

ПРЕДЛОГ

На основу члана 164 став 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Службени лист ЦГ“, бр.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20) , а у вези са чланом 28 став 1 тачка 2, члана 38 став 1 тачке 2 и 8 Закона о локалној самоуправи („ Службени лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20) и члана 36 став 1 тачка 8 Статута Општине Беране („Службени лист ЦГ –општински прописи број 2/18 ,), уз претходну сагласност Владе Црне Горе бр. _____ од _____ године, Скупштина Општине Беране на сједници одржаној дана _____ донијела је

ОДЛУКУ О накнади за урбану санацију

ПРЕДМЕТ

Члан 1

Овом одлуком прописују се висина, услови, начин, рокови и поступак плаћања накнаде за урбану санацију (у даљем тексту: накнада).

УПОТРЕБА РОДНО ОСЈЕТЛИВОГ ЈЕЗИКА

Члан 2

Изрази који се у овој одлуци користе за физичка лица у мушком року подразумијевају исте изразе у женском роду.

УСЛОВИ И ВИСИНА

Члан 3

Накнаду плаћа власник бесправног објекта.
Накнада се обрачунава на основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта или дијела објекта по м² нето површине, израђеног од стране лиценциране геодетске организације који овјерава Управа за некретнине.

Члан 4

Висина накнаде се утврђује у зависности од зоне, степена опремљености грађевинског земљишта, просјечних трошкова опремања грађевинског земљишта, трошкова мјера урбане санације простора девастираних бесправном градњом, начина плаћања утврђеног износа накнаде и версте и намјене објекта.

Члан 5

Границе зона утврђене су на основу захвата пласких докумената, у складу са графичким прилогом који се саставни дио ове Одлуке, и то :

I ЗОНА

Обухвата простор који захвата :
ДУП “ Стари Град”, ДУП “Центар”, ДУП “Парк”, ДУП “ Гимназија и аутобуска станица “,
ДУП “ Лијева обала Лима “ и ДУП “ Агрополимље “.

II ЗОНА

Обухвата простор који захвата : ДУП “ Стадион и школа Вук Караџић “, ДУП “ Шаћина
Бара “, ДУП “ Медицински центар “, ДУП “ Ново насеље “, ДУП “ Изградња “, ДУП “
Школски центар Вукадин Вукадиновић “, ДУП “ Расадник “и ДУП “ Обалско насеље “.

III ЗОНА

Обухвата простор који захвата :
ДУП “ Доње Луге “, ДУП “ Горњи Талум “, ДУП “ Комунално“, ДУП “ Десна обала Лима “.

IV ЗОНА

Обухвата простор који захвата :
ЛСЛ “Аеродром “, ДУП “ Бистрица “, ДУП “Острови “, ДУП “Хареме “ДУП “ Лугови и
Доњи Талум “, ДУП “ Гробље “, ДУП “ Кркаче “, ДУП “ Шкрљевица“, ДУП “Спомен
комплекс Јасиковац “, ЛСЛ “ Постројење за пречишћавање отпадних вода “, ДУП “
Сушица “и УП “ Манастир Ђурђеви Ступови“.

V ЗОНА

Обухвата простор који захвата :
ДУП “ Голубињци “, ДУП “ Шћепаница “, ДУП “Берансело“, ДУП “ Рудеш I “, ДУП “ Рудеш
II “, ДУП “ Рудеш III“, ДУП “ Вотњик“, ДУП “Јасиковац Поље“, ДУП “ Брњица “и ЛСЛ
“Бизнис зона “.

VI ЗОНА

Обухвата сва остала сеоска насеља и подручја ван захвата генералне-урбанистичке
разраде у складу са Просторно урбанистичким планом Берана, односно која нису
обухваћена зонама од I – V.

Члан 6

Износ накнаде по м² нето површине бесправног објекта по зонама износи :

Зона	I	II	III	IV	V	VI
Износ €/м ²	35,20	31,68	28,16	24,64	21,12	0,00

Износ накнаде по зонама из става 1 овог члана умањује се :

-за стамбене објекте основног становања за 50 % .

-за породичне стамбене објекте којима се први пут рјешава стамбено питање за нето површину до 100 м² за 80 %.

-стамбени простор у поткровљу за 50 %.

