kamata.

Ministarstvo se po tome izjasnilo 18. oktobra tako što je odbilo tekstove zakona iz pravno neprihvatljivih razloga, tj. navodne diskriminacije koja je prihvatljiva i očigledna na štetu opština ali ne i u njihovoj korist, bez obzira na nespornan javni interes koji, sam po sebi, obesmišljava ideju diskriminacije. Povodom teksta uredbi, obavijestilo nas je da će se konsultovati sa Agencijom za kontrolu državne pomoći. Napomenula je da će i u slučaju njenog prihvatanja, opštine ostati uskraćene za pravo na otpis kamata koje imaju svi ostali pravni subjekti u državi. Stoga je ona instant rješenje koje pravi izvjestan pomak ali ne doprinosi stvaranju uslova za finansijsku održivost opština na principima Evropske povelje o lokalnoj samoupravi.

Generalna sekretarka je iznijela predlog prisutnima da bi svrsishodno bilo da u budućim slučajevima dostavljanja inicijativa za izmjene zakona, a koji se direktno tiču opština bilo efikasnije da potpisnici istih budu predsjednici svih 25 opština.

Istakla je da je poželjno da članovi Upravnog odbora lobiraju kod nadležnih ministarstava i Skupštine Crne Gore.

Predsjednik Upravnog odbora Radoš Žugić je istakao da je ovo pitanje od suštinskog interesa za sve opštine i njihova preduzeća .

**Konstatuje se da se Upravni odbor upoznao sa Informacijom o inicijativama za izmjene i dopune propisa iz oblasti reprograma poreskog duga opština i oporezivanja nepokretnosti.**

**Zadužuju se svi članovi da lobiraju za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o reprogramu poreskih potraživanja i Zakona o otpisu kamate na dospelje poreske obaveze i da na sledećim sjednicama informišu Upravni odbor o ishodu lobiranja.**

Nakon toga prešlo se na sedmu tačku dnevnog reda.

#### **Tačka 7. Predlog odluke o imenovanju člana Odbora direktora Zavoda za hitnu medicinsku pomoć.**

Predsjednik Upravnog odbora Radoš Žugić je obavijestio prisutne da je Ministarstvo zdravlja dostavilo Sekretarijatu Zajednice zahtjev za delegiranje predstavnika Zajednice opština za člana odbora direktora Zavoda za hitnu medicinsku pomoć. Postupajući po Zakonu o zdravstvenoj zaštiti potrebno je da se delegira jedan predstavnik Zajednice sa stečenim zvanjem doktora medicine koji će biti predložen Vladi Crne Gore za imenovanje. Prisutni nisu imali predloge za kandidata za člana Odbora direktora Zavoda za hitnu medicinsku pomoć.

**Konstativano je da do srijede 20.11.2024. godine dostave Sekretarijatu zajednice usaglašen stav po pitanju kandidata za člana Odbora Zavoda za hitnu medicinsku pomoć.**

Nakon toga prešlo se na osmu tačku dnevnog reda.

#### **Tačka 8. Predlog odluke o predlogu kandidata za člana Savjeta za inovacije i pametnu specijalizaciju.**

Predsjednik Upravnog odbora Radoš Žugić je obavijestio prisutne da je Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija donijelo Odluku o izmjeni Odluke o obrazovanju Savjeta za inovacije i pametnu specijalizaciju u čijem sastavu su 14 ministara, državni sekretar Ministarstva prosvjete nauke i inovacija, predstavnici Univerziteta, IRF-a , Unije poslodavaca, Privredne komore, Agencije za investicije, savjetnik predsjednika Vlade CG, predstavnik ZOCCG...

U prethodnom sastavu ovog Savjeta predstavnik ZOCCG bio je Nikola Mićunović rukovodilac Službe za informacioni sistem Glavnog grada Podgorice.

U kratkoj diskusiji Aleksandar Grgurović je iznio predlog da se dosadašnji predstavnik Nikola Mićunović predloži za člana Savjeta za inovacije i pametnu specijalizaciju.



Predsjednik Upravnog odbora Radoš Žugić je dao na glasanje predlog da Nikola Mićunović bude predložen od strane Zajednice opština za člana Savjeta za inovacije i pametnu specijalizaciju.

- **Upravni odbor sa 13 glasova ZA , 0 glasova PROTIV i 2 glasa UZDRŽAN usvojio je predlog da Nikola Mićunović bude kandidat Zajednice opština Crne Gore za člana Savjeta za inovacije i pametna sredstva.**

Nakon toga prešlo se na devetu tačku dnevnog reda.

