



Broj: 08-337/25-203/26

Podgorica, 30.05.2025. godine

81000 Podgorica

Poštovani,

Obratili ste se ovom Ministarstvu pitanjem "da li Zakon o održavanju stambenih zgrada i na koji način definiše sukob interesa da jedna osoba može ujedno imati više funkcija u procesu glasanja i izboru organa i to:

- 1.1 da bude punomoćnik za vlasnike posebnih djelova stambene zgrade koji su stranci;
- 1.2 ujedno lice osnivač pravnog lica koje se bira za upravnika;
- 1.3 ujedno osnivač pravnog lica koje se bira za poslove održavanja stambene zgrade;
- 1.4 ujedno osnivač pravnog lica koje se angažuje za sve radove;
- 1.5 ujedno da bude punomoćnik za vlasnike posebnih djelova stambene zgrade koji su stranci koji glasaju za usvajanje finansijskog izvještaja u toku čitavog trajanja mandata."

S tim u vezi, u nastavku su odgovori na postavljena pitanja:

Zakon o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list CG", br. 41/16, 84/18, 111/22 - Odluka US CG i 140/22, 84/24), **ne definiše** sukob interesa u smislu da jedna osoba ne može imati više funkcija u procesu glasanja i izboru organa.

Takođe, Zakon o održavanju stambenih zgrada, a ni drugi zakoni, ne definiše broj punomoćja koje jedno lice može da posjeduje i samim tim i da zastupa etažne vlasnike na sjednici skupštine. Nadalje, Zakon ne prepoznaje ni ograničenje u pogledu državljanstva punomoćnika tako da on može biti domaći i strani državljanin.

Sadržina izjave i izbor punomoćnika zavisi od volje etažnog vlasnika, pod uslovom da je to u njegovoj izjavi i navedeno. Izjava, odnosno punomoćje opšteg karaktera, daje pravo donosiocu iste da prisustvuje skupštini, potpiše zapisnik u ime etažnog vlasnika, bude dio kvoruma i ima pravo glasa pri odlučivanju pod uslovom da je to u izjavi i navedeno.

Sadržina izjave, izuzev navedenih elemenata, nije detaljno propisana gore navedenim zakonom, već se analogno primjenjuju odredbe **Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa**. Na pravilnu primjenu propisa po službenoj dužnosti paze oni koji su zakonom ovlašćeni da vrše ovjeru potpisa, rukopisa i prepisa a to su: osnovni sud, organ lokalne uprave nadležan za poslove ovjeravanja i notar.

Ako postoji sumnja u zloupotrebu službenog položaja ili postojanje sukoba interesa kod privrednih društava koje učestvuju u održavanju stambene zgrade neophodno je nepravilnosti prijaviti nadležnom organu (krivična prijava) ili pokrenuti tužnu pred nadležnim sudom ili drugim nadležnim organom i obavijestiti druge etažne vlasnike.

S poštovanjem,



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

ODOBRILA

Radmila Lainović, v. d. generalne direktorice Direktorata za stanovanje

VERIFIKovala

Tatjana Vujošević, načelnica Direkcije za unapređenje politika stanovanja

OBRADILA

Irena Prelević, samostalna savjetnica