



Opština Herceg Novi

ODLUKE O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA BESPRAVNE OBJEKTE -NACRT-

Herceg Novi, januar 2018. godine



Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 2/18) i člana 36 stav 1 tačka 3 i 9 Statuta Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG - opštinski propisi", broj 15/04, 32/05, 31/06, 14/07 i "Sl. list CG - opštinski propisi ", broj 16/09, 16/11, 60/17), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br.____od _____ godine, Skupština Opštine Herceg Novi, 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

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava po m² neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije ili projekta izvedenog stanja u zavisnosti od površine bespravnog objekta.

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

Nadležni organ za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta dostavlja Upravi lokalnih javnih prihoda Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili projekat izvedenog stanja na obračun naknade.

Član 4

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja, prema zonama koje su utvrđene odlukom kojom je uređena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.



Član 5

Iznos naknade po m² neto površine bespravnog objekta obračunava Uprava lokalnih javnih prihoda na način koji je utvrđen odlukom kojom je uređena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Na obračun iz stava 1 ovog člana ne primjenjuje se umanjeње od 15 % za jednokratno plaćanje.

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana uvećava se :

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

Član 6

Vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja za sebe i članove svog porodičnog domaćinstva sa kojima živi prilaže:

- potvrdu o prebivalištu izdatu od Uprave policije Herceg Novi,
- potvrdu da ni on ni članovi porodičnog domaćinstva sa kojima živi nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore izdatu od Uprave za nekretnine.

Ako vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja ili član njegovog porodičnog domaćinstva posjeduje drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore koji nije podoban za stanovanje, prilaze izjavu o nepodobnosti objekta sa podacima o identifikaciji.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 7

Iznos i način plaćanja naknade, kao i obaveze vlasnika bespravnog objekta utvrđuje rješenjem Uprava lokalnih javnih prihoda, na zahtjev vlasnika bespravnog objekta.

Uprava lokalnih javnih prihoda će kada se ispune uslovi iz rješenja izdati vlasniku bespravnog objekta uvjerenje da se naknada za komunalno opremanje bespravnog objekta smatra regulisanom.

Član 8

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Herceg Novi.

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 podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od sedam dana od dana dostavljanja rješenja, prije izdavanja rješenja o legalizaciji bespravnog objekta.

Ako se vlasnik bespravnog objekta u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju naknade ne opredjeli za način plaćanja naknade, smatraće se da je saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

Član 9

Kod utvrđivanja naknade u ratama obračunava se kamata u skladu sa zakonom.

Obezbjediavanje potraživanja iz stava 1 ovog člana vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada pod uslovom da je nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja.

U suprotnom, naknada će se utvrditi u jednokratnom iznosu.

Trokovne procjene vrijednosti objekta i upisa hipoteke na bespravnom objektu ,snosi vlasnik bespravnog objekta.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem odobrenih rata opština će pokrenuti postupak namirenja potraživanja.

Član 10

Utvrđivanje, 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 koja nijesu uređena ovom Odlukom, shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

IV ZAVRŠNA ODREDBA

Član 11

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

SKUPŠTINE OPŠTINE

Broj: 01-_____
Herceg Novi_____

Predsjednik Skupštine
dr Miloš Bigović



OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama čl. 164 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18) i člana 36 stav 1 tačka 3 i 9 Statuta Opštine Herceg- Novi ("Službeni list RCG - opštinski propisi", broj 15/04, 32/05, 31/06, 14/07 i "Službeni list CG - opštinski propisi ", broj 16/09, 16/11, 60/17).

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 38 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 36 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 Nacrt 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, na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije ili projekta izvedenog stanja bespravnog objekta u zavisnosti od površine 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 i 5 propisano je da se naknada utvrđuje prema zonama i na način koji je utvrđen odlukom kojom je uređena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izuzev umanjena od 15% za jednokratno plaćanje.

Uvećanja naknade su utvrđena na osnovu zakonske obaveze propisane članom 164 st. 8 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Članom 6 propisana je obaveza vlasnika bespravnog objekta da za sebe i članove svog porodičnog domaćinstva podnese dokaze u smislu čl. 153 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 prihode, da će se naknada utvrditi rješenjem, te da će nadležni organ izdati uvjerenje vlasniku bespravnog objekta kada se ispune uslovi iz rješenja.

Članom 8 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. 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



Članom 9 utvrđuje se obračun kamate, 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 pod uslovom da je predmetna nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja. U suprotnom, naknada će se utvrditi u jednokratnom iznosu. Hipoteka se aktivira u slučaju kada vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem. Opština će pokrenuti postupak namirenja potraživanja.

Članom 10 propisano je da utvrđivanje naplata i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode, kao i da se na sva pitanja koja nijesu regulisana ovom odlukom shodno primjenjuju odredbe Zakona o poreskoj administraciji.

Poglavlje IV – Završna odredba

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

PREDLAGAČ

Predsjednik Opštine

OBRAĐIVAČ

Uprava lokalnih javnih prihoda