

Na osnovu člana 26 stav 7 Zakona o legalizaciji bespravni objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 91/25 i 18/26) člana 38 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25), i člana 37 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Kolašin ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br.24/19) uz prethodnu saglasnost Ministarstva broj _____ od _____2026. godine Skupština opštine Kolašin na sjednici održanoj _____2026. godine, donijela je-

ODLUKA
o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte

Predmet

Član 1

Ovom odlukom propisuje se visina, zone, način i kriterijumi plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte (u daljem tekstu: naknada) na teritoriji Opštine Kolašin.

Rodna senzitivnost

Član 2

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

Plaćanje naknade

Član 3

Naknada se plaća za bespravni objekat:

- za koji nije podniet zahtjev za legalizaciju;
- za koji je u postupku legalizacije donijeto pravosnažno rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju;
- za koji nije pokrenut postupak upisa objekta u katastar nepokretnosti;
- za koji je donijeto rješenje o uklanjanju objekta.

Nastanak obaveze plaćanja naknade

Član 4

Godišnja naknada se naplaćuje od 1. januara godine koja slijedi nakon godine u kojoj je ustanovljena evidencija bespravni objekata.

Prestanak obaveze plaćanja naknade

Član 5

Prestanak obaveze plaćanja naknade za korišćenje prostora vlasniku bespravni objekta za koji je donijeto rješenje o prekidu postupka legalizacije utvrđuje se na osnovu potvrde organa nadležni za poslove legalizacije.

Evidencija obveznika naknade

Član 6

Za utvrđivanje obaveze plaćanja naknade, nadležni organ uspostavlja i vodi evidenciju obveznika naknade.

Evidencija se vodi u skladu sa Zakonom kojim je regulisana legalizacija bespravnih objekata.

Utvrđivanje visine naknade

Član 7

Visina naknade obračunava se na godišnjem nivou na osnovu cijene naknade po jedinici površine koja se množi sa bruto površinom bespravnog objekta i stopom naknade prema sljedećoj formuli:

$$VN = CN \times BP \times S$$

pri čemu je:

VN - visina naknade

CN - cijena naknade po jedinici površine

BP - bruto površina bespravnog objekta izražena u m²

S - stopa naknade.

Cijena naknade po m² bespravnog objekta

Član 8

Cijena naknade po m² bespravnog objekta određuje se na osnovu prosječne cijene građenja m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.

Stopa naknade

Član 9

Stopa naknade utvrđuje se prema zonama koje su utvrđene odlukom kojom je uređena naknada za urbanu sanaciju i to:

- 1) Godišnja naknada za korišćenje prostora po m² neto površine bespravnog objekta za koji je dostavljen elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta:
 - stopa naknade za I zonu iznosi 2%
 - stopa naknade za II zonu iznosi 1,3%
 - stopa naknade za III zonu iznosi 1%
 - stopa naknade za IV zonu iznosi 0,5%
 - stopa naknade za V zonu iznosi 0%
- 2) Godišnja naknada za korišćenje prostora po m² bruto površine bespravnog objekta za koji nije dostavljen elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta:
 - stopa naknade za I zonu iznosi 3%
 - stopa naknade za II zonu iznosi 2%
 - stopa naknade za III zonu iznosi 1,5%
 - stopa naknade za IV zonu iznosi 1%
 - stopa naknade za V zonu iznosi 0%

Utvrđivanje i plaćanje naknade

Član 10

Visinu naknade za tekuću godinu utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove lokalnih javnih prihoda do 30. aprila tekuće godine.

Naknada se plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se naknada utvrđuje.

Izuzetno od roka iz stava 1 ovog člana, visina naknade u slučaju iz člana 3 stav 1 alineja 2 rok za donošenje rješenja o utvrđivanju visine naknade je 15 dana od dana donošenja pravosnažnog rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju i rješenja o uklanjanju bespravno sagrađenog objekta.

Naknada iz stava 3 ovog člana obračunava se u vrijednosti od 1/12 utvrđene naknade za svaki započeti mjesec od dana donošenja rješenja o utvrđivanju visine naknade.

Primjena drugih propisa

Član 11

Na pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje poreski postupak i legalizacija bespravni objekata.

Stupanje na snagu

Član 12

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

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 05/21).

Broj:

Kolašin, _____ 2026. godine.

Skupština opštine Kolašin

Predsjednik,

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u Zakonu o legalizaciji bespravniha objekata, Zakonu o lokalnoj samoupravi i Statutu Opštine.

Članom 26 stav 7 Zakona o legalizaciji bespravniha objekata propisano je da visinu, način i kriterijume plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte, utvrđuje, nadležni organ lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Članom 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Članom 37 stav 1 tačke 2 i 8 Statuta je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o legalizaciji bespravniha objekata. Ovim zakonom je, između ostalog, u članu 26 definisana je obaveza koja predstavlja osnov za donošenje opštinske odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte, kao prihoda jedinice lokalne samouprave, čime se stvorila potreba za stavljanjem postojeće Odluke van pravne snage i donošenjem nove.