



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
Direktorat za stanovanje  
Direkcija za inspekcijski nadzor  
u oblasti stanovanja



Broj: UP IN -01-743/26-98/5

Podgorica 12.05.2026. godine

**DIREKTORAT ZA STANOVANJE**

**Predmet : Dostava spisa predmeta po Zahtjevu za SPI broj UP I -08-037/26-896/1 od 08.05.2026. godine**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljam vam dokumentaciju u vezi zahtjeva za SPI broj UP I-08-037/26-896/1 od 08.05.2026. godine.

Inspekcija za stanovanje vam dostavlja dokumentaciju koju posjeduje vezano za predmetni zahtjev.

S poštovanjem,

Prilog :

- Spisi predmeta



INSPEKTORKA ZA STANOVANJE

Milinković Bijana

Dostavljeno:

- Naslovu
- U spise predmeta
- a/a



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
Direktorat za stanovanje  
Direkcija za inspekcijski nadzor  
u oblasti stanovanja



Broj : UP IN-01-743/25-98/3  
Podgorica, 24.04.2026. godine

## ZAPISNIK O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU

**Inspekcijski pregled je izvršila** inspektorica za stanovanje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine **Biljana Milinković**, u skladu sa Zakonom o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03 od 30.06.2003, Službeni list Crne Gore", br. 076/09 od 18.11.2009, 057/11 od 30.11.2011, 018/14 od 11.04.2014, 011/15 od 12.03.2015, 052/16 od 09.08.2016, 084/24 od 06.09.2024), u okviru nadležnosti utvrđenih odredbama članova 32 i 33 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 041/16 od 06.07.2016, 084/18 od 26.12.2018, 111/22 od 07.10.2022, 140/22 od 16.12.2022, 084/24 od 06.09.2024).

**Mjesto i vrijeme vršenja inspekcijskog pregleda:** Inspekcijski pregled je započet dana 24.04.2026.godine, sa početkom u 12:30 časova u u službenim prostorijama inspekcije za stanovanje u Ul. IV proleterske brigade br 19 u Podgorici, u skladu sa odredbom čl.31 st.1 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

**Nadzirani subjekt:** Predsjednik skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade u ulici Mitra Bakića br.154 ulaz I u Podgorici, Ražnatović Golub, od oca [REDACTED] godine u Podgorici, JMBG [REDACTED] stalno nastanjen u ulici Mitra Bakića br.154 ulaz I u Podgorici, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu [REDACTED] izdata od strane PJ Podgorica, sa rokom važenja do [REDACTED] 4. godine, državljanin Crne Gore, kontakt telefon .

**Inspekcijski pregled je izvršen** uprিসustvu predsjednika skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade u ulici Mitra Bakića br.154 ulaz I u Podgorici. Lice prisutno kontroli je u skladu sa odredbom člana 20, 21 i 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru, upoznata sa pravima i obavezama koje predsjednik skupštine stanara predmetne stambene zgrade odnosno kao nadzirani subjekat ima u postupku inspekcijskog nadzora. Prije početka inspekcijske kontrole, konstatuje se da se inspektor legitimisao shodno članu 19 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

**Predmet inspekcijskog nadzora:** Postupanje kontrolisanog subjekta u skladu sa obavezama propisanim članom 184 stav 3 i 4 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, shodno ovlaštenjima inspektora za stanovanje propisanim članom 33 stav 1 tačka 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada, radi utvrđivanja činjenice da li predsjednik skupštine saziva i vodi sjednice skupštine i najmanje pet dana prije održavanja skupštine, u pisanoj formi sa dnevnim redom, obaviještava

SUBJEKAT NADZORA  
Golub Ražnatović

INSPEKTORKA ZA STANOVANJE  
Milinković Biljana

sve vlasnike o terminu održavanja skupštine, a u vezi sa inicijativom za vršenje inspekcijskog nadzora roj UP IN 01-743/26-98 od 01.04.2026 godine.

Predmet kontrole se odnosi na stambenu zgradu u ulici Mitra Bakića br.154 ulaz I Opština Podgorica.

Inspekcija za stanovanje je prethodno obavijestila predsjednika stambene zgrade o predmetu, vremenu i mjestu vršenja inspekcijskog nadzora.

