

## ZAKON

### O EKSPROPRIJACIJI

("Sl. list RCG", br. 55/00, 12/02, 28/06, "Sl. list CG", br. 21/08 od 27.03.2008))

#### I OSNOVNE ODREDBE

##### Eksproprijacija nepokretnosti

###### Član 1

Eksproprijacija je lišenje ili ograničenje prava svojine na nepokretnostima kada to zahtijeva javni interes, uz pravičnu naknadu.

Javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti utvrđuje se zakonom, ili na osnovu zakona.

Eksproprijacijom nepokretnosti korisnik eksproprijacije stiže pravo da tu nepokretnost koristi za svrhu radi koje je eksproprijacija izvršena.

Postupak eksproprijacije i organi za njeno sprovođenje regulišu se ovim zakonom.

Eksproprijacija može biti potpuna i nepotpuna.

##### Nepokretnosti

###### Član 2

Nepokretnostima, u smislu ovog zakona, smatraju se zemljišta, zgrade i drugi građevinski objekti.

Potpuna eksproprijacija

###### Član 2a ("Sl. list RCG", br. 28/06)

Eksproprijacijom se mijenja vlasnik na ekspropriisanoj nepokretnosti (potpuna eksproprijacija).

###### Član 3 ("Sl. list RCG", br. 12/02)

Prestao da važi na osnovu Odluke Ustavnog suda Republike Crne Gore.

##### Nepotpuna eksproprijacija

###### Član 4

Eksproprijacijom može da se ustanovi i službenost na nepokretnostima i zakup na zemljištu na određeno vrijeme (nepotpuna eksproprijacija).

Zakup može da se ustanovi samo u slučaju kada će se zemljište, s obzirom na svrhu za koju se zakup predlaže, koristiti ograničeno vrijeme, a najviše do tri godine (za istraživanje rudnog i drugog blaga, korišćenja kamenoloma, vađenje gline, pijeska i šljunka, zakup prirodnih dobara za stavljanje pod zaštitu i sl.).

Po proteku roka na koji je izvršena nepotpuna eksproprijacija, korisnik eksproprijacije je dužan da zemljište vrati u prvobitno stanje.

##### Privremena zauzimanja

###### Član 5

Zemljište koje treba da služi određenoj potrebi u vezi sa izgradnjom objekta (radi smještaja radnika, materijala, mašine i sl. može se privremeno zauzeti (privremeno zauzimanje).

Privremeno zauzimanje će se ukinuti čim prestane potreba zbog koje je određeno.

##### Privremene radnje

###### Član 6

Na određenoj nepokretnosti može se dozvoliti vršenje pripremnih radnji u svrhu eksproprijacije.

## **Korisnik eksproprijacije**

### **Član 7**

Eksproprijacija se može vršiti za potrebe države, opštine, državnih fondova i javnih preduzeća, ako zakonom nije drukčije određeno.

U postupku eksproprijacije može da se ustanovi službenost u korist građana, ako je to zakonom predviđeno, radi postavljanja vodovodnih cijevi, električnih i telefonskih kablova i sl.

## **Eksproprijacija preostalog dijela**

### **Član 8**

Ako se prilikom eksproprijacije jednog dijela nepokretnosti utvrdi da vlasnik nema ekonomskog interesa da koristi preostali dio nepokretnosti, odnosno ako je zbog toga na preostalom dijelu nepokretnosti onemogućena ili bitno otežana njegova egzistencija, eksproprišaće se, na njegov zahtjev, i taj dio nepokretnosti.

## **Pravična naknada**

### **Član 9**

Pravična naknada za eksproprišanu nepokretnost može se odrediti u novcu ili davanjem u svojinu ili susvojину druge odgovarajuće nepokretnosti.

## **Eksproprijacija zemljišta pod zgradom**

### **Član 10**

Eksproprijacijom građevinskog objekta na gradskom građevinskom zemljištu ekspropriše se ili prestaje pravo korišćenja na zemljištu pod objektom i zemljištu koje služi za njegovu redovnu upotrebu.

## **Vraćanje ekspropriisane nepokretnosti**

### **Član 11**

Ekspropriisana nepokretnost može se vratiti ranijem vlasniku pod uslovima propisanim ovim zakonom.

## **Poseban postupak eksproprijacije**

### **Član 12**

Na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama eksproprijacija nepokretnosti se sprovodi po posebnom postupku propisanom ovim zakonom.

## **Nadležni organ**

### **Član 13 ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

Postupak eksproprijacije nepokretnosti za koju je utvrđen javni interes sprovodi organ uprave nadležan za upis prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: nadležni organ uprave).

## **Utvrđivanje javnog interesa**

### **Član 14 ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

Ako javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti nije utvrđen posebnim zakonom, javni interes može utvrditi i Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada), na osnovu posebnog elaborata, u skladu sa zakonom.

Predlog za utvrđivanje javnog interesa za eksproprijaciju podnosi lice koje prema odredbama ovog zakona može biti korisnik eksproprijacije.

