



**CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA**

Broj: 01- 15093/2
Podgorica, 24.10.2018. godine

Grupa poslanika Skupštine Crne Gore dostavila je Skupštini Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona eksproprijaciji, koji su Skupštini podnijeli poslanici/ce: Predrag Sekulić, Marta Šćepanović, Željko Aprcović, Nikola Rakočević i Jovanka Laličić, a Skupština dostavila Vladi Crne Gore radi davanja mišljenja u smislu člana 135 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore.

Takođe, Skupština Crne Gore dostavila je Vladi amandmane (7) na Predlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji, koje su podnijeli poslanici/ce: Predrag Sekulić, Marta Šćepanović, Željko Aprcović, Nikola Rakočević i Jovanka Laličić.

S tim u vezi, Ministarstvo finansija daje sljedeće

M I Š L J E N J E

U obrazloženju razloga za donošenje ovog zakona, grupa poslanika je navela da je ustavni osnov za donošenje predloženog zakona sadržan 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.

Dalje su naveli da su razlozi za donošenje ovog zakona sadržani i u potrebi da se otklone određeni nedostaci koji su uočeni u dosadašnjoj primjeni Zakona o eksproprijaciji, koji stvaraju biznis barijere, a koji se prevashodno odnose na neopravdano dugo trajanje postupka eksproprijacije i postupka određivanja naknade za ekspropriisane nepokretnosti, počev od podnošenja predloga za eksproprijaciju, pa do konačnog upisa prava svojine ili drugih stvarnih prava korisnika eksproprijacije na ekspropriisanim nepokretnostima.

Shodno navedenom, grupa poslanika je pripremila je Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji, kojim će se izvršiti ubrzanje postupka eksproprijacije, sve do konačnog upisa prava svojine i drugih stvarnih prava koje su predmet eksproprijacije na korisnika eksproprijacije.

Imajući u vidu da se predloženim izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji određivanje pravične-tržišne naknade za ekspropriisane nepokretnosti vrši u samom postupku eksproprijacije, prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, čiji obavezni, sastavni dio čini navedena naknada, to nije postojala potreba za izmjenama i dopunama odredaba

Zakona o vanparničnom postupku koje uređuju određivanje naknade za ekspropisane nepokretnosti, već će se, u slučaju prihvatanja ovog Predloga, te odredbe brisati.

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

U obrazloženju je navedeno da za sprovođenje ovog zakona nije potrebno izdvojiti dodatna finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore. Međutim, s obzirom da se predlaže da će Vlada posebnim aktom utvrditi visinu i način isplate troškova rada Komisije, prilikom donošenja tog propisa izvršiće se analiza fiskalnog uticaja.

Iz svega navedenog proizilazi da su osnovne intencije predloženih izmjena, prije svega, otklanjanje biznis barijera, kao i ubrzanje postupka eksproprijacije.

Osnovne novine koje se uvode predloženim izmjenama se odnose na to da visinu pravične naknade nepokretnosti čija se eksproprijacija predlaže, na zahtjev korisnika eksproprijacije, uvrđuje nadležni organ uprave, na predlog komisije, kao i da komisiju obrazuje nadležni organ uprave. Takođe, propisano je da se pravična naknada utvrđuje u skladu sa propisom kojim se utvrđuje metodologija za procjenu vrijednosti imovine. S tim u vezi, Ministarstvo finansija je donijelo Pravilnik o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine, koji je objavljen u „Službenom listu Crne Gore“, broj: 64/18. Imajući u vidu da će ovako utvrđena visina pravične naknade biti obavezni sastavni dio rješenja o eksproprijaciji, na osnovu čega će se, po pravosnažnosti tog rješenja, izvršiti isplata ranijem vlasniku, to je radi pravilnog i stručnog utvrđenja navedene naknade, te potpunog povjerenja stranaka u rad navedene komisije, predloženo da ova komisija ima pet članova, od kojih najmanje tri člana moraju biti sudski vještaci odgovarajuće struke. Dakle, ovakvim zakonskim rješenjem stvorene su pretpostavke da će utvrđena naknada biti pravična – tržišna i objektivna i da će rad komisije nadležne za njeno određivanje, koja je svojevrsni primjer konzorcijuma stručnih lica, zavrijediti povjerenje stranaka. Troškove rada ove komisije snosi korisnik eksproprijacije.