**Napomena:** izrazi koji su u ovom zapisniku korišćeni za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

### **UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE:**

Inspekcijski nadzor izvršen je na osnovu Zakona o inspekcijskom nadzoru, u vezi sa zahtjevom etažnog vlasnika stambene zgrade u ul. Mitra Bakića br.154 ulaz I, Podgorica iz inicijative za vršenje inspekcijskog nadzora broj UP-IN-01-743/26-98/1 od 01.04.2026.godine, u kojoj se navodi da predsjednik skupštine etažnih vlasnika ne izvršava svoje zakonske obaveze, da ne zakazuje niti održava sjednice skupštine stanara, da zbog navedenog stanarima nije omogućen uvid u finansijsko stanje i dokumentaciju, tj.izvještaje o radu i trošenje sredstava.

Shodno ovlaštenjima propisa Zakonom o održavanju stambenih zgrada član 33 stav 1 tačka 5, u odnosu na kontrolu zakonitosti postupanja organa upravljanja stambenom zgradom- predsjednika shodno obavezama propisanim članom 184 stav 3 i 4 Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Kod nadležnog organa lokalne uprave, Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Glavnog Grada Podgorica je izvršena je provjera registracije Skupštine etažnih vlasnika. Izuzeta je sljedeća dokumentacija:

- Rješenje o upisu u registar stambenih zgrada D04-338/23-1451 od 29.08.2023 godine
- Odluka o izboru predsjednika od 24.07.2023 godine

Uvidom u dokumentaciju konstatovano je da je na sjednici skupštine etažnih vlasnika donijeta odluka da se za predsjednika Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade u ulici Mitra Bakića br.154 ulaz I u Podgorici imenuje Golub Ražnatović na period od četiri (4) godine. Predsjednik Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade u ulici Mitra Bakića br.154 ulaz I u Podgorici, obavlja funkciju predsjednika od 24. 07. 2023. godine.

U postupku inspekcijskog nadzora izvršenim 24.04.2026. godine koji je pokrenut i vođen po službenoj dužnosti, inspektorka za stanovanje je izvršila uvid u spise predmeta u odnosu na predmet inspekcijskog nadzora koji su dostavljeni od strane upravničke stambene zgrade.

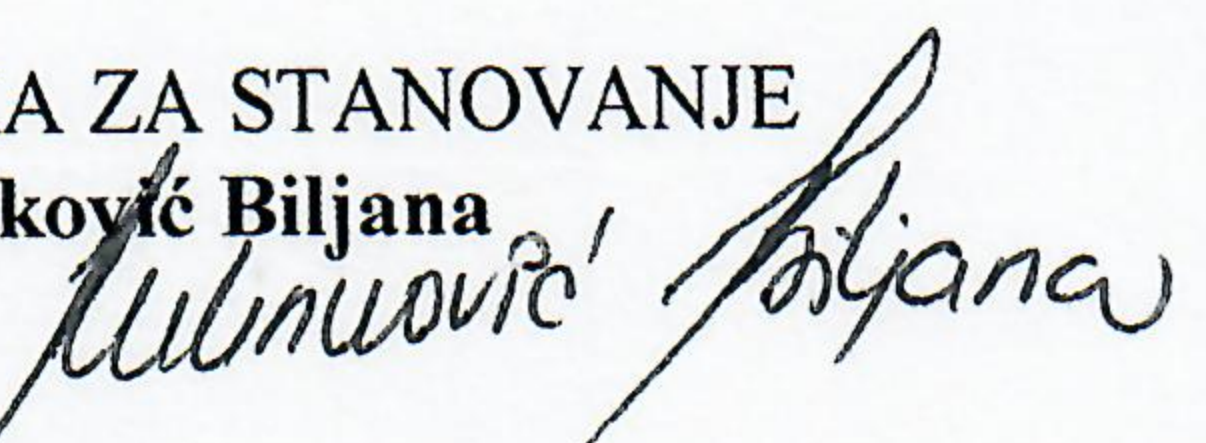
Predsjednik stambene zgrade u skladu sa naredbom dostavio je sledeću dokumentaciju :

1. Odluka o imenovanju Goluba Ražnatovića za predsjednika skupštine etažnih vlasnika od 24.07.2023. godine
2. Poziv za sjednicu od strane predsjednika SEV Goluba Ražnatovića od 23.05.2024. godine sa sljedećim dnevnim redom :

SUBJEKAT NADZORA  
Golub Ražnatović



Milinković Biljana



Utvrđivanje kvoruma za održavanje sjednice I evidentiranje prisutnih etažnih vlasnika , finansijski izvještaj o radu za 2023 godinu, finansijski izvještaj o radu za period 01.01.2024. – 27.05.2024.

