



ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

M O D E L

ODLUKA O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA BESPRAVNE OBJEKTE

Podgorica, decembar 2017. godine



PREDGOVOR

Poštovane članice,

Regulisanje statusa bespravnih objekata ima poseban značaj za lokalnu samoupravu koja, shodno Zakonu o lokalnoj samoupravi i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, u okviru sopstvenih poslova, uređuje građevinsko zemljište i stvara uslove za izgradnju objekata. Uzurpacijom prostora od strane bespravnih graditelja, lokalne samouprave nijesu u prilici da u potpunosti i na kvalitetan način vode politiku planskog razvoja opštine, a istovremeno su uskraćene za prihod iz kojeg se vrši komunalno opremanje građevinskog zemljišta, odnosno radi na unapređenju komunalne infrastrukture kao ključnog uslova za kvalitet života i rada građana, a što su zahtjevi i Bečke deklaracije o neformalnim naseljima, čija je potpisnica Crna Gora, kojom je konstatovano da „Održivo uređenje prostora zahtjeva da neformalna naselja budu integrisana u socijalni i ekonomski, prostorni i zakonski okvir, naročito na lokalnom nivou. Uspješni naponi na regularizaciji doprinose dugoročnom ekonomskom razvoju, kao i socijalnoj jednakosti, koheziji i stabilnosti.“

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, koji je počeo da se primjenjuje 14. oktobra 2017. godine, stvoreni su zakonski uslovi za sprovođenje postupka legalizacije bespravnih objekata. Zakonom se, takođe, uvode i novi prihodi opština – između ostalih, i naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte. Ova naknada ima za cilj da se obezbijede izvori finansiranja uređivanja građevinskog zemljišta u neformalnim naseljima i na taj način da doprinos ostvarivanju ciljeva Bečke deklaracije. Zakonom je dato ovlašćenje jedinicama lokalne samouprave da uvedu ovaj prihod svojim propisom – odlukom kojom će utvrditi uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte. Zajednica opština je, radi pomoći opštinama da blagovremeno uvedu naknadu i time obezbijede normativne pretpostavke za ubiranje ovog prihoda, u saradnji sa stručnim predstavnicima iz jedinica lokalne samouprave i Ministarstva održivog razvoja i turizma, pripremila **Model Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte**. Model Odluke su utvrdili **Odbor za prostorno planiranje** i **Odbor za finansiranje lokalne samouprave Zajednice opština**.

Model Odluke nije obavezujući za jedinice lokalne samouprave, već treba da pomogne u obezbjeđenju smjernica i principa na kojima će opštine urediti ova pitanja i donijeti svoje odluke. Vjerujem da će Model Odluke biti od koristi opštinama u pripremi svojih odluka i ubrzati proces njihovog donošenja, a što za rezultat treba da ima legalizaciju većeg broja bespravnih objekata, kvalitetnije uređenje prostora opštine, odnosno unapređenje uslova i kvaliteta života građana u neformalnim naseljima i ekonomsku valorizaciju bespravnih objekata.

S poštovanjem,

GENERALNI SEKRETAR
Refik Bojadžić, s.r.



Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17), člana 45 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni 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 _____ Statuta Glavnog grada / Prijestonice / Opštine _____ ("Službeni list RCG - opštinski propisi", broj ___ i "Službeni list CG - opštinski propisi ", broj _____), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br.____ od _____ godine, Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____, na sjednici održanoj dana _____ 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

(1) Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

(2) Naknada 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, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije.

(3) Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekata tokom izrade tehničke dokumentacije za građenje objekata¹.

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 "A" ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

¹ Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG“, broj 47/13)



„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona.“

PRVA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona.“

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona.“

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona.“

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona.“

PETA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona.“

ŠESTA ZONA

Obuhvata sva ostala seoska naselja i zemljište na području Prostornog plana, odnosno Prostorno urbanističkog plana Podgorice – Prijestonice – Opštine.

ALTERNATIVA člana 5:

Teritorija Glavnog grada/ Prijestonice /Opštine, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, podijeljena je na zone utvrđene odlukom kojom je uređena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i/ili odlukom kojom se uvodi porez na nepokretnosti.

**Član 6**

(1) Iznos naknade po m² neto površine bespravog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama i iznosi²:

Zona	Ia	I	II	III	IV	V	VI
Iznos(€/m ²)							

(2) Iznos naknade iz stava 1:

- za bespravne objekte za koje se naknada plaća u jednakim mjesečnim ratama, osim za bespravne objekte osnovnog stanovanja, uvećava se za20%;
- za bespravne objekte za koje se naknada plaća jednokratno, osim za bespravne objekte osnovnog stanovanja, uvećava se za5%;
- za bespravne objekte osnovnog stanovanja, uvećava se za 2,5%.

