

Prečišćeni tekst Zakona o eksproprijaciji obuhvata sljedeće propise:

1. Zakon o eksproprijaciji ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 055/00 od 01.12.2000),
2. Odluka Ustavnog suda Republike Crne Gore U br. 14/01, od 12. februara 2002. godine ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 012/02 od 15.03.2002),
3. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 028/06 od 03.05.2006),
4. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list Crne Gore", br. 021/08 od 27.03.2008),
5. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list Crne Gore", br. 030/17 od 09.05.2017),
6. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18 od 23.11.2018),
7. Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list Crne Gore", br. 033/24 od 10.04.2024),
8. Zakon o dopuni Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

ZAKON

O EKSPROPRIJACIJI

("Službeni list Republike Crne Gore", br. 055/00 od 01.12.2000, 012/02 od 15.03.2002, 028/06 od 03.05.2006, "Službeni list Crne Gore", br. 021/08 od 27.03.2008, 030/17 od 09.05.2017, 075/18 od 23.11.2018, 033/24 od 10.04.2024, 053/25 od 29.05.2025)

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 stiče 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

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

Član 3

Briše se. (Odluka Ustavnog suda Republike Crne Gore U br. 14/01, od 12. februara 2002. godine, "Sl. list RCG", br. 12/02)

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.

Svrha eksproprijacije

Član 4a

Nepokretnosti iz člana 2 ovog zakona mogu se eksproprijisati radi izgradnje objekata ili izvođenja radova od javnog interesa, objekata komunalne infrastrukture, objekata za potrebe državnih organa, organa Glavnog grada, Prijestonice i opštine (u daljem tekstu: opštine), zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih i sportskih objekata, industrijskih, energetske, vodoprivrednih objekata, saobraćajnih objekata sa pripadajućom infrastrukturom, objekata mreža infrastrukture elektronskih komunikacija, kao i istraživanja i eksploatacija rudnog i drugog prirodnog bogatstva.

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 privrednih društava u većinskom vlasništvu države koja, u skladu sa zakonom, obavljaju djelatnosti od javnog interesa.

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, eksproprijisao se, na njegov zahtjev, i taj dio nepokretnosti.

Pravična naknada

Član 9

Pravična naknada za eksproprijisanu 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 građevinskom zemljištu eksproprijše se ili prestaje pravo korišćenja na zemljištu pod objektom i zemljištu koje služi za njegovu redovnu upotrebu.

Vraćanje eksproprijisane nepokretnosti

Član 11

Eksproprisana 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

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

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 nadležnog organa uprave, a sadrži podatke o nepokretnostima za koje se predlaže utvrđivanje javnog interesa, svrhu eksproprijacije, visinu pravične naknade za nepokretnost za koju se predlaže eksproprijacija, utvrđenu od strane nadležnog organa uprave u skladu sa članom 22 ovog zakona i druge podatke od značaja za utvrđivanje javnog interesa.

Vlada je dužna da po predlogu za utvrđivanje javnog interesa odluči u roku od 30 dana.

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

Akt Vlade o utvrđivanju javnog interesa objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore".

Protiv akta Vlade o utvrđivanju javnog interesa može se pokrenuti upravni spor.

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 pripremlne radnje (ispitivanje zemljišta, geodetska snimanja i slično).

Predlog za dozvolu

Član 16

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 pripremlne radnje, vlasnik te nepokretnosti, priroda, obim i svrha radnji, kao i vrijeme njihovog trajanja.

O predlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji rješava nadležni organ uprave.

Prije odlučivanja o predlogu za dozvolu pripremnih radnji organ nadležan za donošenje rješenja omogućuje stranci pravo na izjašnjenje u postupku.

Rješenje o dozvoli

Član 17

Ako podnosilac predloga za dozvolu vršenja pripremnih radnji učini vjerovatnim da su pripremlne radnje potrebne za svrhe određene ovim zakonom, 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.

Vlasnik nepokretnosti dužan je da dozvoli vršenje pripremnih radnji iz stava 1 ovog člana.

U rješenju iz stava 2 ovog člana, pored ostalog, moraju se navesti pripremane 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.

Protiv rješenja iz stava 2 ovog člana može se izjaviti žalba.

Žalba na rješenje iz stava 2 ovog člana ne odlaže izvršenje.

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

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 nadležnom organu uprave - područnoj jedinici u opštini na čijoj se teritoriji nalazi nepokretnost predložena za eksproprijaciju.