3. Zapisnik sa sjednice SEV održane 28.05.2025. godine, predsjednik SEV Golub Ražnatović
4. Pozive za sjednice od strane predsjednika SEV Goluba Ražnatovića sa istim dnevnim redom (1. I 2. Sjednica SEV sa istim dnevnim redom od 02.02.2025. i od 09.02.2025. jedna od tački je podnošenje izvještaja finansijskog za period 01.01.2024. – 31.12.2024.
5. Zapisnike sa sjednica održanih dana 08.02.2025. i 16.02.2025. godine.

Izvršenim inspekcijskim nadzorom konstatovano je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u dokumentaciju konstatovano je da na sjednici skupštine stanara dana 24.07.2023.godine donijeta je odluka o imenovanju Goluba Ražnatovića za predsjednika skupštine etažnih vlasnika.

Članom 184 stav 3 i 4 Zakona o svojinsko pravnim odnosima propisano je sledeće: "Predsjednik skupštine saziva i vodi sjednice skupštine. Predsjednik skupštine je obavezan da, najmanje pet dana prije održavanja skupštine, u pisanoj formi sa dnevnim redom, obavijesti sve vlasnike o terminu održavanja skupštine."

Inspektorki na uvid stavljeni poziv za sjednicu od strane predsjednika SEV Goluba Ražnatovića od 23.05.2024. godine sa sljedećim dnevnim redom sa dnevnim redom utvrđivanje kvoruma za održavanje sjednice i evidentiranje prisutnih etažnih vlasnika , finansijski izvještaj o radu za 2023 godinu, finansijski izvještaj o radu za period 01.01.2024. – 27.05.2024. Zapisnik sa sjednice SEV održane 28.05.2025. godine, predsjednik SEV Golub Ražnatović.

Inspektorki na uvid stavljeni pozivi za sjednice od strane predsjednika SEV Goluba Ražnatovića sa istim dnevnim redom (1. I 2. Sjednica SEV sa istim dnevnim redom od 02.02.2025. i od 09.02.2025. jedna od tački je podnošenje izvještaja finansijskog za period 01.01.2024. – 31.12.2024.

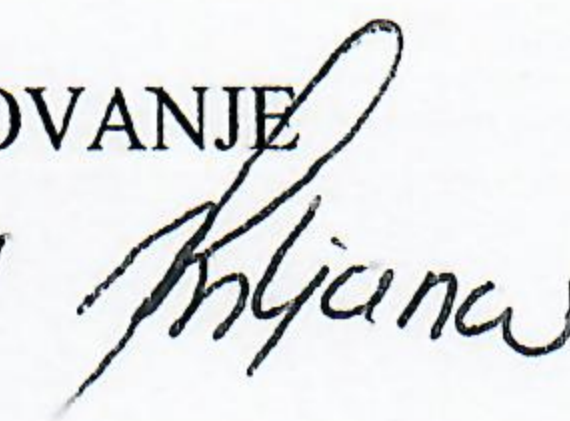
Stavljen na uvid i zapisnike sa sjednica održanih dana 08.02.2025. i 16.02.2025. godine.

#### Konstatovane stanje:

Izvršenim inspekcijskim pregledom konstatovano je sledeće činjenično stanje: Predsjednik skupštine etažnih vlasnika Golub Ražnatović u ulici Mitra Bakića br.154 ulaz I u Podgorici postupio je u skladu sa članom 184 stav 3 i 4 Zakona o svojinsko pravnim odnosima sazvaio i vodio sjednicu skupštine etažnih vlasnika 27.05.2024. godine na istoj je podnio pisani godišnji izvještaj o radi za 2023. godinu. Takođe, predsjednik skupštine etažnih vlasnika Golub Ražnatović sazvaio i vodio sjednicu skupštine etažnih vlasnika 28.05.2025. godine na kojoj je podnio pisani godišnji izvještaj o radu za 2024 godinu.