Imajući u vidu opredjeljenje da se visina pravične naknade za ekspropisane nepokretnosti utvrđuje u postupku eksproprijacije, prije donošenja rješenja o eksproprijaciji i da ista čini obavezni sastavni dio tog rješenja, to je propisano da rješenje o eksproprijaciji, pored ostalog, sadrži i visinu pravične naknade za ekspropisanu nepokretnost, utvrđenu od strane nadležnog organa uprave u skladu sa članom 22 ovog zakona. Kako je navedena naknada sastavni dio rješenja o eksproprijaciji, to je stvorena mogućnost da ista bude predmet preispitivanja pred drugostepenim organom – Ministarstvom finansija, a obezbijeđena je i upravno-sudska zaštita pred Upravnim sudom Crne Gore, jer se protiv odluke drugostepenog organa donesene u upravnom postupku, u konkretnom slučaju, može pokrenuti upravni spor. Na ovaj način obezbijeđena je dovoljna garancija za zaštitu prava stranaka, sa jedne strane, dok je sa druge strane skraćeni postupak eksproprijacije, jer kod ovakvog zakonskog rješenja, nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, korisnik eksproprijacije neće dostavljati ranijem vlasniku ponudu za zaključenje sporazuma u pogledu naknade za ekspropisane nepokretnosti, niti će se voditi vanparnični postupak za utvrđivanje te naknade pred nadležnim sudom, s obzirom da je ista već utvrđena pravosnažnim rješenjem o eksproprijaciji, već će izvršiti isplatu naknade utvrđene pravosnažnim rješenjem o eksproprijaciji. Ukoliko je sporazum o naknadi zaključen prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, u tom slučaju će se

obustaviti dalji postupak eksproprijacije, kako je to i propisano članom 52 Zakona o eksproprijaciji. Sa navedenih razloga, predloženo je brisanje određenih stavova u čl. 35 i 39 Zakona o eksproprijaciji, kao i brisanje čl. 53, 54, 55 i 56, kojima su uređena pitanja u vezi sa određivanjem naknade za ekspropriisanu nepokretnost nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji. Kod ovakvog zakonskog određenja, potrebno je brisati i odredbe čl. 158 – 165 (Glava IXa) Zakona o vanparničnom postupku koje uređuju određivanje naknade za ekspropriisane nepokretnosti, kao nepotrebne.

Radi lakšeg razumijevanja, pravilnog tumačenja i, s tim u vezi, pravilne praktične primjene, mijenjaju se odredbe koje se odnose na stupanje u posjed, kao i stupanje u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji

Sa navedenog propisano je da korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posjed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ako je bivšem vlasniku isplatio naknadu ili predao u svojinu drugu odgovarajuću nepokretnost ili dokaže da je bivši vlasnik uredno pozvan, ali je odbio da primi isplatu naknade iz člana 22 ovog zakona, da se zahtjev za stupanje u posjed ekspropriisane nepokretnosti korisnik eksproprijacije podnosi nadležnom organu uprave. Takođe, predlaže se da je uz zahtjev za stupanje u posjed ekspropriisane nepokretnosti korisnik eksproprijacije dužan da nadležnom organu uprave podnese dokaz da je obavezu prema bivšem vlasniku ispunio u skladu sa stavom 1 ovog člana, obaveza nadležnog organa uprave da o zahtjevu za stupanje u posjed odluči bez odlaganja, kao i da žalba na odluku ne odlaže izvršenje.

Takođe, propisana je mogućnost da korisnik eksproprijacije podnese zahtjev za stupanje u posjed nepokretnosti koja je predmet eksproprijacije prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ali ne prije njegove izvršnosti, ako je to neophodno zbog hitnosti realizacije postupka eksproprijacije ili sprječavanja nastupanja znatne štete. Pored toga, propisano je da se navedeni zahtjev podnosi nadležnom organu uprave, obaveza tog organa da o zahtjevu odluči bez odlaganja, kao i obaveza vlasnika nepokretnosti da, u slučaju usvajanja zahtjeva, preda nepokretnost koja je predmet eksproprijacije korisniku eksproprijacije u roku određenom tim rješenjem. Nadalje, propisano je i da žalba ne odlaže izvršenje navedenog rješenja. Takođe, predlogom je propisano da se neće dozvoliti stupanje u posjed korisniku eksproprijacije ukoliko korisnik eksproprijacije nije prethodno ispunio uslove iz člana 22 stav 1 ovog zakona, kao i da ako je korisniku eksproprijacije nepokretnost predata prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, a predlog za eksproprijaciju bude u daljem postupku pravosnažno odbijen, korisnik eksproprijacije je dužan da vlasniku vrati nepokretnost i nadoknadi štetu.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, **Ministarstvo finansija je mišljenja da se Predlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji, koji su podnijeli poslanici Skupštine Crne Gore (Predrag Sekulić, Marta Šćepanović, Željko Aprcović, Nikola Rakočević i Jovanka Laličić) može prihvatiti.**