

PREDLOG

Na osnovu člana 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG”, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 35 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Šavnik („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 31/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br. _____ od _____ godine, na sjednici održanoj dana _____ 2021. god., **donijela je**

ODLUKU o naknadi za urbanu sanaciju

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

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

Rodna senzitivnost

Član 2

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

II VISINA I USLOVI

Član 3

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava po m² neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Uprava za nekretnine.

Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine zgrade tokom izrade tehničke dokumentacije za građenje.

Član 4

Naknada 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 zahvata planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, i to:

PRVA ZONA

Obuhvata prostor koji pripada: urbanističkim zonama 1, 2, 3, 4, 5 i 6 Detaljnog urbanističkog plana Šavnik - jug i urbanističkim zonama 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 Detaljnog urbanističkog plana Šavnik - sjever.

DRUGA ZONA

Obuhvata prostore Generalnog urbanističkog rješenja Šavnika koji nijesu obuhvaćeni Prvom zonom, prostor Generalnog urbanističkog rješenja Boana i prostor u širini od 100 metara sa obje strane magistralnog puta Risan - Žabljak, van zone zahvata Generalnog urbanističkog rešenja Šavnika.

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor u okviru Prostorno urbanističkog plana Opštine Šavnik koji nije obuhvaćen I i II zonom.

Član 6

Iznos naknade po m² neto površine bespravnog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova urbane sanacije i koeficijenta komunalne opremljenosti po zonama i iznosi:

ZONA	I	II	III
Iznos (€/m ²)	3,00	2,00	0

Iznos naknade iz člana 6 stav 1 ove Odluke umanjuje se za:

- bespravne objekte osnovnog stanovanja - za 50%;
- pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde, i sl.) - za 50%;
- objekte u biznis zoni - za 100 %;
- objekte namijenjene za novo zapošljavanje više od 10 lica - za 50 %;
- objekte 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 - za 90%.

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana :

- se uvećava za 5% za bespravne objekte ako se uvećani iznos plati jednokratno;
- se uvećava za 20% za bespravne objekte ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u ratama;
- se uvećava za 2,5% za bespravne objekte osnovnog stanovanja, koji iznos se može plaćati jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta. U slučaju plaćanja naknade na rate, vlasnik bespravnog objekta ima pravo da u bilo kom trenutku zahtjeva da preostali iznos duga po osnovu naknade plati jednokratno, u kom slučaju ostvaruje pravo na umanjenje preostalog iznosa u procentu utvrđenom u stavu 4 ovog člana.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 7

Visinu, način i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, (u daljem tekstu nadležni organ), u roku od 30 dana.

Član 8

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Šavnik.

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.

Stav 2 ovog člana odnosi se i na pomoćne objekte u sastavu ili uz objekat osnovnog stanovanja.

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.

Ako se vlasnik bespravnog objekta u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju naknade ne opredjeli za način plaćanja naknade, ima se smatrati da je saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

Član 9

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 zakasni 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.

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

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

Predmet hipoteke može biti objekat za koji se obračunava naknada, nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, a izuzetno, ukoliko Opština ima interesa i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju lokacije.

Član 10

Naplatu i kontrolu naknade vrši nadležni organ.

Nadležni organ je dužan da u roku od 10 dana od dana donošenja rješenja, dostavi nadležnom organu za izdavanje rješenja o legalizaciji dokaz o uređivanju plaćanja naknade, odnosno obavještenje da se nijesu stekli uslovi za izdavanje potvrde.

Član 11

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ lokalne uprave i organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte („Službeni list CG – Opštinski propisi“, broj 13/18).

Član 13

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

Broj: 01-

Šavnik, _____ 2021. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŠAVNIK

PREDSJEDNIK

mr Jugoslav Jakić, s.r.