SUBJEKAT NADZORA  
Golub Ražnatović



Milinković Biljana  


Članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru, propisano je da subjekat nadzora ima pravo dati izjavu na zapisnik, primjedbe na zakonitost postupka nadzora, ponašanje inspektora ili tačnost utvrđenog činjeničnog stanja.

Odredbom člana 34 Zakona o inspekcijskom nadzoru, propisano je da inspektor i subjekat nadzora potpisuju zapisnik nakon završenog inspekcijskog pregleda. Ako subjekat nadzora odbije da potpiše zapisnik, inspektor je dužan da razloge odbijanja, odnosno odbijanje potpisivanja zapisnika, konstatuje u zapisniku. Odbijanje potpisivanja zapisnika ne zadržava dalje postupanje inspektora u skladu sa zakonom. U slučaju iz st. 1 i 2 ovog člana, subjektu nadzora uručuje se, odnosno dostavlja primjerak zapisnika.

Odgovornom licu subjekta nadzora je pročitana zapisnik i omogućeno da se izjasni o činjenicama koje se odnose na predmet kontrole, konstatovanom činjeničnom stanju, pa upitan da li ima primjedbe na zapisnik izjavi: "Nemam primjedbi".

Zapisnik je sastavljen je u tri primjerka od kojih se jedan uručuje stranki lično ili putem pošte. Inspekcijski pregled je završen dana 24. 04. 2026.godine u 13:45 časova.

Dostavljeno:

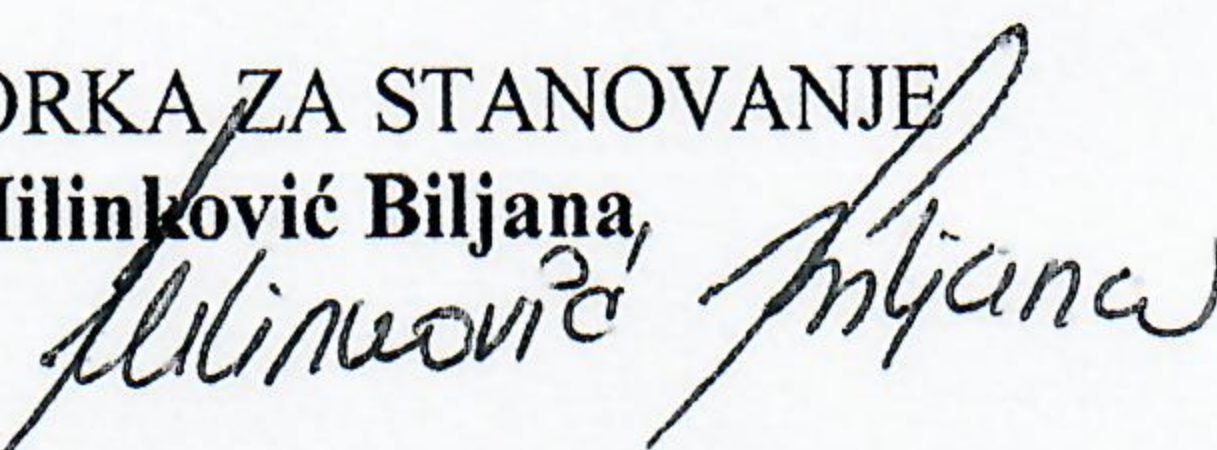
- Naslovu
- U spise predmeta
- a/a

Kontakt osoba : Biljana Milinković  
email: biljana.milinkovic@mdup.gov.me

SUBJEKAT NADZORA  
Golub Ražnatović



INSPEKTORKA ZA STANOVANJE  
Milinković Biljana



# SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA

Mitra Bakića 154

Podgorica, 09.02.2025

Na osnovu Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i Zakona o održavanju stambenih zgrada, a u skladu sa svojim ovlašćenjima saziva se redovna

## S j e d n i c a S.E.V. sa slijedećim dnevnim redom:

1. Utvrđivanje kvoruma za održavanje Sjednice i evidentiranje prisutnih etažnih vlasnika ili predstavnika vlasnika,
2. Podnošenje informativnog Izvještaja o radu upravnika, sa posebnim akcentom na finansijski dio, za period 01.01.2024-31.12.2024 godine,
3. Rasprava o uređenje zelenih površina koje pripadaju našoj SEV,
4. Razno (predložite na viber grupi, radi efikasnosti sjednice).