Predlog za utvrđivanje javnog interesa podnosi se Vladi preko organa uprave nadležnog za upis prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: nadležni organ uprave), a sadrži podatke o nepokretnostima za koje se predlaže utvrđivanje javnog interesa, svrhu eksproprijacije i druge podatke od značaja za utvrđivanje javnog interesa.

Vlada je dužna da po predlogu za utvrđivanje javnog interesa odluči u roku od 60 dana.

Aktom o utvrđivanju javnog interesa, u skladu sa odredbama ovog člana, Vlada će odrediti i korisnika eksproprijacije.

Protiv akta Vlade o utvrđivanju javnog interesa može se pokrenuti upravni spor kod Vrhovnog suda Crne Gore.

## **II PRIPREMNE RADNJE U SVRHU EKSPROPRIJACIJE**

### **Vršenje pripremnih radnji**

#### **Član 15**

Pravno lice koje namjerava da podnese predlog za eksproprijaciju može da traži da mu se, radi izrade prethodne studije opravdanosti ili predloga za eksproprijaciju, dozvoli da na određenoj nepokretnosti izvrši potrebne pripreme radnje (ispitivanje zemljišta, geodetska snimanja i slično).

### **Predlog za dozvolu**

#### **Član 16 ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

U predlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji moraju se naznačiti svrha radi koje se namjerava da predloži eksproprijacija, nepokretnost na kojoj se namjerava da vrše pripreme radnje, vlasnik te nepokretnosti, priroda, obim i svrha radnji, kao i vrijeme njihovog trajanja.

O predlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji rješava organ uprave nadležan za upis prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: nadležni organ uprave).

Prije odlučivanja o predlogu za dozvolu pripremnih radnji, organ nadležan za donošenje rješenja saslušaće vlasnika nepokretnosti o činjenicama od značaja za dozvolu vršenja pripremnih radnji.

### **Rješenje o dozvoli**

#### **Član 17 ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

Ako podnosilac predloga za dozvolu vršenja pripremnih radnji učini vjerovatnim da su pripreme radnje potrebne za svrhe određene ovim zakonom, organ uprave nadležan za upis prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: nadležni organ uprave) dozvolice vršenje pripremnih radnji.

Prilikom donošenja rješenja o dozvoli za vršenje pripremnih radnji vodiće se računa o tome da se one ne vrše u vrijeme nepodesno za vlasnika nepokretnosti, s obzirom na kulturu zemljišta i svrhu za koju nepokretnost koristi.

U rješenju iz stava 2 ovog člana, pored ostalog, moraju se navesti pripreme radnje koje podnosilac predloga može da vrši kao i rok do kojeg je dužan da ih izvrši.

Rješenjem u smislu stava 2 ovog člana ne može se dozvoliti izvođenje građevinskih ili drugih sličnih radova.

### **Naknada**

#### **Član 18**

Pravno lice u čiju je korist dozvoljeno vršenje pripremnih radnji dužno je da za to vlasniku nepokretnosti plati naknadu propisanu ovim zakonom.

## **III POSTUPAK EKSPROPRIJACIJE**

### **Predlog za eksproprijaciju**

#### **Član 19 ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

Predlog za eksproprijaciju može podnijeti korisnik eksproprijacije tek pošto je, u skladu sa zakonom, utvrđen javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti.

Predlog za eksproprijaciju podnosi se organu uprave nadležnom za upis prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: nadležni organ uprave) - područnoj jedinici u opštini na čijoj se teritoriji nalazi nepokretnost predložena za eksproprijaciju (u daljem tekstu: nadležni organ uprave).

### **Sadržaj predloga**

#### **Član 20**

U predlogu za eksproprijaciju nepokretnosti moraju biti naznačeni:

- 1) naziv i sjedište podnosioca predloga za eksproprijaciju (korisnik eksproprijacije);
- 2) nepokretnost za koju se predlaže eksproprijacija i mjesto gdje se ta nepokretnost nalazi;
- 3) vlasnik nepokretnosti za koju se predlaže eksproprijacija i njegovo prebivalište ili sjedište, i
- 4) svrha radi koje se predlaže eksproprijacija.

### **Podnesci uz predlog za eksproprijaciju**

#### **Član 21**

Uz predlog za eksproprijaciju podnosi se :

- 1) izvod iz katastra nepokretnosti i drugih javnih knjiga u koji se upisuju prava na nepokretnostima, koji sadrži podatke o nepokretnosti za koju se predlaže eksproprijacija;
- 2) dokaz da je, u skladu sa zakonom, utvrđen javni interes za eksproprijaciju.

### **Dokaz o obezbjeđenju plaćanja**

#### **Član 22 ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

Pored isprava iz člana 21 ovog zakona, uz predlog za eksproprijaciju podnosi se potvrda da je korisnik eksproprijacije na poseban račun depozita Ministarstva finansija uplatio sredstva u visini pravične naknade nepokretnosti čija se eksproprijacija predlaže.

Procjenu pravične naknade nepokretnosti iz stava 1 ovog člana, na zahtjev korisnika eksproprijacije, vrši nadležni organ uprave.

Način i postupak isplate sredstava iz stava 1 ovog člana propisaće Ministarstvo finansija.

