



Broj: 08-337/25-203/8

Podgorica, 20.03.2025. godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za komunalne poslove

Predmet: Odgovor na vaš dopis od 10. marta 2025. godine

Poštovani,

Obratili ste se ovom Ministarstvu molbom za tumačenje člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 041/16, 84/18) pitanjem na osnovu kojih parametara se određuje naknada privremenom upravniku u stambenim zgradama gdje je mandat upravnika istekao i gdje je javnopravni organ imenovao privremenog upravnika po službenoj dužnosti na period od tri mjeseca, koliko im mandat i traje?

Članom 22 stavom 5 navedenog zakona, propisano je da "privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih dijelova", odnosno Zakonom o održavanju stambenih zgrada nije propisan tačan iznos naknade već je visina iznosa ostavljena nadležnim organima lokalnih uprava

Shodno navedenom, određivanje visine iznosa naknade privremenom upravniku je obaveza nadležnog organa lokalne uprave. Do podatka o uobičajenom iznosu naknada upravicima zgrada koje imaju isti ili približni broj PD-ova, nadležni organ lokalne može doći uvidom u dokumentaciju drugih zgrada slične veličine i strukture i upoređivanjem iznosa naknada koji se isplaćuju upravicima u tim zgradama.

Takođe, upućujemo na mogućnost donošenja opšteg akta kojim bi se bliže odredio iznos naknade privremenog upravnika, a imajući u vidu odredbe Zakona o lokalnoj samoupravi, kojim je propisano da Opština, u skladu sa zakonom i drugim propisima, između ostalog, uređuje odnose u oblasti stanovanja i stara se o obezbjeđenju uslova za održavanje stambenih zgrada (član 27) i odredbu člana 58 istog zakona kojom je, između ostalih, propisana nadležnost Predsjednika opštine da donosi akte iz svoje nadležnosti i akte u izvršavanju prenesenih i povjerenih poslova, ako posebnim propisom nije drukčije utvrđeno.

S poštovanjem,



DRŽAVNA SEKRETARKA
Miroslava Zgarević Pavičević

ODOBRILA

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

VERIFIKOVALA

Tatjana Vujošević, načelnica Direkcije za unapređenje politika stanovanja

OBRADILA

Irena Prelević, samostalna savjetnica

Irena Prelević