U skladu sa Zapisnikom sa sjednice održane 08.02.2025 godine, Predsjednik SEV upućuje drugi poziv za redovnu sjednicu SEV.

Sjednica će se održati ispred ulaza zgrade ili u hodniku ulaza zgrade 16.02.2025 godine, sa početkom u 18.00 časova

Napomene:

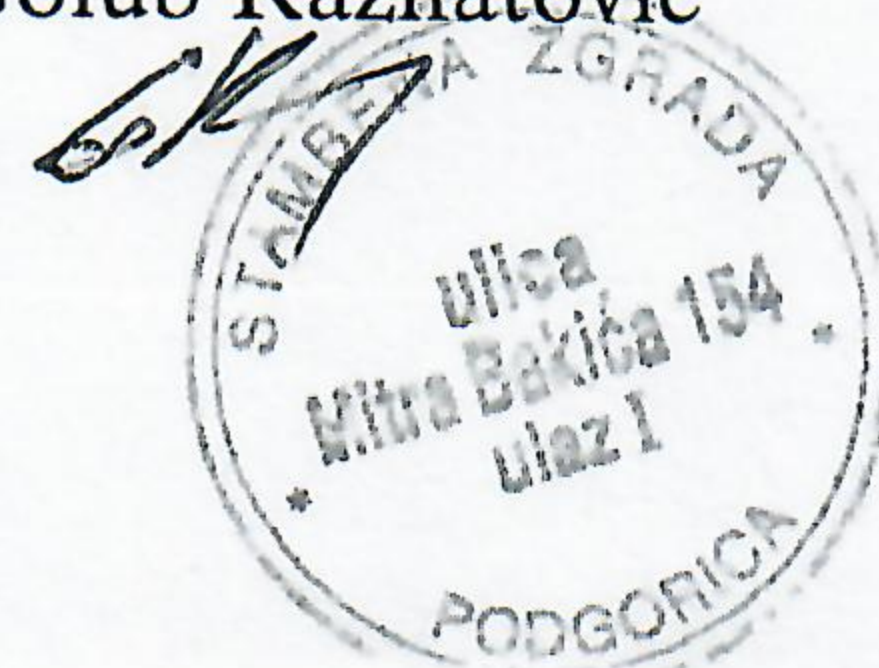
Napomene:

Sastavni dio ovog poziva čini:

- Izvještaj o radu - kako bi sastanak bio kratak i produktivan, ovim putem ćemo vam pojasniti svaku tačku dnevnog reda, sa akcentom na Finansijski dio.
- Izvještaj će se u originalu objaviti, sa svim priložima (kopije);
- Obavezuje se Upravnik da na zahtjev člana SEV (etažnog vlasnika) istom omogući uvid u Izvještaj o radu Upravnika sa svim priložima, dostavom istog na mail i/ili viber.

Svjestan sam činjenice da ste na dnevnom nivou upoznati putem viber komunikacije sa svim našim aktivnostima, da iste odobravate i da se na sjednici nema ništa novo dogoditi (osim tačke 3, koja nije prioritet). Sjednica jeste informativnog karaktera i iako ne postoji zakonska obaveza usvajanja Izvještaja važno je da svojim prisustvom prvenstveno pokažete formalno ineresovanje za ono što je urađeno i ono što bi se trebalo raditi tj. da postojanjem kvoruma od minimum 50% prisutnih vlasnika i formalno pravno usvojite Izvještaj o radu.

Predsjednik S.E.V.,  
Golub Ražnatović



Sjednica SEV Mitra Bakica 154, 16.02.2024, prisutni:

1	Vladan Marjanovic	
2	Vasilije Vujisic	
3	Golub Raznatovic	<i>GR</i>
4	Vuk Misurovic	
5	Fuad Jakupovic	
6	Brankica Brnovic	
7	Vera Vujovic	
8	Mladena Radovic	<i>MR</i>
9	Luka Lekovic	
10	Zeljko Braunovic	
11	Belma Purovic	
12	Velimir Mikic	
13	Milena Besovic	
14	Milijana Radevic	
15	Savo Sofranac	
16	Sonja Popovic	
17	Marko Markovic	
18	Milanka Djekic	
19	Danica Ljumovic	
20	Miodrag/Zoran/Milan Perovic	
21	Gordana Nikolic	
22	Nastadin Caricic	
23	Zarko Sobic	
24	Bahtija Fetahovic	