### **Postupak i rješenje o eksproprijaciji**

#### **Član 23 ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

Postupak po predlogu za eksproprijaciju sprovodi i rješenje donosi nadležni organ uprave.

Prije donošenja rješenja o eksproprijaciji organ iz stava 1 ovog člana saslušaće vlasnika nepokretnosti o činjenicama u vezi sa eksproprijacijom.

Po žalbi protiv prvostepenog rješenja donijetog po predlogu za eksproprijaciju rješava Ministarstvo finansija.

### **Zahtjev za eksproprijaciju preostalog dijela**

#### **Član 24**

U slučaju iz člana 8 ovog zakona, organ koji vodi postupak eksproprijacije dužan je da pouči ranijeg vlasnika da može da podnese zahtjev za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti i da to unese u zapisnik.

Zahtjev u smislu stava 1 ovog člana može se podnijeti do donošenja konačnog rješenja o eksproprijaciji.

Ako se zahtjev za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti podnese do donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji, nadležni organ rješava po zahtjevu istovremeno sa predlogom korisnika eksproprijacije, a ako je zahtjev podnešen poslije donošenja prvostepenog rješenja o zahtjevu se rješava u odvojenom postupku.

### **Sadržaj rješenja o eksproprijaciji**

#### **Član 25**

Rješenje kojim se usvaja predlog za eksproprijaciju naročito sadrži:

- 1) naznačenje korisnika eksproprijacije;
- 2) naznačenje nepokretnosti koja se ekspropriše uz navođenje podataka iz katastra nepokretnosti;
- 3) naznačenje vlasnika nepokretnosti i njegovog prebivališta ili sjedišta;
- 4) naznačenje svrhe eksproprijacije;
- 5) obavezu korisnika eksproprijacije na ispunjenje iz čl. 36 i 38 ovog zakona;
- 6) obavezu vlasnika da nepokretnost preda u državinu korisnika eksproprijacije, kao i rok predaje, i
- 7) obavezu korisnika eksproprijacije da, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja o eksproprijaciji, područnom organu nadležnom za imovinsko-pravne poslove podnese pismenu ponudu o obliku i visini naknade za eksproprišanu nepokretnost.

## Zabilježba eksproprijacije

### Član 26

Na osnovu predloga za eksproprijaciju, nadležni organ upisaće, po službenoj dužnosti, zabilježbu eksproprijacije u katastar nepokretnosti gdje se upisuju prava na nepokretnostima.

Otuđenje nepokretnosti za koju je stavljena zabilježba eksproprijacije, kao i promjene odnosa na nepokretnosti koja može biti od uticaja na obavezu korisnika eksproprijacije nema pravnog dejstva prema korisniku eksproprijacije.

## Troškovi eksproprijacije

### Član 27

Troškove postupka eksproprijacije snosi korisnik eksproprijacije.

## Stupanje u posjed

### Član 28 ("Sl. list RCG", br. 28/06)

Korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posjed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ukoliko je do tada bivšem vlasniku isplatio naknadu ili predao u svojinu drugu odgovarajuću nepokretnost, odnosno uz dokaz da je bivši vlasnik uredno pozvan, ali da je odbio da primi isplatu naknade iz člana 22 ovog zakona.

## Predaja nepokretnosti

### Član 29 ("Sl. list RCG", br. 28/06)

Na zahtjev korisnika eksproprijacije, organ uprave nadležan za upis prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: nadležni organ uprave) može odlučiti da se korisniku eksproprijacije nepokretnost preda prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ali ne prije konačnosti rješenja o eksproprijaciji, ako ocijeni da je to neophodno zbog hitnosti izgradnje određenog objekta ili izvođenja radova.

Neće se dozvoliti predaja nepokretnosti u posjed korisniku eksproprijacije, ukoliko korisnik eksproprijacije nije prethodno utvrdio potrebne elemente za određivanje visine naknade za ekspropriisani objekat, u smislu člana 25 tačka 7 ovog zakona.

Ako je korisniku eksproprijacije nepokretnost predata prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, a predlog za eksproprijaciju bude u daljem postupku pravosnažno odbijen, korisnik eksproprijacije je dužan da vlasniku vrati nepokretnost i nadoknadi štetu.

## Deeksproprijacija

### Član 30

Korisnik eksproprijacije može, do pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, da odustane od predloga za eksproprijaciju.

Na zahtjev ranijeg vlasnika ekspropriisane nepokretnosti, pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiće se ili izmijeniti, ako korisnik eksproprijacije u roku od 3 (tri) godine od dana pravosnažnosti tog rješenja nije izvršio najmanje trećinu vrijednosti od ukupne vrijednosti predviđenih radova.

Zahtjev za poništaj ili izmjenu rješenja o eksproprijaciji raniji vlasnik može podnijeti po isteku 3 (tri) godine od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ali ne po isteku 6 (šest) godina od dana pravosnažnosti tog rješenja.

O odustanku od predloga za eksproprijaciju i po zahtjevu za poništaj ili izmjenu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji rješava organ koji je po predlogu za eksproprijaciju rješavao u prvom stepenu.

Prije donošenja rješenja, organ iz stava 3 ovog člana saslušaće ovlašćenog predstavnika organa nadležnog za utvrđivanje javnog interesa.