ALTERNATIVA Člana 6:**Član 6**

Stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajuće vrijednosti izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu, i to:

zona Ia..... __

zona I.....__

zona II.....__

zona III.....__

zona IV.....__

zona V.....__

zona VI.....__

² Prilikom utvrđivanja visine iznosa treba uzeti u obzir član 164 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata koji glasi: „Visina naknade iz stava 1 ovog člana 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.“

**Član 6a**

(1) Troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta procijenjeni na osnovu planskih pokazatelja u zahvatu pojedinih zona iznose (eura po m²):

ZONA	Ia	I	II	III	IV	V	VI
Iznos (€/m ²)							

(2) Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose _____ eura po m².

Član 6b

(1) Iznos naknade po m² neto površine bespravog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama i iznosi³:

Zona	Ia	I	II	III	IV	V	VI
Iznos(€/m ²)							

(
2) Iznos
naka

ade iz stava 1:

- za bespravne objekte za koje se naknada plaća u jednakim mjesečnim ratama, osim za bespravne objekte osnovnog stanovanja, uvećava se za20%;
- za bespravne objekte za koje se naknada plaća jednokratno, osim za bespravne objekte osnovnog stanovanja, uvećava se za5%;
- za bespravne objekte osnovnog stanovanja, uvećava se za 2,5%.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE**Član 7**

Visinu i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata (u daljem tekstu: nadležni organ), u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

ALTERNATIVA Člana 7:⁴

(1) Visinu i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata (u daljem tekstu: nadležni organ), na osnovu

³ Prilikom utvrđivanja visine iznosa treba uzeti u obzir član 164 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata koji glasi: „Visina naknade iz stava 1 ovog člana 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.“

⁴ Alternativa člana 7 je predložena u slučaju kada u organizacionoj strukturi lokalne uprave postoje posebne agencije ili direkcije koje posjeduju stručna znanja neophodna za utvrđivanje elemenata za obračun naknade za komunalno opremanje



obračuna koji vrši agencija/direkcija nadležna za poslove izgradnje komunalne infrastrukture, u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

(2) Agencija/direkcija iz stava 1 ovog člana dužna je da u roku od 20 dana od dana dostavljanja Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta nadležnom organu dostavi podatke neophodne za obračun naknade iz člana 6 ove odluke.

ALTERNATIVA 2 Člana 7:⁵

(1) Visina i rokovi plaćanja naknade uređuju se ugovorom, na osnovu obračuna koji vrši agencija/direkcija nadležna za poslove izgradnje komunalne infrastrukture, u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

(2) Agencija/direkcija iz stava 1 ovog člana dužna je da u roku od 20 dana od dana dostavljanja Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta organu nadležnom za zaključivanje ugovora (u daljem tekstu: nadležni organ) dostavi podatke neophodne za obračun naknade iz člana 6 ove odluke.

Član 8

(1) Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Glavnog grada/Prijestonice/Opštine.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od sedam dana od dana donošenja rješenja o naknadi (*ALTERNATIVNO: od dana zaključivanja ugovora*) u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje za _____% od obračunate vrijednosti naknade.

(5) Ako se vlasnik bespravnog objekta u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju naknade ne opredjeli za način plaćanja naknade, ima se smatrati da je saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.⁶

Član 9

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

(2) Obezbjedivanje potraživanja iz stava 1 ovog člana vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada i uslov je donošenja rješenja o utvrđivanju naknade (*ALTERNATIVNO: i uslov je zaključivanja ugovora*).

(3) Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti u roku od _____ dana od dana održavanja rasprave u

⁵ Ova alternativa je data u slučaju ako se opština odluči da pitanja u vezi sa utvrđivanjem naknade između opštine i bespravnog investitora uredi ugovorom.

⁶ Jedinice lokalne samouprave koje se opredjele da naknadu uređuju ugovorom, ovaj stav ne primjenjuju.



postupku utvrđivanja nakade u ratama. U suprotnom, smatraće se da je vlasnik bespravnog objekta saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

(4) Iznos mjesečne rate se uvećava za iznos prosječne redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva na godišnjem nivou.

(5) U slučaju da investitor zadocni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

(6) Obezbjedenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.

