

Predlog mišljenja na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

Grupa poslanika Skupštine Crne Gore dostavila je Skupštini Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, na osnovu člana 93 stav 1 Ustava Crne Gore i čl. 130 i 131 Poslovnika Skupštine Crne Gore.

Predlogom ovog zakona, navedeno je da se u Zakonu o državnom premjeru i katastru ("Službeni list RCG" broj 29/07, "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15 i 37/17) u članu 64 stav 1 poslije tačke 2 dodaje nova tačka koja glasi: „3) graditelj objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, uz upis zabilježbe tereta u „G“ listu lista nepokretnosti“.

Stav 2 briše se.

Nadalje, poslije člana 64 dodaje se novi član koji glasi: Imalac prava na objektu, koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, za potrebe postupka legalizacije objekata u skladu sa posebnim zakonom, upisuje se na osnovu isprave organa koji vrši javna ovlašćenja, sačinjene u skladu sa zakonom (u daljem tekstu: nadležni notar).

Ispravu iz stava 1 ovog člana nadležni notar sačinjava na osnovu izjave podnosioca zahtjeva, geodetskog elaborata izvedenog stanja objekta, urađenog od strane ovlašćene geodetske organizacije, u skladu sa zakonom.

Članom 3 dodaje se novi član koji glasi: Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore."

U obrazloženju razloga za donošenje ovog zakona, navedeno je da je Ustavni osnov za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti sadržan u članu 18 tačka 5 Ustava Crne Gore, kojim je propisano da se zakonom, u skladu sa Ustavom, uređuju druga pitanja od interesa za Crnu Goru.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj: 64/17) uređena je legalizacija bespravnih objekata. Odredbama člana 156 stav 1 pomenutog zakona propisano je da se postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće podnošenjem zahtjeva za legalizaciju, uz koji se podnosi elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava katastar i dokaza o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti. U stavu 3 istog člana propisano je da zahtjev može podnijeti vlasnik bespravnog objekta i etažni vlasnik, odnosno skupština etažnih vlasnika bespravnog objekta.

Kako važećim Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti nije predviđena mogućnost upisa imaoca prava na bespravno izgrađenom objektu, a kako je prelaznim

odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se odredbe posebnih zakona i posebnih propisa kojima se uređuju pojedina pitanja planiranja i izgradnje uskladiti sa ovim zakonom u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, to je neophodno stvoriti zakonske preduslove za upis, odnosno evidentiranje bespravnih objekata u katastarskoj evidenciji.

Takođe je navedeno da, ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije, niti međunarodne konvencije, sa kojima je potrebno usaglasiti ovaj zakon.

S tim u vezi, članom 1 Zakona predlaže se da se za imaooca prava na objektu, pored već propisanih graditelja koji je objekat izgradio u skladu sa zakonom i graditelj kome je za objekat izdata građevinska ili upotrebna dozvola, može upisati i graditelj objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, uz upis zabilježbe tereta u „G“ listu lista nepokretnosti. Istim članom predlaže se brisanje stava 2 člana 64 kojim je propisano da se 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 zabilježba.

Članom 2 Prijedloga dodaje se novi član 64 a, kojim se propisuje da se imalac prava na objektu, koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, za potrebe postupka legalizacije objekata u skladu sa posebnim zakonom, upisuje na osnovu isprave organa koji vrši javna ovlašćenja, sačinjene u skladu sa zakonom (u daljem tekstu: nadležni notar), da ovu ispravu nadležni notar sačinjava na osnovu izjave podnosioca zahtjeva, geodetskog elaborata izvedenog stanja objekta, urađenog od strane ovlašćene geodetske organizacije, u skladu sa zakonom.

Članom 3 propisuje se stupanje na snagu ovog zakona.

Imajući u vidu da je neophodnost usaglašavanja navedenog zakona sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, predloženo je donošenje ovog zakona po skraćenom postupku.

Za sprovođenje predloženog zakona nijesu potrebna dodatna finansijska sredstva iz Budžeta Crne Gore.

Ministarstvo finansija je mišljenja da se navedeni predlog grupe poslanika Skupštine Crne Gore treba prihvatiti.

Imajući u vidu naprijed navedeno, predlažemo da Vlada Crne Gore prihvati Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koji su podnijeli poslanici Skupštine Crne Gore (Predrag Sekulić, Marta Šćepanović i Petar Ivanović), da usvoji Mišljenje koje je pripremilo Ministarstvo finansija i dostavi ga Skupštini Crne Gore.



**CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA**

Broj: 01-4031/1

Podgorica, 08.03.2018. godine

VLADA CRNE GORE

Povodom Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koji je Skupštini Crne Gore podnijela grupa poslanika (Predrag Sekulić, Marta Šćepanović i Petar Ivanović), a Skupština dostavila Vladi radi davanja mišljenja u smislu člana 135 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Ministarstvo finansija daje sljedeće

M I Š L J E N J E

Grupa poslanika Skupštine Crne Gore dostavila je Skupštini Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, na osnovu člana 93 stav 1 Ustava Crne Gore i čl. 130 i 131 Poslovnika Skupštine Crne Gore.