Imovinsko-pravne odnose između korisnika eksproprijacije i vlasnika nepokretnosti u slučaju spora rješava redovni sud.

## IV POSEBAN POSTUPAK ZA EKSPROPRIJACIJU NA PODRUČJIMA ZAHVAĆENIM ELEMENTARNIM NEPOGODAMA VEĆEG OBIMA

### Elementarna nepogoda

### Član 31

Na područjima zahvaćenim zemljotresom, poplavama, požarom, ekološkim udesom i drugim elementarnim nepogodama većeg obima, eksproprijacija radi izgradnje objekta i izvođenja radova kojima se otklanjaju posljedice prouzrokovane tim nepogodama vrše se po odredbama čl. 32 do 34 ovog zakona.

### Rješenje o privremenom zauzeću

#### Član 32

Zemljište se može privremeno zauzeti i kada je to potrebno i cjelishodno radi postavljanja i izgradnje privremenih objekata (objekti za smještaj stanovnika i imovine i sl.).

Žalba izjavljena protiv rješenja kojim se ustanovljava privremeno zauzimanje zemljišta ne odlaže izvršenje rješenja.

Rješenje o privremenom zauzimanju zemljišta ukinuće se čim prestane potreba zbog koje je donijeto.

### Predaja nepokretnosti

#### Član 33

Korisnik eksproprijacije može, na osnovu konačnog rješenja o eksproprijaciji, tražiti predaju te nepokretnosti radi privođenja svrsi.

Ako se ekspropriše stambena zgrada, stan kao poseban dio zgrade ili poslovna prostorija, korisnik eksproprijacije je dužan da ranijem vlasniku obezbijedi drugi stan ili poslovnu prostoriju u svojinu, odnosno zakup.

Do obezbjeđenja stana ili poslovne prostorije, korisnik eksproprijacije je dužan da, prije rušenja takvog objekta, licima iz stava 2 ovog člana obezbijedi privremeni smještaj koji ispunjava uslove stanovanja, odnosno obavljanja djelatnosti.

Odredbe st. 2 i 3 ovog člana shodno će se primjenjivati i u slučaju eksproprijacije drugih objekata.

### Područja

#### Član 34

Područja i vrijeme na kojima će se primjenjivati odredbe čl. 32 i 33 ovog zakona utvrđuje Vlada.

Ukoliko odredbama čl. 32 i 33 ovog zakona nije drukčije određeno, na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama većeg obima primjenjivaće se ostale odredbe ovog zakona.

## V NAKNADA ZA EKSPROPRIISANU NEPOKRETNOST

### Visina naknade

#### Član 35

Ranijem vlasniku za ekspropriisanu nepokretnost pripada pravična naknada u novcu, koja se određuje u visini tržišne cijene iste vrste nepokretnosti na istom ili sličnom području opštine, uvećana za eventualno izgubljenu dobit u periodu preseljenja u zavisnosti od načina korišćenja nepokretnosti i troškova preseljenja, prema okolnostima u momentu zaključenja sporazuma, odnosno donošenja prvostepene odluke o naknadi.

Ranijem vlasniku ekspropriisane nepokretnosti (objekta) za koju se daje u svojinu ili susvojину druga nepokretnost (objekat) pripada odgovarajuća nepokretnost iste vrijednosti, u momentu zasnivanja prava svojine, odnosno susvojine, uz doplatu pripadajućih troškova iz stava 1 ovog člana.

Ukoliko se tržišna cijena iz stava 1 ovog člana ne može utvrditi prema istom ili sličnom području opštine, uzima se područje opštine sa istim ili sličnim prihodima po glavi stanovnika, u skladu sa zakonom kojim su uređene egalizacione dotacije.

Ako je vrijednost preostalog dijela nepokretnosti ranijeg vlasnika značajno uvećana zbog ulaganja korisnika eksproprijacije na ekspropriisanom zemljištu (izgradnja autoputeva, magistralnih puteva ili drugih infrastrukturnih objekata), pravična naknada određuje se srazmjernim umanjnjem tržišne cijene u odnosu na te okolnosti.

Ako se korisniku eksproprijacije nepokretnost predaje prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, raniji vlasnik ima pravo da bira da mu se naknada odredi prema okolnostima u vrijeme predaje ekspropriisane nepokretnosti ili u vrijeme donošenja prvostepene odluke o naknadi.

Ako su ekspropriisane nepokretnosti raznih vrsta u svojini istog vlasnika, u sporazumu o visini naknade, odnosno u odluci suda posebno se iskazuje naknada za pojedine vrste nepokretnosti (zemljište, zgrade, uređaji i dr.).

## **Naknada za poljoprivredno zemljište**

### **Član 36**

Naknada za ekspropisano poljoprivredno zemljište određuje se u novcu u visini pravične naknade takvog zemljišta. Naknada za ekspropisano obradivo poljoprivredno zemljište licu kome je prihod od tog zemljišta uslov za egzistenciju, na njegov zahtjev i ako su za to ispunjeni uslovi, određuje se davanjem u svojinu drugog odgovarajućeg zemljišta iste kulture i klase ili odgovarajuće vrijednosti u istom mjestu ili bližoj okolini.

