



Broj: 08- 337/26-996/81

Podgorica, 23. septembar 2026. godine

Predmet: Odgovor na zahtjev za tumačenje br. 08-337/26-996/72

Poštovana,

Ministarstvo finansija prosljedilo je ovom ministarstvu, na dalju nadležnost i postupanje, Vaš zahtjev za tumačenje pravnog režima upravljanja i održavanja objekta [REDACTED] u Bečićima, koji je u katastru nepokretnosti, List nepokretnosti broj [REDACTED] evidentiran kao „apartmanski objekat“.

U zahtjevu se navodi da predmetni objekat ima veliki broj posebnih djelova u svojini, uključujući apartmane, garaže, poslovne i druge nestambene prostore, koji su u vlasništvu većeg broja fizičkih i pravnih lica, kao i zajedničke djelove i zajedničke tehničke sisteme čije održavanje zahtijeva zajedničko finansiranje i organizovano upravljanje.

Pozivajući se na tumačenje ovog ministarstva broj 08-337/26-996/19 od 20. marta 2026. godine, tražite pojašnjenje da li se navedeno tumačenje odnosi i na apartmanske objekte sa većim brojem etažnih vlasnika različitih posebnih djelova, kao što je [REDACTED], te na koji način se, u slučaju nemogućnosti primjene Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16, 84/18, 111/22, 140/22 i 84/24), može organizovati upravljanje, održavanje, finansiranje i zaštita zajedničkih djelova takvih objekata, uključujući mogućnost zajedničkog odlučivanja etažnih vlasnika i angažovanja lica ili pravnog lica za obavljanje tih poslova.

Takođe tražite pojašnjenje da li je takav oblik organizovanja moguć na osnovu drugih važećih propisa, do donošenja novog zakona, kao i da li Nacrt zakona o upravljanju i održavanju stambenih zgrada predviđa poseban režim za apartmanske objekte i način njihovog upravljanja i održavanja nakon stupanja tog zakona na snagu.

Razmatrajući dostavljeni zahtjev, obavještavamo Vas sljedeće:

Zakon o održavanju stambenih zgrada je zakon kojim se uređuju prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu održavanja **stambene zgrade i zajedničkih djelova stambene zgrade** i druga pitanja od značaja za **oblast stanovanja**. Kako ste i sami naveli, objekat [REDACTED] je u katastru nepokretnosti evidentiran kao apartmanski objekat, a ne stambeni, pa se tumačenje ovog ministarstva broj 08-337/26-996/19 od 20. marta 2026. godine, odnosi i na isti.

U vezi sa pitanjem da li Nacrt zakona o upravljanju i održavanju stambenih zgrada predviđa poseban režim za apartmanske objekte, ukazuje se da prema predloženim rješenjima za iste nije predviđen poseban režim, budući da se radi o poslovnim objektima turističke namjene, a ne o objektima stanovanja, zbog čega isti nijesu predmet uređivanja ovog zakona.

S uvažavanjem,



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavičević

ODOBRILA

Slavića Stankov, v. d. generalne direktorice Direktorata za stanovanje

VERIFIKOVALA

Tatjana Vujošević, načelnica Direkcije za unapređenje politika stanovanja

OBRADIO

Marko Vico