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

Pored isprava iz člana 21 ovog zakona, uz predlog za eksproprijaciju podnosi se potvrda da je korisnik eksproprijacije na poseban račun depozita ministarstva nadležnog za poslove eksproprijacije (u daljem tekstu: Ministarstvo) uplatio sredstva u visini pravične naknade nepokretnosti čija se eksproprijacija predlaže.

Visinu pravične naknade nepokretnosti iz stava 1 ovog člana, u skladu sa ovim zakonom, na zahtjev korisnika eksproprijacije, utvrđuje nadležni organ uprave, na predlog komisije.

Komisiju iz stava 2 ovog člana obrazuje nadležni organ uprave.

Pravična naknada utvrđuje se u skladu sa propisom kojim se utvrđuje metodologija za procjenu vrijednosti imovine.

Komisija iz stava 2 ovog člana ima pet članova, od kojih najmanje tri člana moraju biti sudski vještaci odgovarajuće struke.

Troškove rada komisije iz stava 2 ovog člana snosi korisnik eksproprijacije.

Visinu i način isplate troškova rada komisije iz stava 2 ovog člana, utvrdiće Vlada, posebnim aktom.

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

Postupak i rješenje o eksproprijaciji

Član 23

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

Prije donošenja rješenja o eksproprijaciji organ iz stava 1 ovog člana omogućuje stranci pravo na izjašnjavanje u postupku.

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

Upravni spor koji se vodi povodom rješenja o eksproprijaciji je hitan.

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 izvršnog 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;
- 4a) visinu pravične naknade za ekspropriisanu nepokretnost, utvrđenu od strane nadležnog organa uprave u skladu sa članom 22 ovog zakona;
- 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.

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

Korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posjed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ako je bivšem vlasniku isplatio naknadu iz člana 22 ovog zakona ili mu je predao u svojinu drugu odgovarajuću nepokretnost u smislu člana 9 ovog zakona ili dokaže da je bivši vlasnik uredno pozvan, ali je odbio da primi isplatu naknade iz člana 22 ovog zakona.

Zahtjev za stupanje u posjed ekspropisane nepokretnosti korisnik eksproprijacije podnosi nadležnom organu uprave.

Uz zahtjev iz stava 2 ovog člana korisnik eksproprijacije je dužan da nadležnom organu uprave podnese dokaz da je obavezu prema bivšem vlasniku ispunio u skladu sa stavom 1 ovog člana.

O zahtjevu iz stava 2 ovog člana, nadležni organ uprave je dužan da odluči bez odlaganja.

Žalba na odluku iz stava 4 ovog člana ne odlaže izvršenje.

Stupanje u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji

Član 29

Korisnik eksproprijacije može podnijeti zahtjev za stupanje u posjed nepokretnosti koja je predmet eksproprijacije prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ali ne prije izvršnosti rješenja o eksproprijaciji, ako je to neophodno zbog hitnosti izgradnje određenog objekta ili izvođenja radova ili sprječavanja nastupanja znatne štete.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se nadležnom organu uprave.

O zahtjevu iz stava 1 ovog člana nadležni organ uprave dužan je da odluči bez odlaganja.

Odlukom kojom usvaja zahtjev iz stava 1 ovog člana, nadležni organ uprave naložiće vlasniku nepokretnosti da preda nepokretnosti koje su predmet eksproprijacije korisniku eksproprijacije i odrediti rok predaje.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, vlasnik nepokretnosti dužan je da omogućiti stupanje u posjed korisniku eksproprijacije, u roku utvrđenom odlukom nadležnog organa uprave.

Žalba na odluku iz stava 3 ovog člana ne odlaže izvršenje te odluke.

Neće se dozvoliti stupanje u posjed korisniku eksproprijacije u skladu sa stavom 1 ovog člana, ukoliko korisnik eksproprijacije nije prethodno ispunio uslove iz člana 22 stav 1 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.

Sadržaj rješenja o stupanju u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji

Član 29a

Rješenje kojim se usvaja zahtjev za stupanje u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, 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 razloga uvođenja u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji;
- 5) razloge hitnosti izgradnje određenog objekta ili izvođenja radova ili sprječavanja nastupanja znatne štete iz člana 29 stav 1 ovog zakona;
- 6) obavezu vlasnika nepokretnosti da korisniku eksproprijacije preda nepokretnosti koje su predmet eksproprijacije i rok predaje;
- 7) uputstvo o pravnom sredstvu.

Deeksproprijacija

Član 30

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

Na zahtjev ranijeg vlasnika ekspropisane 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 izvršnog 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.