Ranijem vlasniku ekspropisanog objekta koji je korišćen za uzgoj stoke i smještaj ili preradu poljoprivrednih proizvoda, a kome je prihod od tih djelatnosti uslov za egzistenciju, na njegov zahtjev i ako su za to ispunjeni uslovi, naknada se određuje davanjem u svojinu drugog objekta u kome će moći da nastavi obavljanje djelatnosti na mjestu koje predloži raniji vlasnik u okviru svog poljoprivrednog posjeda, a u skladu sa važećim propisima.

Do predaje u posjed objekta koji se daje u svojinu na ime naknade, korisnik eksproprijacije je dužan da, prije rušenja ekspropisanog objekta, ranijem vlasniku omogući korišćenje drugog objekta.

## **Naknada za gradsko-građevinsko zemljište**

### **Član 37**

Naknada za ekspropisano građevinsko i gradsko-građevinsko zemljište određuje se u novcu u visini pravične naknade takvog zemljišta.

## **Naknada za stan i poslovnu prostoriju**

### **Član 38**

Naknada za ekspropisanu stambenu zgradu, stan ili poslovnu prostoriju određuje se u visini pravične naknade takve nepokretnosti.

Ranijem vlasniku ekspropisane stambene zgrade ili stana, odnosno poslovne prostorije koju je koristio za obavljanje djelatnosti, korisnik eksproprijacije može, na njegov zahtjev i ako su za to ispunjeni uslovi, dati u svojinu ili susvojину drugu stambenu zgradu ili stan, odnosno poslovnu prostoriju u istom mjestu, koja, po strukturi, površini i lokaciji prostorija, odgovara uslovima stanovanja, odnosno obavljanja djelatnosti koje je raniji vlasnik imao prije eksproprijacije.

Ranijem vlasniku, koji ekspropisanu nepokretnost koristi u smislu stava 1 ovog člana, druga nepokretnost obezbijediće se prije rušenja ekspropisanog objekta.

Zakupcu stana u ekspropisanoj stambenoj zgradi ili stanu kao posebnom dijelu zgrade, korisnik eksproprijacije dužan je da, prije rušenja zgrade, obezbijedi korišćenje drugog odgovarajućeg stana, sa pravom zakupa na neodređeno vrijeme.

## **Razlika u cijeni**

### **Član 39**

U slučaju da se vrijednosti ekspropisanog objekta i objekta koji se daje na ime naknade u svojinu ili susvojину razlikuju, korisnik eksproprijacije, odnosno raniji vlasnik dužan je da drugoj strani isplati razliku u cijeni.

Obavezu iz stava 1 ovog člana raniji vlasnik ima samo u slučaju kada se saglasi da mu se na ime naknade da u svojinu ili susvojину objekat veće vrijednosti od vrijednosti ekspropisanog objekta.

Način, uslovi i rok isplate razlike iz stava 1 ovog člana utvrđuju se sporazumom stranaka, odnosno odlukom suda.

## **Naknada za vinograd ili voćnjak**

### **Član 40**

Naknada za ekspropisani vinograd ili voćnjak koji daju plodove određuje se tako što se odredi obeštećenje za zemljište prema članu 36 ovog člana, pa se tom iznosu doda vrijednost neamortizovanih investicija uloženi u podizanje i održavanje takvog vinograda ili voćnjaka i iznos čistog prinosa koji bi taj vinograd dao, a obzirom na svoju starost i plodnost, za onoliko godina koliko je potrebno da se podigne i da stupi u punorodnost novi vinograd ili voćnjak.

Naknada za ekspropisani mlad vinograd ili voćnjak koji ne daju plodove određuje se tako što se odredi naknada za zemljište po odredbama člana 36 ovog zakona, pa se tome doda vrijednost investicija uloženi za njegovo podizanje i

iznos čistog prinosa koji bi se ostvario onoliko godina koliko je taj vinograd ili voćnjak star do trenutka eksproprijacije.

Po odredbama st. 1 i 2 ovog člana određuje se naknada za pojedina stabla voćnjaka i čokota vinove loze koji se nalaze na eksproprisanom zemljištu.

### **Naknada za rasadnik**

#### **Član 41**

Naknada za eksproprisanu rasadnik određuje se kao za poljoprivredno zemljište (član 36) i ovako određena naknada uvećava se za tržišnu cijenu sadnog materijala (sadnice i ostali materijal za reprodukciju) koji raniji vlasnik nije iskoristio do dana predaje nepokretnosti korisniku eksproprijacije.

### **Naknada za šumu**

#### **Član 42**

Naknada za eksproprisanu zrelu ili približno zrelu šumu predstavlja vrijednost šumskih sortimenata i ostalih šumskih proizvoda utvrđena prema tržišnim cijenama na kamionskom putu ili drugom utovaru, odnosno otkupnom mjestu umanjenja za troškove proizvodnje.

Naknada za eksproprisanu mladu šumu određuje se prema troškovima podizanja takve šume uvećanim za faktor prostora vrijednosti kojim se postiže vrijednost zrele šume.