-стамбени простор чији власник или члан породичног домаћинства има приоритет у остваривању права на социјално становање у складу са законом којим се уређују услови и начин остваривања права на социјално становање за 90 %.

-вјерски објекти за 80 %,

-помоћне објекте који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (подземне и надземне гараже, базене и слично) за 50 %.

Износ накнаде из става 1 овог члана увећава се :

- За бесправне објекте основног становања за 2,5 %,

- За остале бесправне објекте 5 % ако се увећани износ плати једнократно, односно 20% ако се увећани износ плаћа у једнаким мјесечним ратама.

НАЧИН, РОКОВИ ПОСТУПАК ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ

Члан 7

Износ и начин плаћања накнаде као и обавезе власника бесправног објекта утврђује се рјешењем.

Рјешење из става 1 овог члана доноси орган локалне управе надлежан за послове комуналног опремања, на основу обарачуна накнаде, прије издавања рјешења о легализацији.

Члан 8

Накнада се уплаћује на уплатни рачун буџета Општине Беране.

Накнада за бесправне објекте основног становања плаћа се једнократно или у једнаким мјесечним ратама, наведеним у захтјеву власника бесправног објекта, а највише у 240 мјесечних рата.

За остале бесправне објекте накнада се плаћа једнократно или у једнаким мјесечним ратама наведеним у захтјеву власника бесправног објекта, а највише у 120 мјесечних рата.

Ако се власник бесправног објекта у поступку доношења рјешења о утврђивању накнаде не определијели за начин плаћања накнаде , има се сматрати да је сагласан да се накнада утврди у једнократном износу.

Једнократно плаћање подразумијева плаћање накнаде у цјелокупном износу у року од седам дана од доношења рјешења о накнади у ком случају власник бесправног објекта има право на умањење обрачунате вриједности накнаде за 20 %.

Члан 9

Код плаћања накнаде у ратама уговара се редовна камата, затезна камата и одговарајућа средства обезбјеђења плаћања.

Износ мјесечне рате се увећава за износ просјечне редовне камате коју плаћа домицилна банка на орочена средства на годишњем нивоу.

У случају да власник бесправног објекта закасни са плаћањем накнаде, обрачунава се затезна камата у складу са законом.

Обезбјеђење потраживања по основу плаћања накнаде у ратама, успоставља се стављањем хипотеке првог реда на објекат за који се обрачунава накнада и услов је за доношење рјешења о утврђивању накнаде.

Изузетно од става 4 овог члана, предмет хипотеке могу бити друге непокретности уписане у листу непокретности без терета и ограничења, и то : стамбени простор, пословни простор, урбанистичка парцела, катастарка парцела на којој је планирана изградња објекта од општег интереса који служи комуналном опремању земљишта и гаранција банке.

Власник бесправног објекта дужан је да достави надлежном органу доказ о упису хипотеке у катастар у поступку утврђивање накнаде у ратама, у року од 20 дана од дана утврђивања висине накнаде и достављања записника о томе.

Ако власник објекта не достави доказ из става 6 овог члана, сматраће се да је власник бесправног објекта сагласан да се накнада утврди у једнократном износу.

Уколико власник бесправног објекта касни са плаћањем дуже од три мјесеца, сматраће се доспјелим цјелокупни износ дуга па ће Општина Беране активирати сва уговорена средства обезбјеђења.

Средства обезбјеђења из става 4 овог члана не искључују право Општине Беране на покретање судског, извршног и других поступака у циљу наплате потраживања.

Приликом закључења уговора о хипотеци, власник бесправног објекта је дужан да од овлашћеног процјенитеља обезбиједи процјену вриједности непокретности на којој ће бити успостављена хипотека.

Члан 10

Наплату и контролу накнаде врши надлежни орган локалне управе.

Члан 11

Надзор над спровођењем ове Одлуке врши орган локалне управе надлежан за послове уређења простора.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 12

Започети поступци утврђивања висине накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте на основу Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте („Сл.лист ЦГ – општински прописи бр. 26/18) , који нису завршени до ступања на снагу ове Одлуке , наставиће се по одредбама ове Одлуке.

Члан 13

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте („Службени лист Црне Горе-Општински прописи број 26/18).

Члан 14

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Црне Горе –Општински прописи“.

Предсједник Скупштине Општине
Новица Обрадовић

Беране, _____
02-