

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17), člana 45 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list RCG", br.42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i "Službeni list CG", br.88/09, 3/10, 38/12, 10/14 i 3/16) i člana 34 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br.24/04 i »Službeni list CG – opštinski propisi«, broj 33/06, 18/10, 32/13), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. _____ od _____, godine, Skupština Opštine Bijelo Polje, na sjednici održanoj dana _____ 2018. godine, donijela je

ODLUKU

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: naknada).

Rodna senzitivnost

Član 2

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze u ženskom rodu.

II USLOVI I VISINA

Član 3

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namjenjenog za obavljanje djelatnosti, zavisno od namjene i zone kojoj objekat pripada, na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od Katastra.

Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekata tokom izrade tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Član 4

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja, prema zonama.

Član 5

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, i to:

PRVA ZONA

Zahvata prostor od Nikoljačkog mosta lijevom obalom Lima nizvodno do ušća Lješnice, dalje uzvodno Lješnicom do ulice S.Penezića, ulicom S.Penezića do raskrsnice sa ulicom III Sandžačke, dalje ulicom III Sandžačke do raskrsnice sa ulicom Radomira Medojevića odakle ide ulicom R.Medojevića do raskrsnice sa ulicom Radničkom odakle ide Radničkom ulicom do ulice Tršove odatle Tršovom ulicom do Nikoljačkog mosta.

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Centralne zone isključujući prostor obuhvaćen I zonom, DUP Nikoljac i DUP naselja Ciglana.

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Industrijske zone i područja terminala, DUP Kisjele vode, DUP Rakonje, DUP Resnik, DUP Loznice, DUP Gornje Loznice i prostor od granice DUP-a centralne zone (željezničko stajalište Lješnica) ulicom Lješničkom do raskrsnice sa ulicom Kneza Miroslava dalje ulicom Kneza Miroslava do granice sa DUP-om Centralne zone.

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Nedakusi, DUP Ljesnica, DUP Medanovići, DUP Kruševo i naselje Rakonje od granice DUP-a Rakonje do granice DUP-a Kruševo.

PETA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

PUP – om definisano područje generalne razrade i koridore magistralnih i regionalnih puteva van prostora planirane generalne urbanističke razrade Bijelog Polja u širini od 60m od osovine puta sa obje strane za poslovne objekte, kao i prostore predviđene PUP-om za izradu Lokalnih studija lokacija i Urbanističkih projekata, isključujući prostor definisan I, II, III i IV zonom

ŠESTA ZONA

Obuhvata teritoriju opštine Bijelo Polje, isključujući prostor definisan I, II, III, IV i V zonom.

Član 6

Iznos naknade po m² bruto površine bespravnog objekta obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama, i iznosi:

Zona	I	II	III	IV	V	VI
Iznos(€/m ²)	44,00	35,20	26,40	22,00	13,20	00

Iznos naknade iz stava 1 uvećava se za:

- Bespravne objekte za koje se naknada plaća u jednakim mjesečnim ratama, osim za bespravne objekte osnovnog stanovanja 20%;
- Bespravne objekte za koje se naknada plaća jednokratno, osim za bespravne objekte osnovnog stanovanja.....5%;
- Bespravne objekte osnovnog stanovanja.....2,5%.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 7

Visinu naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata (u daljem tekstu nadležni organ), a nakon ispunjenja ostalih zakonom propisanih uslova za donošenje rješenja o legalizaciji.

Član 8

Način, rokove, postupak plaćanja naknade i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom. Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuje vlasnik bespravnog objekta i organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

Član 9

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine.

Naknada za bespravne objekte osnovnog stanovanja plaća se jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Za ostale bespravne objekte, naknada se plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Jednokratno plaćanje podrazumjeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu, u roku od sedam dana od dana prijema rješenja o naknadi, u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja ima pravo na umanjeње 15% od obračunate vrijednosti naknade.

Član 10

Kod utvrđivanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata i zatezna kamata.

Obezbjedivanje potraživanja iz stava 1 ovog člana vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu dokaz – potvrdu izdatu od strane organa lokalne uprave nadležnog za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u roku od 30 dana od dana prijema rješenja. Iznos mjesečne rate se uvećava za iznos redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva na godišnjem nivou.

U slučaju da vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

Član 11

Naplatu i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

U pogledu načina utvrđivanja naknade, obračunavanja, žalbe, rokova, prinudne naplate, kamate, povraćaja i ostalih pitanja koji nisu uređena ovom Odlukom, shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

Član 12

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ i organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

IV ZAVRŠNA ODREDBA

Član 13

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

Broj: 02-

_____. 2018. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE

Predsjednik Skupštine

Džemal Ljušković

Obrazloženje

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte sadržan je u odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list RCG", br.42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i "Službeni list CG", br.88/09, 3/10, 38/12, 10/14 i 3/16) i člana 34 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br.24/04 i »Službeni list CG – opštinski propisi«, broj 33/06, 18/10, 32/13).

