



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Uprava lokalnih javnih prihoda

OTLAČENA TABLA

16.05.2025

26.05.2025

Adresa: Trg Maršala Tita, br.2

Herceg Novi, Crna Gora

tel: +382 031 321 052.

fax: +382 031 323517.

www.hercegnovi.me

Dj.broj 02-20-420-UpI-189/24-2

Herceg Novi, dana 29.04.2025.godine

Opština Herceg Novi, Uprava lokalnih javnih prihoda na osnovu člana 19 stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) postupajući u postupku po službenoj dužnosti u predmetu obračuna naknade za komunalno opremanje investitora "Blecker" d.o.o., donosi

PRIVREMENO RJEŠNJE

1. Oslobađa se plaćanja naknade za komunalno opremanje za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji : kat.parc.271 KO Herceg Novi upisan u LN 104 Opština Herceg Novi.

2. Nalaže se Upravi za nekretnine-Područna jedinica Herceg Novi, da postupi po ovom rješenju i izvrši zabilježbu u "G" listu oslobađanja od plaćanja naknade za komunalno opremanje nepokretnosti upisanih u "V" listu lista nepokretnosti br.104 KO Herceg Novi vlasništvo Pravoslavnog manastira Savina 1/1.

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
271	1	Stambeno-poslovne zgrade NASLJEĐE	0	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 164	
271	1	Poslovni prostor NASLJEĐE	1	Prizemlje 124	Svojina 1/1 PRAVOSLAVNI MANASTIR SAVINA *
271	1	Stambeni prostor NASLJEĐE	2	Prvi sprat 125	Svojina 1/1 PRAVOSLAVNI MANASTIR SAVINA *

3. Zabilježba terete upisuje se u korist Opštine Herceg Novi.

4. Zabilježba tereta počinje teći odmah po dostavi ovog Rješenja, a traje do njegovog ukidanja.

5. Zabilježba tereta će biti registrovana i u posebnom registru Uprave lokalnih javnih Prihoda Opštine Herceg Novi.

6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja

Obrazloženje

Srpska pravoslavna crkva - Mitropolija crnogorsko-primorska, Pravoslavni manastir Savina, kao zakupodavac zaključio je dana 06.04.2021.godine ugovor o zakupu sa preduzećem "Bleecker" d.o.o., kao zakupcem, koji je u formi notarskog zapisa-Ugovora o dugoročnom zakupu nepokretnosti zaveden pod Pos.br.UZZ 230/2021.godine.

Dana 10.12.2024. godine, revident Romb Art doo Budva, za investitora "Bleecker" d.o.o. Herceg Novi, dostavio je zahtjev Upravi lokalnih javnih prihoda, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji: kat.parc. br. 271 KO Herceg Novi LN 104, Opština Herceg Novi. Prilog istog je prva strana Izvještaja br.45/24-2, od decembra 2024. godine za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima Zadužbine Musić-Butik Hotel 4*, na lokaciji koja odgovara kat.parc. 271 KO Herceg Novi, za investitora "Bleecker" d.o.o. Herceg Novi, revidovani glavni projekat elektronski potpisan od strane projektanta i revidenta -cd. U Izvještaju br.45/24-2, od decembra 2024. godine je navedeno da predmetni objekat Butik Hotel 4*.

Uvidom u uvjerenje ove Uprave br. 02-20-420-UpI-189/24-1 od 16.12.2024.godine utvrđeno je da za ovu vrstu građevinskih radova investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

U stavu 2 tačka 2 člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20, 86/22, 4/23) (u daljem tekstu:Zakona) je propisano da investitor ne plaća naknadu za hotele sa najmanje četiri zvjezdice.

Članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, stav 2 tačka 2 je propisano da investitor ne plaća naknadu za hotele sa najmanje četiri zvjezdice. Stav 3 istog zakona jedinica lokalne samouprave nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije.

Za oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 2 tač. 1, 2, 5, 6, 7 i 9 ovog člana revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za oslobađanje od plaćanja naknade, koju prilaže u sklopu dokumentacije za prijavu građenja.

Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, privremeno oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere ispunjenosti uslova zahtijevane kategorizacije koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije.

Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, konačno oslobađanje od plaćanja naknade vrši se na osnovu kategorizacije objekta utvrđene u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti.

U slučajevima iz stava 2, 6, 7 i 13 ovog člana u G listu katastra nepokretnosti unosi se zabilješka da je objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, odnosno da je naknada umanjena, uz navođenje osnova za oslobađanje odnosno umanjeње.

Privremeno rješenje u konkretnom slučaju se donosi do privremenog okončanja spornih pitanja ili odnosa na osnovu poznatih činjenica u momentu donošenja rješenja i ukida se donešenjem rješenja o glavnoj stvari.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba nadležnom Ministarstvu, u roku od petnaest dana od dana dostavljanja, preko Uprave lokalnih javnih prihoda, uplatom administrativne takse u iznosu od 8,00 € na ž.r. **520-9066777-96**.

Dostavljeno:

-Imenovanom

-Revidentu

-U spise