Upravnik,  
Dragan Radovic



# SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA

Mitra Bakića 154

žiro-račun: 510-8483466-78

matični broj: 02981025

mail: [ulazmitrabakica154@gmail.com](mailto:ulazmitrabakica154@gmail.com)

## Z A P I S N I K

sa sjednice Skupštine etažnih vlasnika Mitra Bakića 154 (dalje: S.E.V.) održane 16.02.2025 godine, sa početkom u 18 časova, sa sljedećim

### DNEVNIM REDOM:

1. Utvrđivanje kvoruma za održavanje Sjednice i evidentiranje prisutnih etažnih vlasnika ili predstavnika vlasnika,
2. Podnošenje informativnog Izvještaja o radu upravnika, sa posebnim akcentom na finansijski dio, za period 01.01.2024-31.12.2024 godine,
3. Rasprava o uređenje zelenih površina koje pripadaju našoj SEV,
4. Razno (predložite na viber grupi, radi efikasnosti sjednice).

Predsjednik SEV Golub Ražnatović (dalje: Predsjednik) je otvorio Sjednicu, pozdravio prisutne i prešao na utvrđivanje broja prisutnih.

Utvrđeno je da sjednici prisustvuje 2 vlasnika i/ili predstavnika vlasnika (dalje: članovi Skupštine).

Napominjem da su članovi Skupštine Iva Božović, Belma Purović, Miodrag Perović i Tomica Ljumović, uslijed nemogućnosti prisustvovanja Sjednici iz objektivnih razloga, podržali Izvještaj i da su potpisivanjem Izjave glasali "za usvajanje Izvještaja" pod uslovom da na Sjednici, zajedno sa njihovim glasovima, postoji kvorum.

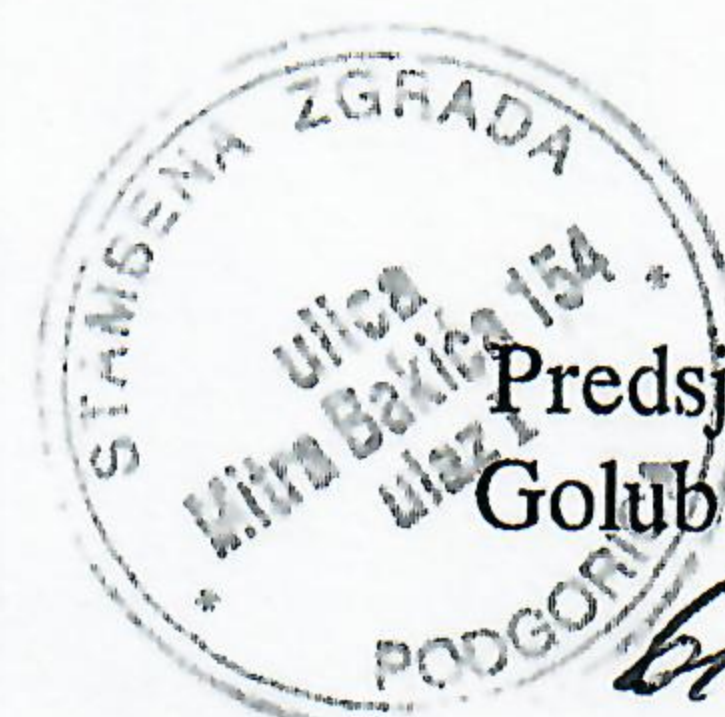
Predsjednik Skupštine otvara sjednicu i konstatuje da sjednica može biti održana u informativnom smislu, ali da zbog nepostojanja kvoruma (čl.186 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima) nije moguće donošenje Odluke.

Predsjednik je konstatovao da je Upravnik podnio detaljan Izvještaj o svom radu, koji obuhvata:

- Pregled finansijskog poslovanja,
- Izvršene radove i održavanje,
- Stanje potraživanja od etažnih vlasnika i zakupaca i
- Planirane aktivnosti.

Konstatuje se da je Izvještaj upravnika podnjet SEV i da zbog nedostatka kvoruma Skupština nije odlučivala niti usvajala Izvještaj.