Naknada određena po odredbama st. 1 i 2 ovog člana uvećava se za iznos naknade za zemljište utvrđeno po odredbama člana 36 ovog zakona.

Pod troškovima proizvodnje podrazumijevaju se troškovi sječe, izrade i transporta šumskih sortimenata iz šume do kamionskog puta ili drugog utovarnog, odnosno otkupnog mjesta.

Troškovi podizanja mlade šume podignute vještačkim putem određuju se u visini troškova pošumljavanja, a troškovi podizanja mlade šume nastale prirodnim putem u visini troškova vještačkog pošumljavanja sjemenom.

### **Vrsta šume**

#### **Član 43**

U smislu ovog zakona kao približno zrela za sječu smatra se ona jednodobna šuma koja ima najmanje dvije trećine starosti zrele šume, a kao mlada jednodobna šuma smatra se ona šuma koja ima do dvije trećine starosti zrele šume za sječu.

Raznodobna šuma (prebirna šuma i grupimično raznodobna šuma) smatra se šumom zreloom za sječu.

### **Zasadi na građevinskom zemljištu**

#### **Član 44**

Naknada za vinograd, voćnjak, rasadnik i šumu koji se nalaze na građevinskom zemljištu određuje se po odredbama čl. 40 do 42 ovog zakona.

### **Naknada za ulaganje**

#### **Član 45**

Raniji vlasnik nema pravo na naknadu za ulaganje koje je izvršio poslije dana kada je pismeno obaviješten o podnijetom predlogu za eksproprijaciju, osim troškova koji su bili neophodni za korišćenje nepokretnosti

Obavještenje o podnijetom predlogu za eksproprijaciju ranijem vlasniku dostavlja organ nadležan za donošenje rješenja o eksproprijaciji.

#### **Član 46**

U postupku utvrđivanja naknade, u skladu sa odredbama ovog zakona, naknadom se može odrediti veći iznos od tržišne cijene, uzimajući u obzir materijalne i druge lične i porodične prilike ranijeg vlasnika, ako su te okolnosti od bitnog značaja za njegovu egzistenciju (uvećan broj članova domaćinstva i broj članova sposobnih za privređivanje, odnosno zaposlenih, zdravstveno stanje članova domaćinstva, mjesečni prihodi domaćinstva i sl.).

### **Skidanje usjeva**



#### **Član 47**

Raniji vlasnik ima pravo da skine usjeve i ubere plodove sa eksproprianog zemljišta.

Organ nadležan za donošenje rješenja o eksproprijaciji može, u hitnim slučajevima, dozvoliti korisniku eksproprijacije, na njegov zahtjev, da na eksproprianom zemljištu počne da izvodi radove prije dospjeća usjeva ili plodova za žetvu ili berbu.

Ako raniji vlasnik nije bio u mogućnosti da skine usjev ili ubere plodove, usljed toga što je korisniku eksproprijacije dozvoljeno da otpočne radove prije skidanja usjeva i ubiranja plodova, raniji vlasnik ima pravo na naknadu za usjeve ili plodove prema tržišnoj cijeni po odbitku potrebnih troškova koje bi imao od žetve ili berbe.

#### **Naknada za ustanovljenje službenosti**

#### **Član 48**

U slučaju ustanovljenja službenosti, naknada se određuje u iznosu za koji je, usljed ustanovljenja službenosti, smanjena tržišna vrijednost zemljišta ili zgrada.

Naknada iz stava 1 ovog člana određuje se po postupku za određivanje naknade propisanom ovim zakonom.

#### **Naknada za ustanovljenje zakupa i privremenog zauzeća**

#### **Član 49**

U slučaju ustanovljenja zakupa i privremenog zauzeća zemljišta, naknada se određuje u visini zakupnine na tržištu koja se ostvaruje za najbliže slično zemljište.

Naknada se određuje u obliku jednokratnog iznosa za vrijeme trajanja zakupa i privremenog zauzeća u jednakim vremenskim razmacima počev od dana predaje zemljišta u zakup i dana početka privremenog zauzeća.

#### **Naknada za pripremne radnje**

#### **Član 50**

Naknada za pripremne radnje određuje se u visini i na način kako je to ovim zakonom propisano za ustanovljenje zakupa, s tim da se kao osnov računanja obeštećenja uzima vrijednost trajanja pripremnih radnji i vrijeme za dovođenje u prvobitnu funkciju ili funkciju buduće namjene.

#### **Naknada za štetu**

#### **Član 51**

Naknada iz čl. 49 i 50 ovog zakona ne isključuje pravo na naknadu štete po propisima o odgovornosti za štetu.

#### **Sporazum o naknadi**

#### **Član 52**

Stranke se mogu sporazumjeti o oblicima i visini naknade, kao i o predaji nepokretnosti koja se ekspropriše van postupka propisanog ovim zakonom sve do pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.

U slučaju sporazuma obustavlja se dalji postupak o eksproprijaciji.

#### **Rasprava o naknadi**

#### **Član 53 ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

Poslije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, nadležni organ uprave dužan je da, bez odlaganja, zakaže i održi raspravu za sporazumno određivanje naknade za eksproprianu nepokretnost.

