



Broj: 07-337/26-156/323

Podgorica, 09.10.2026. godine

ZETA CAR DOO

**Golubovci bb
ZETA**

Predmet: Odgovor na vaš dopis broj: 07-337/26-156/316 od 30.09.2026. godine

Poštovani,

Aktom broj: 07-337/26-156/316 od 30.09.2026. godine, obratili ste se ovom ministarstvu povodom pitanja obavljanja djelatnosti u objektu koji se nalazi na kat. parceli broj 1915/3 KO Cijevna, a isti je u postupku legalizacije.

S tim u vezi, upućujemo na sljedeće:

Članom 51 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 91/25, 18/26 i 117/26), uređeno je pitanje upisa zabilježbe zabrane otuđenja i zabilježbe zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti u bespravnom objektu.

Član 33 stav 1 Zakona propisuje da objekat koji se izgradi bez akta o građenju, odnosno suprotno tom aktu, ne može biti u pravnom prometu, odnosno ne može se otuditi i u istom se ne može obavljati privredna i druga djelatnost.

Međutim, stav 5 istog člana Zakona precizira da je, izuzetno od stava 1 ovog člana, na nepokretnostima sa upisanom jednom ili više zabilježbi iz člana 51 stav 1 ovog zakona u katastru nepokretnosti, dozvoljeno:

- 1) izvršiti upis hipoteke ili drugog založnog prava;
- 2) zaključivanje ugovora o vansudskoj prodaji;
- 3) sklapanje ugovora o zakupu;
- 4) nasljeđivanje;
- 5) raspolaganje putem poklona među srođnicima prvog nasljednog reda;
- 6) sprovođenje diobe nepokretnosti između nasljednika prvog nasljednog reda;
- 7) sklapanje ugovora o doživotnom izdržavanju između nasljednika prvog i drugog nasljednog reda;
- 8) prometovanje nepokretnosti čiji je osnov sudska odluka;
- 9) prometovanje nepokretnosti u postupku izvršenja shodno odredbama Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, kada se izvršenje zasniva na pravnosnažnoj sudskoj odluci, rješenju o izvršenju ili drugom izvršnom naslovu;
- 10) obavljati privrednu i drugu djelatnost do isteka roka od 36 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine



S tim u vezi, u navedenom objektu, a koji je u postupku legalizacije, može se obavljati privredna ili druga djelatnost, odnosno djelatnost tehničkog pregleda vozila, sve do upisa zabilježbe zabrane obavljanja djelatnosti, a ne duže od 36 mjeseci od stupanja na snagu Zakona, tj. do 14.08.2028. godine.

S uvažavanjem,



DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO

mr Nikola Ražnatović, generalni direktor Direktorata za legalizaciju bespravnih objekata

VERIFIKOVALA

mr Rina Ivančević, načelnica Direkcije za praćenje ostvarivanja strategija, programa i projekata u oblasti legalizacije bespravnih objekata

OBRADILA

Tatjana Jovović, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativno-pravne poslove