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 egalizacije dotacije.

Ako je vrijednost preostalog dijela nepokretnosti ranijeg vlasnika značajno uvećana zbog ulaganja korisnika eksproprijacije na eksproprianom 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 eksproprianane nepokretnosti ili u vrijeme donošenja prvostepene odluke o naknadi.

Naknada za poljoprivredno zemljište

Član 36

Naknada za eksproprianano poljoprivredno zemljište određuje se u novcu u visini pravične naknade takvog zemljišta.

Naknada za eksproprianano 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 ekspropriananog 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 ekspropriananog objekta, ranijem vlasniku omogući korišćenje drugog objekta.

Naknada za građevinsko zemljište

Član 37

Naknada za eksproprianano građevinsko zemljište određuje se u novcu u visini pravične naknade takvog zemljišta.

Naknada za stan i poslovnu prostoriju

Član 38

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

Ranijem vlasniku eksproprianane 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 ekspropriananu nepokretnost koristi u smislu stava 1 ovog člana, druga nepokretnost obezbijediće se prije rušenja ekspropriananog objekta.

Zakupcu stana u ekspropriananoj 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 ekspropriananog 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 ekspropriananog objekta.

Naknada za vinograd ili voćnjak

Član 40

Naknada za eksproprianani 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 h 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 uložениh 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 ekspropisanom zemljištu.

Naknada za rasadnik

Član 41

Naknada za ekspropisani 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 ekspropisanu 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 ekspropisanu 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 eksproprisanog zemljišta.

Organ nadležan za donošenje rješenja o eksproprijaciji može, u hitnim slučajevima, dozvoliti korisniku eksproprijacije, na njegov zahtjev, da na eksproprisanom 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.

Član 53

Briše se. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji, "Sl. list CG", br. 75/18)

Član 54

Briše se. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji, "Sl. list CG", br. 75/18)

Član 55

Briše se. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji, "Sl. list CG", br. 75/18)

Član 56

Briše se. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji, "Sl. list CG", br. 75/18)

Tereti i druga ograničenja

Član 57

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

Hipoteka ustanovljena na eksproporisanoj 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

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

Upis prava svojine i drugih prava na eksproporisanoj nepokretnosti vrši se na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenju naknade u iznosu određenom tim rješenjem o eksproprijaciji, odnosno dokaza da je bivši vlasnik uredno pozvan ali je odbio da primi isplatu naknade u iznosu određenom rješenjem o eksproprijaciji odnosno dokaza o sticanju prava svojine bivšeg vlasnika na drugoj odgovarajućoj nepokretnosti.

Zahtjev za upis može podnijeti svaka stranka.

Plaćanje takse

Član 59

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

Evidencija o eksproprijaciji

Član 60

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

Sadržinu i način vođenja evidencije o eksproprijaciji nepokretnosti propisuje 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 eksproporisanu nepokretnost 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.

Započeti postupci

Član 61a

Postupci po predlogu za eksproprijaciju i postupci određivanja naknade za eksproporisanu nepokretnost započeti prije stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se po odredbama Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list RCG", br. 55/00, 12/02 i 28/06 i "Službeni list CG", br. 21/08 i 30/17).

Prestanak važenja odredbi drugog zakona

Član 61b

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi GLAVA DEVETA i čl. 158 do 165 Zakona o vanparničnom postupku ("Službeni list RCG", broj 27/06 i "Službeni list CG", br. 73/10 i 20/15).

Podzakonski akti**Član 61c**

Akti za sprovođenje ovog zakona donijeće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Započeti postupci pred Ministarstvom finansija**Član 61d**

Postupci po pravnim lijekovima izjavljenim Ministarstvu finansija na prvostepeno rješenje o eksproprijaciji, prije stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se pred ministarstvom nadležnim za poslove eksproprijacije.

Sredstvima uplaćenim od strane korisnika eksproprijacije na poseban račun deponovan kod Ministarstva finansija, uz podnijeti predlog za eksproprijaciju, prije stupanja na snagu ovog zakona, upravljaće ministarstvo nadležno za poslove eksproprijacije.

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).

Član 62a

Javna preduzeća koja nijesu reorganizovana u skladu sa članom 13 Zakona o unaprjeđenju poslovnog ambijenta ("Službeni list CG", broj 40/10), mogu biti korisnici eksproprijacije u skladu sa članom 7 ovog zakona, do njihove konačne reorganizacije.

Stupanje na snagu**Član 63**

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