



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj:08-337/25-203/61

Podgorica, 15.septembar 2025. godine

DOO „Novski portuni“

(Jelena Murišić-ovlašćeni zastupnik)

85340 Herceg Novi
Trebesinska br.4

Predmet: Odgovor na vaš dopis od 12. septembra 2025. godine

Poštovani,

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za tumačenje člana 7 stava 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada koji glasi: "izuzetno od stava 1 ovog člana, ako se ni nakon dva poziva za održavanje konstitutivne sjednice skupštine i/ili sjednice skupštine sa istim dnevnim redom, ne postigne kvorum za odlučivanje, skupština odlučuje većinom glasova prisutnih članova."

Vaše pitanje i dilema, kako dalje navodite u dopisu, se odnosi na to da li je potrebno ostaviti i treći poziv za održavanje sjednice skupštine sa istim dnevnim redom, ili se, ukoliko se poslije drugog poziva ne postigne kvorum, odlučuje većinom glasova prisutnih članova na drugoj sjednici skupštine bez ostavljanja trećeg poziva za održavanje sjednice skupštine?

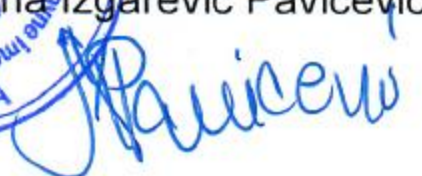
S tim u vezi, upućujemo na sljedeće:

Stavom 1 člana 7 Zakona o održavanju stambenih zgrada zgrada („Sl. list Crne Gore“, broj 41/16, 84/18, 111/22 i 140/22) propisano je pravilo o načinu odlučivanja skupštine etažnih vlasnika, dok je stavom 2 istog člana, kako ste sami naveli, propisan izuzetak od navedenog pravila koji omogućava donošenje odluka skupštine većinom prisutnih članova ako se ni nakon dva poziva za održavanje konstitutivne sjednice skupštine i/ili sjednice skupštine sa istim dnevnim redom ne postigne kvorum za odlučivanje.

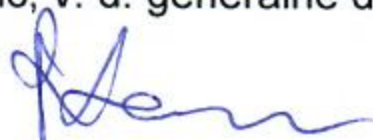
U skladu sa navedenim članom, neophodno je tri puta sazvati sjednicu sa istim dnevnim redom da bi se navedeni izuzetak primijenio, odnosno da bi odluke mogle biti donesene većinom glasova prisutnih članova skupštine etažnih vlasnika, odnosno bez zakonom propisanog kvoruma.

Iz navedenog proizilazi da ukoliko nema kvoruma na prvoj i drugoj skupštini etažnih vlasnika sa istim dnevnim redom, na trećoj skupštini, sa istim dnevnim redom, se može donijeti odluka većinom glasova prisutnih članova.

S uvažavanjem,


DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević


ODOBRILA

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


OBRADILA

Irena Prelević, samostalna savjetnica I