Članom 164 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koja se plaća za sve bespravne objekte. Ovim je članom propisano da visina naknade ne može biti veća od visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđene ptopisom jedinice lokalne samouprave koja se primjenjuje u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona, kao i da se visina naknade obračunava po m² neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske agencije i ovjeren od katastra. Naknada se plaća u jednakim mjesečnim ratama i to: za objekte osnovnog stanovanja – najviše u 240 mjesečnih rata, a za ostale objekte – najviše u 120 mjesečnih rata, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta. Naknada se uvećava za iznos od 5% , ako se uvećani iznos plati jednokratno, 20% za plaćanje na rate, odnosno za 2,5% za objekte osnovnog stanovanja. Obezbjedivanje potraživanja po osnovu plaćanja naknade uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.

Stavom 9 ovog člana propisano je da uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Ministarstva.

U članu 45 tačke 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da skupština donosi propise i druge opšte akte i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksi i naknada.

Članom 34 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta propisano je da skupština donosi propise i druge opšte akte i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksa i naknada.

Saglasno članu 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je aktom br. _____ od _____ dalo saglasnost na predlog Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata na sjednici održanoj 30. septembra 2017. Godine koji je stupio na snagu 14.oktobra 2017.godine. Ovim Zakonom je, između ostalog, uvedena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte kao prihod jedinice lokalne samouprave kojoj je dato ovlašćenje da utvrdi ovaj prihod donošenjem opštinskog propisa – odluke kojom će se propisati uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte.

III OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Poglavlje I – Osnovne odredbe - članom 1 utvrđeno je da se ovom odlukom propisuju uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, dok su **članom 2** sprovedene odredbe Zakona o rodnoj ravnopravnosti.

Poglavlje II – Uslovi i visina -Kako je članom 164 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da visina naknade ne može biti veća od visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđene propisom jedinice lokalne samouprave koji se primjenjuje u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona, metodologija obračunavanja visine naknade je kompatibilna metodologiji za utvrđivanje visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za legalne objekte. Tako je članom 3 utvrđeno da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu, koja se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namjenjenog za obavljanje djelatnosti, na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od katastra, te da se obračun površina vrši u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl.list CG", broj 47/13).

Članom 4 je utvrđeno da visina naknade zavisi od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova komunalnog opremanja, zavisno od zone u kojoj se nalazi bespravni objekat.

Članom 5 utvrđen je broj zona čije su granice definisane u skladu sa granicama zahvata planskih dokumenata.

Članom 6 propisana je visina naknade po zonama, kao i uvećanja za bespravne objekte za koje se naknada plaća na rate, bespravne objekte za koje se naknada plaća jednokratno i bespravne objekte osnovnog stanovanja. Uvećanja naknade su utvrđena na osnovu zakonske obaveze propisane članom 164 stav 8 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Poglavlje III – Način, rokovi i postupak plaćanja naknade -**Članom 7** propisano je da će nadležni organ za utvrđivanje naknade biti organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije, kao i da se naknada utvrđuje rješenjem ovog organa, a nakon ispunjenja ostalih zakonom propisanih uslova za donošenje rješenja o legalizaciji.

Članom 8 utvrđeno je da se način, rokovi, postupak plaćanja naknade i ostala pitanja naknade uređuju ugovorom koji zaključuje vlasnik bespravnog objekta i organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda, a nakon donošenja rješenja o utvrđenoj visini naknade.

Članom 9 utvrđeno je da se naknada plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama i to za bespravne objekte osnovnog stanovanja najviše do 240 rata, a za ostale bespravne objekte najviše do 120 rata, navedenih u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta.

Za jednokratno plaćanje utvrđeno je umanjeње za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

Članom 10 utvrđuje se redovna i zatezna kamata, shodno Zakonu o poreskoj administraciji. Takođe, utvrđeno je da se potraživanje obezbjeđuje hipotekom na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada, saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata. Hipoteka se zahtjeva kada se naknada plaća na rate. Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu dokaz – potvrdu izdatu od strane organa lokalne uprave nadležnog za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u roku od 30 dana od dana prijema rješenja kojim je utvrđena visina naknade.

Hipoteka se aktivira u slučaju kada vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, kada će se cjelokupni iznos duga smatrati dospjelim.

Članom 11 propisano je da naplatu i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda, kao i da se na sva pitanja koja nisu regulisana ovom odlukom shodno primjenjuju odredbe Zakona o poreskoj administraciji.

Članom 12 utvrđeno je da nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrše organi koji su nadležni za utvrđivanje i za naplatu i kontrolu naknade.

Poglavlje IV – Završna odredba - Članom 13 predloženo je da ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi".