

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64 /17, 44/18 i 63/18) i člana 31. Statuta Opštine Kolašin („Sl. list RCG-o. p.“ br. 25/04, 31/04, 34/06 i „Sl. list CG –o. p.“ br. 31/11), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. _____ od _____, Skupština opštine Kolašin, na sjednici održanoj dana _____ godine donijela je

O D L U K U

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte

Član 1

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi, visina naknade, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta bespravnih objekata (u daljem tekstu: naknada) .

Član 2

Uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Ministarstva.

Član 3

Vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Naknada iz stava 1 ovog člana plaća se za sve bespravne objekte.

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.

Visina naknade se obračunava po m² neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije.

Naknada iz stava 1 ovog člana za objekte osnovnog stanovanja plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Za ostale bespravne objekte, naknada iz stava 1 ovog člana, plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Obezbjeđenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana u ratama iz st. 5 i 6 ovog člana uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.

Za bespravne objekte naknada iz stava 1 ovog člana, uvećava se za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća pod uslovima iz stava 5 ovog člana.

Uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Ministarstva.

Izuzetno od stava 8 ovog člana, za bespravne objekte osnovnog stanovanja, naknada iz stava 1 ovog člana, uvećava se za iznos od 2,5%, koji se plaća jednokratno ili pod uslovima iz stava 5 ovog člana, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od sedam dana od dana donošenja rješenja o naknadi, u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja ima pravo na umanjenje za 50%, a za ostale objekte 20%.

Član 4

Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata (u daljem tekstu: nadležni organ).

Član 5

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta plaća se za područja obuhvaćena Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG-o. p.". br.12/14) i to:

I zona: Obuhvata područje DUP- a "Centar", DUP- a "Smailagića Polje" i DUP- a "Breza".

II zona: Obuhvata područje DUP- a "Industrijska zona", DUP- a "Sportska zona", DUP- a "Radigojno";

III zona: Obuhvata djelove naselja u zahvatu generalne razrade PUP- a Kolašin: Dulovine, Bakovići, Drijenak, Bašanje Brdo, Rogobore, Babljak, Gornji Pažanj, Selišta, Smailagića Polje i Biočinovići, kao i područja LSL- a koje su uz koridor puta ka SKI centru "Jezerine" zaključno sa prostorom Detaljne razrade lokaliteta Kolašin 1450., kao i LSL i DSL na prostoru opštine koje nijesu uz koridor puta ka ski centru Jezerine.

IV zona: Obuhvata područja DUP- ova mjesnih centara Mateševo, Dragovića Polje i Manastir Morača.

V zona: Obuhvata područja za koja nije predviđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Član 6

Visina naknade utvrđuje se prema sljedećim zonama u iznosu:

Za I zonu - 30 €/m²

Za II zonu - 20 €/m²

Za III zonu - 10 €/m²

Za IV zonu - 5 €/m²

Za V zonu - 0 €/m²

Član 7

Nadzor nad sprovođenjem odredaba ove Odluke vrši nadležni organ lokalne uprave.

(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 8

Način plaćanja naknade, obaveze investitora i lokalne samouprave i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom zaključenim između investitora i organa lokalne uprave za finansije kojim se uređuju međusobni odnosi u pogledu uslova, rokova, kao i način obezbjeđenja plaćanja.

Za bespravne objekte, obezbjeđenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade u ratama, uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.

Član 9

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

Broj: 01-
Kolašin, 18.02. 2019. godine

Skupština Opštine Kolašin
Predsjednik
mr. Đukić Milan, s.r.

O b r a z l o ž e n j e

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) i člana 31. Statuta Opštine Kolašin- prečišćeni tekst ("Sl. list CG-Opštinski propisi", br. 31/11).

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 propisom 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.

Obezbjeđivanje potraživanja po osnovu plaćanja naknade uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.

Stavom 9 ovog člana (član 2 ove Odluke) 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 31 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 OBJAŠNJE O OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

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.

-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.

Članom 2 ove Odluke 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.

Tako je članom 3 utvrđeno da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu, kao i način, rokove i postupak plaćanja naknade.

Članom 4 je utvrđeno da naknadu za uređenje građevinskog zemljišta utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata.

Članom 5 utvrđen je broj zona čije su granice definisane shodno Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG-o. p." br.12/14)

Članom 6 propisana je visina naknade po zonama, shodno Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG-o. p." br.12/14), jer je propisano da visina naknade ne može biti veća od visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđene propisom jedinice lokalne samouprave koja se primjenjuje u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona,

Članom 7 propisano je da nadzor nad sprovođenjem odredaba ove Odluke vrši nadležni organ lokalne uprave. Istim članom propisano je da 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.

Članom 8 utvrđeno je da se plaćanja naknade, obaveze investitora i lokalne samouprave i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom zaključenim između investitora i organa lokalne uprave za finansije kojim se uređuju međusobni odnosi u pogledu uslova, rokova, kao i način obezbjeđenja plaćanja.

Za bespravne objekte, obezbjeđenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade u ratama, uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.

Članom 9 predloženo je da ova odluka stupa na snagu **osmog** dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi”.