## **Tačka 9. Razno.**

Pod tačkom RAZNO Sekretarijat Zajednice je kandidovao:

- **Izjašnjavanje o predlogu podsticajnih mjera za investicije na teritoriji opština oslobođanjem od poreza na nepokretnosti za određeni period.**

Predsjednik Upravnog odbora Radoš Žugić je dao riječ Generalnoj sekretarki Mišeli Manojlović da informiše Upravni odbor u vezi predloga podsticajnih mjera za investicije na teritoriji opština oslobođanjem od poreza na nepokretnosti za određeni period.

Generalna sekretarka Mišela Manojlović je istakla da je tokom poslednja dva mjeseca Zajednica je pripremila tekstove 4 zakona u cilju naplate nenaplativih potraživanja po osnovu poreza na nepokretnosti, zatim, u cilju otklanjanja svih procesnih problema u sprovođenju Zakona o porezu na nepokretnosti i prinudnoj naplati, naročito da bi se riješilo pitanje milionskih troškova postupka koji se u kontinuitetu isplaćuju poznatim advokatskim kancelarijama i advokatima. Zakon o porezu na nepokretnosti pruža mogućnosti da se određenim stimulativnim mjerama, tj. poreskim olakšicama i oslobođenjima, podstaknu investicije od interesa za opštine i stvori povoljan poslovni ambijent za razvoj opština.

Tako je važećim zakonom propisano poresko oslobođenje za tri godine za sve investitore i fizička lica, bez obzira da li grade objekat za dalju prodaju ili za sopstvene potrebe. Isto oslobođenje propisano je za pravna lica, ali samo ona koja su registrovana i grade za dalju prodaju (građevinske kompanije), ali ne i za ona koja grade za sopstvene potrebe.

U pripremljenom tekstu zakona predloženo je da se izjednače sva pravna lica, graditelji objekata, u smislu da im se propiše isto poresko oslobođenje bez obzira na namjenu objekta.

Takođe smo predložili novo poresko oslobođenje od 5 godina od početka gradnje ugostiteljskog objekta sa 4 i više zvjezdica i drugog razvojnog infrastrukturnog objekta koji utvrdi opština svojom odlukom.

Pošto se radi o pitanjima lokalne politike u oblasti podsticajnih mjera za razvoj opštine i za privlačenje stranih investicija u infrastrukturu, koja je u nadležnosti predsjednika

opštine, potreban nam je vaš većinski stav po ovim pitanjima kako bismo definisali konačne predloge u tekstovima zakona i pokrenuli inicijativu za njihovo stavljanje u proceduru. Zbog značaja ovih zakona po finansijsku održivost opština, takođe Vas obavještavam da smo već omogućili opštinama pisano izjašnjenje na sva 4 zakona, ali i da ćemo u toku ovog i narednog mjeseca obaviti dodatne usmene konsultacije sa lokalnim poreskim organima u sva tri regiona po pitanju svake predložene odredbe pojedinačno.

Mirko Mustur je iznio neslaganje sa predlogom da se obezbijedi poreska olakšica za investitore u gostiteljskih objekata sa 4 i više zvjezdica.

Sa stavom Mirka Mustura se saglasio i potpredsjednik Upravnog odbora Genci Nimanbegu i istakao da u primorskim opštinama imaju značajan broj zahtjeva za izgradnju elitnih hotela.

Generalna sekretarka je ukazala na stav da što je karakteristično za određene opštine ne mora biti pravilo za ostale, pogotovu kada je u pitanju sjeverna regija. Ponudila je alternativu da se utvrdi pravni osnov i da svaka opština svojom odlukom utvrdi vrste objekata od interesa za opštine, za koje će važiti oslobođenje.

Radoš Žugić je iznio stav da bi trebalo da zakon propisuje da jedinica lokalne samouprave ima nadležnost da donese samostalno odluku koja se tiče oslobođenja investitora, ali da je investitor u obavezi da dostavi biznis plan, dinamiku i rok izgradnje.

Prisutni su saglasni da Sekretarijat u predlogu zakona koji će biti upućeni ministarstvu utvrdi pravni osnov da svaka opština svojom odlukom definiše objekte, način i uslove oslobođenja od poreza.

Sjednica Upravnog odbora je završena u 14 h.

Broj: 02- 03 / 25  
Podgorica, 30. januar.2025. godine

**GENERALNA SEKRETARKA**  
**Mišela Manojlović**



**PREDSJEDNIK UPRAVNOG ODBORA**

Radoš Žugić

Zapisnik sačinio: Marko Mihailović