

PREDLOG

Na osnovu člana 164 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18 i 63/18, 82/20), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 034/19, 038/20) i člana 43 Statuta Opštine Bar (»Službeni list Crne Gore-opštinski propisi«, br. 37/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj _____ od _____ godine, Skupština Opštine Bar, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijela je

ODLUKU o naknadi za urbanu sanaciju

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju, kao i dokazi za ostvarivanje prava za umanjeње naknade.

Član 2

Urbana sanacija vrši se u skladu sa Programom urbane sanacije.
Za urbanu sanaciju plaća se naknada.

II USLOVI

Član 3

Naknadu za urbanu sanaciju (u daljem tekstu: naknada) plaća vlasnik bespravnog objekta.
Naknada se obračunava na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta po m2 neto površine objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Uprava za nekretnine.

Nadležni organ za izdavanje rješenja o legalizaciju bespravnog objekta dostavlja Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta nadležnom organu lokalne uprave radi obračuna naknade.

Član 4

Visina naknade se utvrđuje u zavisnosti od zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, troškova mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i vrste i namjene objekta.

Član 5

Granice zona utvrđene su na osnovu stepena opremljenosti građevinskog zemljišta. Pripadnost katastarske opštine zoni se utvrđuje prema granicama zona i katastarskim parcelama iskazanim u elektronskoj formi na digitalnoj mapi, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i ove odluke.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 6

Iznos naknade po m² neto površine bespravnog objekta se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama, utvrđenim Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i iznosi:

Zona	I	II	III	IV	V	VI	VII
Iznos(€/m ²)	126	112	98	70	56	42	0

Član 7

Iznos naknade umanjuje se u određenom procentu od iznosa naknade utvrđenog u skladu sa članom 6 ove odluke, i to za:

- objekte kojim se rješava stambeno pitanje (objekti osnovnog stanovanja) neto površine do 200 m², 50 %;
- objekte kojim se rješava stambeno pitanje neto površine veće od 200 m², 20%;
- objekti čiji vlasnik ili član porodičnog domaćinstva ima prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje 90 %;
- objekte u biznis zoni, 80%;
- solarni kolektor za potrebe objekta 100 eura po m², a najviše do 50% obračunate naknade;
- potkrovlja, , 50%;
- objekte upisane u registar kulturnih dobara, 80%;
- garaže, 80%;
- vjerske objekte, 50%;
- zgrade pomoćnih objekata 80%;
- Za objekte iz stava 1 alineja 4, kao i za objekte u VII zoni, opština nema obavezu urbane sanacije.
- Za umanjene naknade iz stava 1 alineje 1 i 2 ovog člana dostavlja se dokaz da vlasnik bespravnog objekta i članovi njegovog domaćinstva nemaju u svojini stambeni objekat ili jedinicu na teritoriji Crne Gore i izjavu o kućnoj zajednici i broju članova porodičnog domaćinstva.
- Za umanjene naknade iz stava 1 alineja 3, dostavlja se dokaz da je vlasnik bespravnog objekta korisnik prava na socijalno stanovanje u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje.

PREDLOG

Član 8

Iznos i način plaćanja naknade, kao i obaveze vlasnika bespravnog objekta utvrđuju se rješenjem.

Rješenje iz stava 1 ovog člana donosi organ lokalne uprave nadležan za poslove komunalnog opremanja, na osnovu obračuna naknade, prije izdavanja rješenja o legalizaciji.

Odnosi u pogledu obračuna i plaćanja naknade, prava i obaveze između vlasnika bespravnog objekta i lokalne samouprave, rokovi i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom, po pravosnažnosti rješenja iz stava 1 ovog člana.

Ugovor iz stava 3 ovog člana zaključuju vlasnik bespravnog objekta i Opština.

Nadležni organ lokalne uprave iz stava 2 ovog člana je dužan da u roku od 30 dana od dana dostavljanja Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, nadležnom organu za izdavanje rješenja o legalizaciju dostavi dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju, odnosno obavještenje da se nisu stekli uslovi za izadavanje potvrde.

Član 9

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Bar.

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.

Za bespravne objekte naknada se uvećava za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u mjesečnim ratama.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, za bespravne objekte osnovnog stanovanja, naknada se uvećava za iznos od 2,5%, koji se plaća jednokratno ili pod uslovima iz stava 2 ovog člana, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o naknadi.

Član 10

Kod plaćanja naknade u ratama ugovara se redovna kamata, zatezna kamata i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja.

Iznos mjesečne rate se uvećava za iznos redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva.

U slučaju da vlasnik bespravnog objekta kasni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

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

Izuzetno od stave 4 ovog člana, predmet obezbjeđenja potraživanja po osnovu plaćanja naknade može biti nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja, i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, kao i garancija banke.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta kasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Opština Bar aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

PREDLOG

Prilikom zaključenja ugovora o hipoteci, vlasnik bespravnog objekta je dužan da od ovlaštenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti koja je predmet legalizacije, a na kojoj će biti uspostavljena hipoteka.

Član 11

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave određen propisom kojim se uređuje organizacija i način rada organa lokalne uprave.

IV ZAVRŠNA ODREDBA

Član 12

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

Broj: -

Bar, _____ . godine

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

**Predsjednik
Mićo Orlandić**