



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- 337/26-996/6

Podgorica, 13. februar 2026.godine

OPŠTINA PLUŽINE
Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti

Trg Plužina br. 4,
81435 Plužine

Predmet: Mišljenje na Vaš zahtjev br. 05-337/26-93 od 03.02.2026. godine

Obratili ste se ovom Ministarstvu sa zahtjevom za mišljenje na koji način je moguće formiranje organa upravljanja u dvospratnoj stambenoj zgradi, koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 40/6 KO Plužine, a ista je zajedno, sa svim PD jedinicama, u cjelosti u vlasništvu firme AD Fabrika elektroda „Piva“ Plužine, koja je u stečaju.

Dalje navodite da određeni broj stanara, iako zaista žive u gorepomenutoj stambenoj zgradi, i dalje ne može sprovesti postupak prenosa vlasništva nad navedenim stambenim jedinicama, odnosno izvršiti upis u katastar nepokretnosti.

S obzirom na navedeno tražite pojašnjenje da li je i na koji način u takvoj vlasničkoj strukturi moguće primijeniti odredbe zakona koji regulišu stambenu oblast.

S tim u vezi, želimo da Vas uputimo na sljedeće:

Zakon o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list Crne Gore“, br. 19/09 i 29/25), Glava VII - ETAŽNA SVOJINA, uređuje prava i obaveze etažnih vlasnika posebnih dijelova stambene ili poslovne zgrade, na zajedničkim dijelovima zgrade i na zemljištu na kom je zgrada podignuta.

Kako su u konkretnom slučaju svi posebni dijelovi stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 40/6 KO Plužine u Plužinama, u svojini jednog lica, odnosno u vlasništvu firme AD Fabrika elektroda „Piva“ Plužine, to **ne postoji mogućnost primjene odredbi Zakona o svojinsko-pravnim odnosima koje se odnose na etažnu svojinu.**



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

MPavićević

VERIFIKOVALA

Tatjana Vujošević, načelnica Direkcije za unapređenje politika stanovanja

OBRADIO

Marko Vico

Marko Vico