Predlogom ovog zakona, navedeno je da se u Zakonu o državnom premjeru i katastru ("Službeni list RCG" broj 29/07, "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15 i 37/17) u članu 64 stav 1 poslije tačke 2 dodaje nova tačka koja glasi: „3) graditelj objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, uz upis zabilježbe tereta u „G“ listu lista nepokretnosti“.

Stav 2 briše se.

Nadalje, poslije člana 64 dodaje se novi član koji glasi: Imalac prava na objektu, koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, za potrebe postupka legalizacije objekata u skladu sa posebnim zakonom, upisuje se na osnovu isprave organa koji vrši javna ovlašćenja, sačinjene u skladu sa zakonom (u daljem tekstu: nadležni notar).

Ispravu iz stava 1 ovog člana nadležni notar sačinjava na osnovu izjave podnosioca zahtjeva, geodetskog elaborata izvedenog stanja objekta, urađenog od strane ovlašćene geodetske organizacije, u skladu sa zakonom.

Članom 3 dodaje se novi član koji glasi: Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore."

U obrazloženju razloga za donošenje ovog zakona, grupa poslanika je navela da je Ustavni osnov za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti sadržan u članu 18 tačka 5 Ustava Crne Gore, kojim je propisano da se zakonom, u skladu sa Ustavom, uređuju druga pitanja od interesa za Crnu Goru.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj: 64/17) uređena je legalizacija bespravnih objekata. Odredbama člana 156 stav 1 pomenutog zakona propisano je da se postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće podnošenjem zahtjeva za legalizaciju, uz koji se podnosi elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava katastar, i dokaza o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti. U stavu 3 istog člana propisano je da zahtjev može podnijeti vlasnik bespravnog objekta i etažni vlasnik, odnosno skupština etažnih vlasnika bespravnog objekta.

Kako važećim Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti nije predviđena mogućnost upisa imaoca prava na bespravno izgrađenom objektu, a kako je prelaznim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se odredbe posebnih zakona i posebnih propisa kojima se uređuju pojedina pitanja planiranja i izgradnje uskladiti sa ovim zakonom u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, to je neophodno stvoriti zakonske preduslove za upis, odnosno evidentiranje bespravnih objekata u katastarskoj evidenciji.

Dalje navode da, ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije, niti međunarodne konvencije, sa kojima je potrebno usaglasiti ovaj zakon.

S tim u vezi, članom 1 Zakona predlaže se da se za imaoca prava na objektu, pored već propisanih graditelja koji je objekat izgradio u skladu sa zakonom i graditelj kome je za objekat izdata građevinska ili upotrebna dozvola, može upisati i graditelj objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, uz upis zabilježbe tereta u „G“ listu lista nepokretnosti. Istim članom predlaže se brisanje stava 2 člana 64 kojim je propisano da se 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 zabilježba.

Članom 2 Prijedloga dodaje se novi član 64 a, kojim se propisuje da se imalac prava na objektu, koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, za potrebe postupka legalizacije objekata u skladu sa posebnim zakonom, upisuje na osnovu isprave organa koji vrši javna ovlašćenja, sačinjene u skladu sa zakonom (u daljem tekstu: nadležni notar), da ovu ispravu nadležni notar sačinjava na osnovu izjave podnosioca zahtjeva, geodetskog elaborata izvedenog stanja objekta, urađenog od strane ovlašćene geodetske organizacije, u skladu sa zakonom.

Članom 3 propisuje se stupanje na snagu ovog zakona.

Imajući u vidu da je neophodnost usaglašavanja navedenog zakona sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, predložili su donošenje ovog zakona po skraćenom postupku.

Za sprovođenje predloženog zakona nijesu potrebna dodatna finansijska sredstva iz Budžeta Crne Gore.

Ministarstvo finansija je mišljenja da se navedeni predlog grupe poslanika Skupštine Crne Gore prihvati.

Imajući u vidu naprijed navedeno, predlažemo da Vlada Crne Gore prihvati Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koji su podnijeli poslanici Skupštine Crne Gore (Predrag Sekulić, Marta Šćepanović i Petar Ivanović), da usvoji Mišljenje koje je pripremilo Ministarstvo finansija i dostavi ga Skupštini Crne Gore.

S poštovanjem,



MINISTAR
Darko Radunović

PRIJEDLOG

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“, br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15 i 37/17) u članu 64 stav 1 poslije tačke 2 dodaje se nova tačka koja glasi:

„3) graditelj objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, uz upis zabilježbe tereta u „G“ listu lista nepokretnosti“.

Stav 2 briše se.

Član 2

Poslije člana 64 dodaje se novi član koji glasi:

„Član 64 a

Imalac prava na objektu, koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, za potrebe postupka legalizacije objekata u skladu sa posebnim zakonom, upisuje se na osnovu isprave organa koji vrši javna ovlašćenja, sačinjene u skladu sa zakonom (u daljem tekstu: nadležni notar).

Ispravu iz stava 1 ovog člana nadležni notar sačinjava na osnovu izjave podnosioca zahtjeva, geodetskog elaborata izvedenog stanja objekta, urađenog od strane ovlašćene geodetske organizacije, u skladu sa zakonom.

Član 3

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