

Na osnovu člana 240b stav 2, a u vezi člana 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), Vlada Crne Gore, na sjednici od \_\_\_\_jula 2021.godine, donijela je

**ODLUKU  
O NAKNADI ZA URBANU SANACIJU U OPŠTINI BAR**

**Član 1**

Ovom odlukom propisuju se visina, uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju u Opštini Bar (u daljem tekstu: Opština).

**Član 2**

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

**Član 3**

Urbana sanacija vrši se u skladu sa Programom urbane sanacije.

Naknadu za urbanu sanaciju (u daljem tekstu: naknada) plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava po m<sup>2</sup> neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Nadležni organ za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta treba da dostavi elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta organu lokalne uprave nadležnom za obračun naknade za urbanu sanaciju.

**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, 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 ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 38/20).

**Član 6**

Iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama, iz člana 5 ove odluke i iznosi:

<b>Zona</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>	<b>V</b>	<b>VI</b>	<b>VII</b>
<b>Iznos(€/m<sup>2</sup>)</b>	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 200m<sup>2</sup>.....50 %;
- objekte kojim se rješava stambeno pitanje neto površine veće od 200 m<sup>2</sup>..... 20%;
- objekat 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%;
- potkrovlja..... 50%;
- objekte upisane u registar kulturnih dobara.....80%;
- garaže.....80%;
- vjerske objekte.....50%;
- pomoćne objekte.....80%.

Za umanjenje naknade iz stava 1 al. 1 i 2 ovog člana dostavlja se dokaz da vlasnik bespravnog objekta i članovi njegovog domaćinstva nemaju u svojinu stambeni objekat ili stambenu jedinicu na teritoriji Crne Gore i izjavu o kućnoj zajednici i broju članova porodičnog domaćinstva.

Za umanjenje naknade iz stava 1 alineja 3 ovog člana 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.

Za objekte iz stava 1 alineja 4 ovog člana, kao i za objekte u VII zoni, opština nema obavezu urbane sanacije.

Programom urbane sanacije iz člana 3 stav 1 ove odluke ne obuhvataju se prostori u VII zoni i biznis zonama.

## 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.

Način 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 treba 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 izdavanje potvrde o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju.

## Član 9

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine.

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.

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

Izuzetno od stava 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.

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

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

### **Član 11**

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

**Broj:**  
**Podgorica, \_\_ jula 2021. godine**

**Vlada Crne Gore**

**Predsjednik,**  
**Prof. dr Zdravko Krivokapić**