

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 28 tačka 2 i člana 38 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 38 stav 1 tačka 8 Statuta opštine Gusinje / Službeni list CG-opštinski propisi broj 003/19 uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br.____od _____. godine, Skupština Opštine Gusinje , na sjednici održanoj dana _____ godine, 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 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.

Obračun površina objekta vrši se prema pravilniku o načinu obračuna površine i zapremnine objekata (Sl.list CG broj 60/18).

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 zahvata: " Dio područja definisanog PUP-om Plav (u dijelu za Gusinje) Planom uređenja naselja Gusinje, i to ulice: Bosanska, u širni od 50 m sa obje strane ulice."

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: " područja definisanog PUP-om Plav (u dijelu za Gusinje)-centar, Planom uređenja naselja Gusinje, koja nijesu obuhvaćena I zonom."

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: " ravničarski dio naselja Dolji i ravničarski dio Dosuđa" definisanog PUP-om Plav (u dijelu za Gusinje).

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: " Seosko područje opštine Gusinje" definisanog PUP-om Plav (u dijelu za Gusinje)

Član 6

Iznos naknade po m² neto površine bespravog objekta i po m² otvorenog prostora na parceli za obavljanje djelatnosti ,po zonama iznosi:

Zone	I	II	III	IV
Iznos(E /m ²)	11	7	4	3

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana umanjuje se za :

- bespravne objekte osnovnog stanovanja za 50 %;
- pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.) za 80 %;
- objekte čiji vlasnik ili član porodičnog domaćinstva ima prioritet u ostvaranju prava na socijalno stanovanje u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno davanje za 90%;
- za balkone, lodje, verande, terase, trijemove i vanjsko stepenište 50%;
- potkrovlja za 30 % .

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana uvećava se za:

- bespravne objekte koji nisu osnovnog stanovanja za 5% ako se uvećani iznos plati jednokratno,
- bespravne objekte koji nisu osnovnog stanovanja za 20% ako vlasnik bespravog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u ratama,
- bespravne objekte osnovnog stanovanja za 2,5% koji se može plaćati jednokratno ili u jednakom mjesečnim ratama.

Naknada za urbanu sanaciju građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže.

III NAČIN ,ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 7

Visinu, način i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora, imovinu i zaštitu životne sredine, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva na osnovu obračuna naknade i ovjerenog elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

Član 8

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.

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

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od sedam dana od dana donošenja rješenja o naknadi u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje obračunate vrijednosti naknade za 20%.

Način plaćanja naknade u ratama i ostala pitanja naknade utvrđuju se ugovorom između organa nadležnog za lokalne prihode i vlasnika bespravnog objekta, na osnovu rješenja o utvrđivanju naknade.

Član 9

Kod plaćanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata i zatezna kamata kao i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja.

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

U slučaju da vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćenjem naknade obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

Obezbjeđenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade u ratama, uspostavlja se stavljanjem hipoteke prvog reda na objekat za koji se obračunava naknada i uslov je za donošenje rješenja o utvrđivanju naknade.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, predmet hipoteke mogu biti druge nepokretnosti upisane u list nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta od opšteg interesa koji služi komunalnom opremanju zemljišta i garancija banke.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu dokaz o upisu hipoteke u katastar u postupku utvrđivanja naknade u ratama, u roku od 20 dana od dana utvrđivanja visine naknade i dostavljanja zapisnika o tome.

Ako vlasnik objekta ne dostavi dokaz iz stava 6 ovog člana, smatraće se da je vlasnik bespravnog objekta saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

Sredstva obezbjeđenja iz stava 4 ovog člana ne isključuju pravo Opštini na pokretanje sudskog, izvršnog i drugih postupaka u cilju naplate potraživanja.

Član 10

Utvrđivanje redovne i zatezne kamate, naplatu i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

U pogledu načina utvrđivanja naknade, obračunavanja, žalbe, rokova, prinudne naplate, kamate, povraćaja i ostalih pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom primjenjuju se odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

Član 11

Rokovi za obezbjeđivanje komunalne infrastrukture vlasnicima objekata koji su izmirili cjelokupni iznos naknade utvrđuju se Programom urbane sanacije, a u zavisnosti od

visine ukupno ubranih sredstava od naknade i drugih raspoloživih izvora finansiranja, u skladu sa zakonom.

Član 12

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

IV PRELAZNA I ZAVRŠNA ODREDBA

Član 13

Započeti postupci utvrđivanja visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte na osnovu Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte („Službeni list CG – Opštinski propisi“, broj 027/18), koji nijesu završeni do stupanja na snagu ove Odluke, nastaviće se po odredbama ove Odluke.

Član 14

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 027/18).

Član 15

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

Broj:

_____, _____. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE GUSINJE

**Predsjednik,
Bujar Hasangjekaj**