

PREDLOG

Na osnovu člana 164 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) a u vezi sa članom 28 stav 1 tačka 2 i članom 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 2/18, 34/19 i 38/20) članom 25 stav 1 tačka 2 i članom 53 stav 1 tačka 2 i 8 ("Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 24/19 i 05/20), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore, broj _____ od _____ godine, Skupština opštine Tuzi, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijela je

ODLUKU o naknadi za urbanu sanaciju

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

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

Urbana sanacija vrši se u skladu sa Programom urbane sanacije.

Za urbanu sanaciju plaća se naknada.

II RODNA SENZITIVNOST

Član 2

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

III USLOVI I VISINA

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.

Nadležni organ za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta dostavlja elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta organu lokalne uprave nadležnom za poslove izgradnje, imovine i zastupanja, na obračun naknade.

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, granica naselja i granica katastarskih opština i to:

PRVA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

KO Tuzi, KO Dinoša (osim naselja Pikalja, Prišta, Lovke i Selišta), Vladne i Kuće Rakića u granicama zahvata naselja, KO Vranj i KO Vuksanlekić.

DRUGA ZONA

Obuhvata sva ostala seoska naselja i zemljište na teritoriji opštine Tuzi.

Član 6

Naknade po m² neto površine bespravnog objekta, iznosi:

Zona	I	II
Iznos (€/m ²)	26,28	00,00

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.

Za bespravne objekte naknada se uvećava za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtjeva da i uvećani iznos plaća pod uslovima iz stava 3 ovog člana.

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

Jednokratno plaćanje podrazumjeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu, u roku od petnaest dana od dana zaključenja ugovora o naknadi, u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjeње 20 % od obračunate vrijednosti naknade. Dodatno se obračunava umanjeње od 35% za bespravne objekte osnovnog stanovanja do 200 m² ukupne neto površine, odnosno 30% za bespravne stambene objekte ukupne neto površine do 500 m².

Iznos naknade iz stava 1 ove odluke umanjuje se za 50 % za pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta, za objekte upisane u registar kulturnih dobara, za potkrovlja, garaže i vjerske objekte.

Iznos naknade iz stava 1 ove Odluke umanjuje se za 90 % za 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, pri čemu je neophodno da vlasnik bespravnog objekta dostavi dokaz da je korisnik prava na socijalno stanovanje u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje.

IV NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 7

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 izgradnje, imovine i zastupanja u roku od 15 dana od dana dostavljanja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

Na rješenje o utvrđivanju naknade za urbanu sanaciju može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma, u roku od 15 dana od dana dostavljanja istog.

Član 8

Način plaćanja naknade, obaveze investitora i lokalne samouprave, rokovi izvršenja i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom, koji se zaključuje između vlasnika bespravnog objekta i Opštine Tuzi.

Organ iz člana 7 stav 2 dužan je da u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rješenja zaključi ugovor iz stava 1 ovog člana i iste dostavi nadležnom organu kao dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju, radi izdavanja rješenja o legalizaciji.

Član 9

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Tuzi.

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 investitor zakasni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

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

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će opština pokrenuti postupak prinudne naplate.

Prilikom zalaganja nepokretnosti vlasnik bespravnog objekta je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti uspostavljena hipoteka I reda.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, predmet hipoteke može biti objekat za koji se obračunava naknada sa zemljištem na kojem je objekat izgrađen pod uslovom da na njemu ne postoje tereti i ograničenja, kao i druge nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, garancija banke, a izuzetno ukoliko opština ima interes i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju lokacije.

Sredstva obezbjeđenja iz stava 7 ovog člana ne isključuju pravo opštine na pokretanje sudskog, izvršnog i drugih postupaka u cilju naplate potraživanja.

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 urbanih sredstava od naknade i drugih raspoloživih izvora finansiranja, u skladu sa zakonom.

Član 12

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke u dijelu u kojem se vrši legalizacija bespravno sagrađenih objekata vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora.

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke u dijelu rješenja kojim se utvrđuje naknada za urbanu sanaciju i naplatu i kontrolu naknade iz zaključenog ugovora vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje, imovine i zastupanja.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 13

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

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" broj 22/18).

Broj: _____

Tuzi, _____ 2020. godine

Skupština Opštine - Tuzi

Predsjednik,

Fadil Kajoshaj