Korisnik eksproprijacije dužan je da organu iz stava 1 ovog člana podnese pismenu ponudu o visini naknade u roku koji ne može biti duži od 15 dana od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.

Organ iz stava 1 ovog člana, bez odlaganja, dostavlja primjerak ponude ranijem vlasniku eksproprianu nepokretnosti, a od upravnih i drugih organa i organizacija pribavlja obavještenje o činjenicama koje mogu biti od značaja za sporazumno određivanje naknade.

#### **Sadržaj sporazuma o naknadi**

#### **Član 54**

Sporazumom o naknadi za eksproprisanu nepokretnost mora biti određen naročito: oblik i visina naknade, rok u kome je korisnik eksproprijacije dužan da ispuni te svoje obaveze, kao i obaveze ranijeg vlasnika, ukoliko su sporazumom ugovorene.

Sporazum o naknadi unosi se u zapisnik koji mora da sadrži sve podatke neophodne za ispunjenje obaveza stranaka.

#### **Vrste sporazuma o naknadi**

##### **Član 55 ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

U postupku pred nadležnim organom uprave ili pred nadležnim sudom stranke se mogu sporazumjeti: o davanju druge nepokretnosti u svojinu ili susvojину umjesto eksproprisanе nepokretnosti; o novčanom iznosu naknade; o međusobnim doplatama razlike u vrijednosti nepokretnosti; o premještaju eksproprisanih objekata na drugo po propisima dozvoljeno mjesto; o izgradnji prilaza, prolaza i pristupnih puteva, kao i drugim zakonom dozvoljenim činidbama.

#### **Dostava spisa sudu**

##### **Član 56 ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

Ako se sporazum o naknadi u cjelini ne postigne u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, nadležni organ uprave dostaviće pravosnažno rješenje o eksproprijaciji, sa svim spisima sudu na čijem se području nalazi eksproprisanа nepokretnost, radi određivanja naknade.

Ako nadležni organ ne postupi po odredbi stava 1 ovog člana, raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije mogu se neposredno obratiti sudu radi određivanja naknade.

#### **Tereti i druga ograničenja**

##### **Član 57**

Danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji prestaju na eksproprisanoj nepokretnosti lične službenosti i svi stvarni tereti, osim stvarnih službenosti čije je vršenje moguće nakon privođenja namjeni eksproprisanе nepokretnosti.

Hipoteka ustanovljena na eksproprisanoj nepokretnosti prenosi se na nepokretnost koja se daje u svojinu na ime naknade ili na neku drugu ličnu imovinu odgovarajuće vrijednosti.

Stvarna prava iz stava 1 ovog člana brišu se u katastru nepokretnosti po predlogu korisnika eksproprijacije.

#### **Upis svojine**

##### **Član 58 ("Sl. list RCG", br. 12/02)**

(Stav 1. i 2. prestaju da važi na osnovu Odluke Ustavnog suda Republike Crne Gore.)

Upis svojine i drugih prava na nepokretnostima koja su na ime naknade data ranijem vlasniku vrši se na osnovu pravosnažnih rješenja o eksproprijaciji i izvršnih isprava o naknadi.

##### **Član 58a ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

Upis prava svojine i drugih prava na eksproprisanoj nepokretnosti vrši se na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenju naknadi.

Zahtjev za upis može podnijeti svaka stranka.

#### **Plaćanje takse**

##### **Član 59**

U postupku eksproprijacije i određivanja naknade za eksproprisanе nepokretnosti svi podnesci i odluke oslobođeni su plaćanja takse.

#### **Evidencija o eksproprijaciji**

##### **Član 60 ("Sl. list RCG", br. 28/06)**

Nadležni organ uprave vodi evidenciju o eksproprijaciji nepokretnosti za teritoriju opštine.

Sadržinu i način vođenja evidencije o eksproprijaciji nepokretnosti propisuje organ uprave nadležan za upis prava na

nepokretnostima (u daljem tekstu: nadležni organ uprave).

## VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Prethodni postupci

#### Član 61

Postupak po predlogu za eksproprijaciju koji nije pravosnažno okončan do dana stupanja na snagu ovog zakona okončaće se po odredbama ranijeg zakona, osim u slučajevima kada su predmet eksproprijacije poslovni i stambeni objekti.

Postupak određivanja naknade za eksproprijaciju nepokretnosti u kome, do dana stupanja na snagu ovog zakona, nije zaključen sporazum o naknadi, odnosno donijeta pravosnažna sudska odluka okončaće se po odredbama ovog zakona.

### Prestanak ranijeg zakona

#### Član 62

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o eksproprijaciji ("Službeni list SRCG", br. 20/81 i 10/90).

### Stupanje na snagu

#### Član 63

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Republike Crne Gore".

