

Na osnovu člana 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. List CG“, br. 21/09 i 40/11), člana 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“ br. 02/18, 34/19 i 38/20), člana 52 stav 2 i člana 73 stav 1 tačka 2 i 10 Statuta Prijestonice („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 49/18, 09/19 i 17/21), člana 44 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. List CG“ br 41/16, 84/18) u vezi člana 67 Zakona o etažnoj svojini („Sl. List CG“ br. 21/95), Skupština Prijestonice Cetinje na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donijela je

ODLUKU

o uslovima i postupku otkupa stanova kojima raspolaže Prijestonica Cetinje

Član 1.

Ovom odlukom se uređuju uslovi i postupak otkupa stanova kojima raspolaže Prijestonica Cetinje.

Član 2.

Pravo na otkup stana, u smislu člana 1 ove odluke ima nosilac stanarskog prava i zakupac stana, kao nosilac stanarskog prava koji je to svojstvo stekao do dana 29.11.2004. godine, ili uz njegovu pismenu saglasnost član porodice.

Članom porodice iz stava 1 ovog člana smatraju se: bračni drug, djeca i roditelji bračnih drugova, bračni drugovi djece i unučad, koji zajedno sa nosiocem stanarskog prava, odnosno zakupcem stana stanuju u istom stanu.

U slučaju smrti nosioca stanarskog prava, član porodice je obavezan da od nadležnih organa obezbijedi neophodnu dokumentaciju koja mu daje pravo da nastavi postupak ili podnese zahtjev za otkup stana pred nadležnom Komisijom.

Član 3.

Predmet ugovora o otkupu stana ne mogu biti:

- Stanovi za službene potrebe;
- Stanovi za socijalne potrebe;
- Prostorije u zgradi koja je izgrađena za grupni smještaj pojedinaca (domovi za samce, đaćki i studentski domovi, druge prostorije za grupni smještaj);
- Prostorije za privremeni boravak (na gradilištima);
- Nužni smještaj.

Član 4.

Otkupna cijena stana za lica iz člana 2 ove odluke utvrđuje se na osnovu obračunske vrijednosti koeficijenta, i to njegove vrijednosti u neto iznosu.

Otkupnu cijenu stana za svaki pojedinačni zahtjev, utvrdiće Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj Prijestonice Cetinje i utvrđeni iznos otkupne cijene dostavlja nadležnoj Komisiji.

U slučaju da lice koje otkupljuje stan, ugovorenu cijenu stana isplaćuje na duži vremenski period, Prijestonica Cetinje se obavezuje da podnese zahtjev nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu- PJ Cetinje, radi upisa zabilježbe Ugovora o otkupu stana, do konačne otplate stana u cjelini.

Član 5.

Gradonačelnik Prijestonice formiraće Komisiju od 5 (pet) članova, koja će primati zahtjeve za otkup stanova i utvrđivati osnovanost podnijetih zahtjeva.

Komisija će u formi izvještaja obavjesti Gradonačelnika za svaki pojedinačni podnijeti zahtjev za otkup stana.

Član 6.

Skupština Prijestonice, ovlašćuje Gradonačelnika da po osnovu dostavljenog izvještaja Komisije donese odluke o otkupu stana, za svaki pojedinačni osnovani zahtjev.

Član 7.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da zaključi ugovor pred nadležnim notarom, kojim će biti precizirana međusobna prava i obaveze između Prijestonice Cetinje i podnosioca zahtjeva.

Član 8.

Stupanjem na snagu ove odluke, prestaju da važe odredbe Odluke o uslovima i postupku otkupa stanova kojima raspolaže Prijestonica Cetinje broj ("Službeni list CG-opštinski propisi, br. 16/17 i 35/17

Član 9.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana, od dana objavljivanja u Službenom listu CG-Opštinski propisi."

Broj:02-016/21
Cetinje, _____ 2021. godine

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE

**Predsjednica
Dejana Dizdar**

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11), kojim je propisano da opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju u skladu sa ovim Zakonom.

Članom 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“ br. 02/18, 34/19 i 38/20) , propisano je da skupština raspolaže nepokretnom imovinom osim u slučajevima otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina.

Članom 52 stav 2 Statuta Prijestonice („Službeni list CG-opštinski propisi“, br. 49/18, 09/19 i 17/21), propisano je da imovinom Prijestonice raspolaže i upravlja Skupština. Članom 73 stav 1 tačka 2 Statuta Prijestonice, propisano je da Skupština donosi propise i druge akte dok je stavom 1 tačka 10 istog člana, propisano da Skupština raspolaže nepokretnom imovinom, osim u slučajevima otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina.

Članom 44 Zakona o održavanju zgrada (“Sl. List CG” br 41/16,84/18), propisano je da lica koja su započela postupak otkupa stana, odnosno stekla pravo na otkup stana prije stupanja na snagu Zakona o etažnoj svojini (“Sl. List CG” br. 71/04), nastavljaju otkup stana u skladu sa članom 67 Zakona o etažnoj svojini

Razlozi

Ministarstvo finansija i socijalnog staranja Crne Gore u aktu br. 01-337/21-1099 od 24.06.2021.godine, navodi da članom 44 Zakona o održavanju stambenih zgrada (“Sl. List CG”, br. 41/16), je propisano da lica koja su započela postupak otkupa stana prije stupanja na snagu Zakona o etažnoj svojini (“Sl. List RCG”, br. 71/04), nastavljaju otkup stana u skladu sa članom 67 tog zakona, a pomenutim članom 67 Zakona o etažnoj svojini, propisano je da lica koja su započela otkup stana, odnosno stekla pravo na otkup stana prije stupanja na snagu ovog zakona, vrše otkup stana u skladu sa odredbama čl. 55 do 71 Zakona o etažnoj svojini (“Sl. List RCG”, broj 21/95). Zaključuju, da za otkup stana po osnovu Zakona o etažnoj svojini, nije potrebna saglasnost Vlade Crne Gore.

Shodno Presudi Upravnog suda Crne Gore U.broj 5085/2018 od 18.09.2020. godine i Presudi Vrhovnog suda Crne Gore Uvp.732/2020 od 03.12.2020. godine jasno se ukazuje da Ugovor o otkupu stana po Zakonu o etažnoj svojini, koji se u konkretnom slučaju primjenjuje shodno odredbi čl. 44 Zakona o održavanju stambenih zgrada, nije ugovor sklopljen u smislu odredbe čl. 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini za koji je potrebna saglasnost Vlade.

Rješenjem Višeg suda u Podgorici GŽ. Br. 2746/21 od 01.06.2021. godine ukazano je da otkupna cijena stana utvrđuje se na osnovu obračunske vrijednosti koeficijenta, i to njegove vrijednosti u neto iznosu, jer je navedeni način obračuna osnovne zareda izmijenjen od 01.01.2011. godine, kada je najniža cijena rada zamijenjena obračunskom vrijednosti koeficijenta, u skladu sa čl. 3 Sporazuma o utvrđivanju obračunske vrijednosti koeficijenta I starnog dijela zarade u bruto iznosima (Sl.list CG" br. 80/10).

Imajući u vidu prednje navedeno stekli, su se uslovi za donošenje ove odluke.

Za realizaciju ove odluke nijesu potrebna sredstva iz Budžeta Prijestonice Cetinje.

**Direkcija za imovinu i
zaštitu imovinsko pravnih interesa**

**Direktorica
Tatjana Rakočević- Krdžić**