(7) Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Glavni grad/Prijestonica/Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

Član 10

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

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

Član 11

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 12

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

Broj:

_____ godine

Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine

Predsjednik Skupštine



OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list RCG“, br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i „Službeni list CG“, br. 88/09, 03/10, 38/12, 10/14 03/16) i člana _____ Statuta („Službeni list RCG – opštinski propisi“, br. _____ i/ili „Službeni list CG – opštinski propisi“, br. _____).

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 članom je 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, kao i da se visina naknade obračunava po m² neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije. 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 2,5% za objekte osnovnog stanovanja. Obezbjedeње 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 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da skupština donosi propise i druge opšte akte i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksa i naknada.

Članom _____ Statuta je propisano 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 ODLUKE

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 ovlaštenje da utvrdi ovaj prihod donošenjem opštinskog propisa – odluke kojom će se propisati uslovi, 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 je 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, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije i projekta izvedenog stanja bespravnog objekta, 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.

ALTERNATIVA ČLANA 5: Članom 5 propisano je da je teritorija Glavnog grada/Prijestonice/Opštine podijeljena na zone koje su utvrđene u Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i/ili Odluci o porezu na nepokretnost.

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

ALTERNATIVA ČLANA 6: Članom 6 propisano je da se naknada utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta po zonama, na osnovu pripadajuće vrijednost izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma



vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu. Na osnovu navedenih kriterijuma utvrđeni se koeficijenti opremljenosti po zonama.

Članom 6a procjenjeni su troškovi komunalnog opremanja po zonama, kao i prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona, kao glavni parametar od kojeg zavisi utvrđivanje visine naknade.

Članom 6b propisana je visina naknade po zonama, kao i uvećanja za bespravne objekte za koje se naknada plaća na rate, bespravne objekte objekte za koje se naknada plaća jednokratno i bespravne objekte osnovnog stanovanja. Uvećanja naknade su utvrđena na osnovu zakonske obaveze propisane članom 164 st. 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 u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

ALTERNATIVA Člana 7: Članom 7 propisano je da će nadležni organ za utvrđivanje naknade biti organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije. U postupku utvrđivanja visine naknade, agencija/direkcija nadležna za poslove izgradnje komunalne infrastrukture vrši obračun iste u roku od 20 dana od dana dostavljanja elaborata. Takođe, propisano je da se naknada utvrđuje rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

ALTERNATIVA 2 Člana 7:

Članom 7 propisano je da će se visina i rokovi plaćanja naknade urediti ugovorom. U postupku utvrđivanja visine naknade, agencija/direkcija nadležna za poslove izgradnje komunalne infrastrukture vrši obračun iste u roku od 20 dana od dana dostavljanja elaborata. Takođe, propisano je da se naknada uređuje ugovorom u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

Članom 8 utvrđeno je da se naknada plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama i to: za bespravne osnovnog stanovanja najviše do 240 rata, a za ostale bespravne objekte – najviše do 120 rata, navedenih u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta. Ako se vlasnik bespravnog objekta u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju naknade ne opredjeli za način plaćanja naknade, plaćanje naknade će mu se utvrditi u jednokratnom iznosu.⁷ Za jednokratno plaćanje utvrđeno je umanjeње za _____% od obračunate vrijednosti naknade.

Članom 9 utvrđuju 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 je dužan da

⁷ Jedinice lokalne samouprave koje se opredjele da naknadu uređuju ugovorom, ovu rečenicu ne unose.



dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti dostavi nadležnom organu u utvrđenom roku. Hipoteka se aktivira u slučaju kada vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, kada će se cjelokupni iznos duga smatrati dospjelim. Ako vlasnik ne dostavi dokaz o upisu hipoteke, smatra se da je saglasan da mu se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

Članom 10 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 nijesu regulisana ovom odlukom shodno primjenjuju odredbe Zakona o poreskoj administraciji.

Članom 11 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 12 predloženo je da odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi“.

IV FINANSIJSKI EFEKTI PRIMJENE ODLUKE

Primjenom ove odluke očekuje se povećanje ostvarivanja sopstvenih prihoda Glavnog grada/Prijestonice/Opštine u godišnjem iznosu od _____ EUR.

Za sprovođenje ove odluke potrebno je obezbjediti sredstva za:

- rad službenika koji će vršiti utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte u organu lokalne uprave nadležnom za poslove sprovođenja postupka legalizacije, u godišnjem iznosu od _____ EUR;
- rad službenika koji će vršiti kontrolu i naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte u organu lokalne uprave nadležnom za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda, u godišnjem iznosu od _____ EUR;
- softver za administriranje godišnje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, u ukupnom iznosu od _____ EUR.