### NAPOMENA:

Odluka Ustavnog suda Republike Crne Gore kojom se utvrđuje da odredbe člana 3. i člana 58. st. 1. i 2. Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list Republike Crne Gore", br.55/2000) nijesu u saglasnosti sa Ustavom Republike Crne Gore

Ustavni sud Republike Crne Gore, u sastavu: predsjednik Nikola Vujanović i sudije: Božidar Martinović, Radojko Đurićanin i Šefko Crnovršanin, na osnovu odredbi člana 113. stav 1. tačka 1. Ustava Republike Crne Gore, člana 51. stav 2. i člana 56. tačka 1. Zakona o Ustavnom sudu Republike Crne Gore ("Službeni list Republike Crne Gore", br.21/93), na sjednici od 12. februara 2002.godine, donio je

### ODLUKU

UTVRĐUJE SE da odredbe člana 3. i člana 58. st. 1. i 2. Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 55/2000) nijesu u saglasnosti sa Ustavom Republike Crne Gore i prestaju da važe danom objavljivanja ove odluke.

Ova odluka objaviće se u "Službenom listu Republike Crne Gore".

### Obrazloženje

Rješenjem Ustavnog suda Republike Crne Gore, U br.14/2001.od 11. decembra 2001.godine, pokrenut je postupak za ocjenjivanje ustavnosti odredbi člana 3. i člana 58. st.1. i 2. Zakona označenog u izreci ove odluke.

Ustavni sud je, nakon razmatranja osporenih odredbi člana 3. i člana 58. st. 1. i 2. Zakona, na sjednici od 12. februara 2002.godine, utvrdio da nijesu u saglasnosti sa Ustavom Republike Crne Gore.

Osporenim odredbama Zakona propisano je: da se danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji mijenja vlasnik, odnosno oblik svojine na eksproprijisanoj nepokretnosti (potpuna eksproprijacija); da se upis svojine i drugih prava na eksproprijisanoj nepokretnosti vrši na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji i da zahtjev za upis može podnijeti svaka stranka.

Ustavom Republike Crne Gore propisano je da se zakonom, u skladu sa Ustavom, uređuju način ostvarivanja sloboda i prava ako je to neophodno za njihovo ostvarivanje i druga pitanja od interesa za Republiku (član 12. tač.1. i 4.); da su slobode i prava nepovredivi (član 16. stav 1.); da se jamči pravo svojine i da niko ne može biti lišen prava svojine niti mu se pravo svojine može ograničiti, osim kada to zahtijeva javni interes utvrđen zakonom ili na osnovu zakona, uz naknadu koja ne može biti niža od tržišne (član 45.); da Skupština donosi zakone, druge propise i opšte akte (član 81.

tačka 2.) i da zakon mora biti saglasan sa Ustavom, a drugi propis i opšti akt sa Ustavom i zakonom (član 107).

Iz citiranih odredbi člana 45. Ustava Republike Crne Gore proizilazi da se jamči pravo svojine i da niko ne može biti lišen prava svojine niti mu se pravo svojine može ograničiti, osim kada to zahtijeva javni interes utvrđen zakonom ili na osnovu zakona, uz naknadu koja ne može biti niža od tržišne. Ustavom se, dakle, garantuje pravo svojine i samo izuzetno dozvoljava mogućnost lišenja ili ograničenja prava svojine, u slučaju kada to zahtijeva javni interes utvrđen zakonom ili na osnovu zakona. Pri tome, vlasniku stvari na kojoj se oduzima ili ograničava pravo svojine mora se isplatiti naknada koja ne može biti niža od njene tržišne vrijednosti. Dakle, Ustavom je, pored razloga za lišavanje, odnosno ograničavanje prava svojine, određena i najniža granica za utvrđivanje naknade za oduzeto pravo svojine ili njegovo ograničenje, kao ekvivalenta. Gornja granica naknade Ustavom nije određena. Intencija je, dakle, da se raniji vlasnik primjenom mjera imovinske prinude ne dovede u nepovoljniji položaj od onog u kojem je bio prije primjene tih mjera. Prema tome, lišavanje prava svojine ili ograničavanje tog prava je neodvojivo povezano sa utvrđivanjem i isplatom pripadajuće naknade, odnosno ekvivalenta, čija visina ne može biti niža od tržišne cijene stvari na kojoj se oduzima ili ograničava pravo svojine. S'toga, po ocjeni Ustavnog suda, utvrđivanje i isplata naknade mora prethoditi prenosu prava svojine ili se mora izvršiti najkasnije istovremeno sa prenosom tog prava. Nasuprot tome, osporenim odredbama Zakona se omogućava da danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji korisnik eksproprijacije upiše pravo svojine na eksproprijisanoj nepokretnosti i na taj način liši ranijeg vlasnika tog prava prije isplate pripadajuće naknade za tu nepokretnost, pa čak i prije utvrđivanja te naknade, ukoliko se stranke nijesu prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji sporazumjele o oblicima i visini naknade i predaji nepokretnosti. S'toga, osporene odredbe Zakona nijesu u saglasnosti sa Ustavom Republike Crne Gore.

Na osnovu iznijetih razloga odlučeno je kao u izreci ove odluke.

Odluka o prestanku važenja osporenih odredbi Zakona i o objavljivanju ove odluke zasnovana je na odredbama člana 115. stav 1. i člana 116. stav 3. Ustava Republike Crne Gore.

U br.14/2001

Podgorica, 12.februara 2002.godine

Predsjednik

Ustavnog suda Republike Crne Gore,

Nikola Vujanović, s.r.