Sjednica je zaključena u 18.35h.



Predsjednik SEV,  
Golub Ražnatović

Na osnovu Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i Zakona o održavanju stambenih zgrada, a u skladu sa svojim ovlašćenjima saziva se redovna

S j e d n i c a  
S.E.V. sa slijedećim dnevnim redom:

1. Utvrđivanje kvoruma za održavanje Sjednice i evidentiranje prisutnih etažnih vlasnika ili predstavnika vlasnika,
2. Podnošenje informativnog Izvještaja o radu upravnika, sa posebnim akcentom na finansijski dio, za period 01.01.2024-31.12.2024 godine,
3. Rasprava o uređenje zelenih površina koje pripadaju našoj SEV,
4. Razno (predložite na viber grupi, radi efikasnosti sjednice).

Zakonska obaveza sazivanja sjednice je najkasnije do 30 Juna 2025 godine. Smatramo da su se ispunili uslovi da se ista sazove prije krajnjeg roka i da se etažni vlasnici o svemu informišu, kako bi smo bez opterećenja nastavili sa izvršavanjem preuzetih obaveza.

Sjednica će se održati ispred ulaza zgrade ili u hodniku ulaza zgrade 08.02.2025 godine, sa početkom u 18.00 časova

Napomene:



Sastavni dio ovog poziva čini:

- Izvještaj o radu - kako bi sastanak bio kratak i produktivan, ovim putem ćemo vam pojasniti svaku tačku dnevnog reda, sa akcentom na Finansijski dio.
- Izvještaj će se u originalu objaviti, sa svim priložima (kopije);
- Obavezuje se Upravnik da na zahtjev člana SEV (etažnog vlasnika) istom omogući uvid u Izvještaj o radu Upravnika sa svim priložima, dostavom istog na mail i/ili viber.

Predsjednik S.E.V.,  
Golub Ražnatović



Sjednica SEV Mitra Bakica 154, 08.02.2024, prisutni:

1	Vladan Marjanovic	
2	Vasilije Vujsic	
3	Golub Raznatovic	
4	Vuk Misurovic	
5	Fuad Jakupovic	
6	Brankica Brnovic	
7	Vera Vujovic	
8	Mladena Radovic	
9	Luka Lekovic	
10	Zeljko Braunovic	
11	Belma Purovic	
12	Velimir Mikic	
13	Milena Besovic	
14	Milijana Radevic	
15	Savo Sofranac	
16	Sonja Popovic	
17	Marko Markovic	
18	Milanka Djekic	
19	Danica Ljumovic	
20	Miodrag/Zoran/Milan Perovic	
21	Gordana Nikolic	
22	Nastadin Caricic	
23	Zarko Sobic	
24	Bahtija Fetahovic	

Upravnik,  
Dragan Radovic



# SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA

Mitra Bakića 154

žiro-račun: 510-8483466-78

matični broj: 02981025

mail: [ulazmitrabakica154@gmail.com](mailto:ulazmitrabakica154@gmail.com)

## Z A P I S N I K

sa sjednice Skupštine etažnih vlasnika Mitra Bakića 154 (dalje: S.E.V.) održane 08.02.2025 godine, sa početkom u 18 časova, sa sljedećim

### DNEVNIM REDOM:

1. Utvrđivanje kvoruma za održavanje Sjednice i evidentiranje prisutnih etažnih vlasnika ili predstavnika vlasnika,
2. Podnošenje informativnog Izvještaja o radu upravnika, sa posebnim akcentom na finansijski dio, za period 01.01.2024-31.12.2024 godine,
3. Rasprava o uređenje zelenih površina koje pripadaju našoj SEV,
4. Razno (predložite na viber grupi, radi efikasnosti sjednice).

Predsjednik SEV Golub Ražnatović (dalje: Predsjednik) je otvorio Sjednicu.  
Utvrđeno je da sjednici prisustvuju 2 vlasnika (dalje: članovi Skupštine).  
Konstatovano je da neophodna većina (kvorum) za održavanje sjednice postoji.

Predsjednik je zakazao novu Sjednicu za 16.02.2025 godine u 18h.

Sjednica je zaključena u 18.20h.



Predsjednik SEV,  
Golub Ražnatović