

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA



ODLUKA

*o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta
za bespravne objekte*

Budva, januar 2018. godine

NACRT

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17), člana 45 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list RCG“, br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i „Službeni list CG“, br. 88/09, 3/10, 38/12, 10/14 i 3/16) i člana 40 Statuta Opštine Budva ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br.19/10), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. _____ od _____ 2018. godine, Skupština Opštine Budva, na sjednici održanoj dana _____ 2018. godine, d o n i j e l a j e:

ODLUKU

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte sagrađene na teritoriji opštine Budva (u daljem tekstu: naknada).

Član 2

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

Član 3

Za bespravne objekte plaća se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane katastra (u daljem tekstu elaborat) i projekta izvedenog stanja bespravnog objekta.

Obračun površina objekta vrši se prema pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl.list Crne Gore, br 47/13) i standardu MEST EN15221-6.

Član 4

Visina naknade je utvrđena na osnovu prosječnih troškova uređivanja građevinskog zemljišta, korigovanih koeficijentom opremljenosti građevinskog zemljišta na teritoriji opštine Budva po zonama i iznosi:

Zona	E	I	II	III	IV
Iznos(€/m ²)	290,90	232,72	193,93	155,15	135,75

Alternativa:

ČLAN 4a

Visina naknade je utvrđena na osnovu prosječnih troškova uređivanja građevinskog zemljišta, korigovanih koeficijentom opremljenosti građevinskog zemljišta na teritoriji opštine Budva po zonama i u zavisnosti od neto površine objekta i iznosi:

<u>ZONA</u>	<u>E</u> <u>ZONA</u>	<u>I ZONA</u>	<u>II</u> <u>ZONA</u>	<u>III</u> <u>ZONA</u>	<u>IV</u> <u>ZONA</u>
<u>Do 500</u> <u>m²</u>	<u>193,93</u>	<u>155,15</u>	<u>129,29</u>	<u>103,43</u>	<u>90,50</u>
<u>Od 500-</u> <u>1500 m²</u>	<u>252,11</u>	<u>201,69</u>	<u>168,08</u>	<u>134,46</u>	<u>117,65</u>
<u>Preko</u> <u>1500 m²</u>	<u>290,90</u>	<u>232,72</u>	<u>193,93</u>	<u>155,15</u>	<u>135,75</u>

Zone su utvrđene Odlukom o naknadi za komunalnom opremanju građevinskog zemljišta opštine Budva (Sl. List Crne Gore- „Opštinski propisi“ 01/15), a koja se primjenjivala u vrijeme stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br.64/17)

Izuzetno, za objekte osnovnog stanovanja do 200 m² neto površine, visina naknade se umanjuje za 50%. Vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja dužan je da dostavi dokaze propisane članom 153 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Član 5

Iznos naknade iz člana 4. stav 1. ove Odluke uvećava se:

- za bespravne objekte za koje se obračunati iznos naknade plaća jednokratno..... za 5%;
- za bespravne objekte za koje se obračunati iznos naknade plaća u jednakim mjesečnim ratama..... za 20%;

Iznos naknade iz člana 4. stav 3. ove Odluke uvećava se za:

- bespravne objekte osnovnog stanovanja, za 2,5%.

Član 6

Naknada za bespravne objekte osnovnog stanovanja može se platiti u jednakim mjesečnim ratama, ako to vlasnik nelegalnog objekta navede u zahtjevu, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Naknada za ostale bespravne objekte može se platiti u jednakim mjesečnim ratama, ako to vlasnik objekta navede u zahtjevu, a najviše u 120 mjesečnih rata.

II NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 7

Visinu, način i rokove plaćanja obračunatog iznosa naknade utvrđuje Ugovorom odnosno Rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata u dijelu obračuna, naplate naknade i kontrole iste.

Nadležni organ lokalne uprave poslove iz stava 1 ovog člana u obavezi je da izvrši u roku od 30 dana od dana dostavljanja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, odnosno projekta izvedenog stanja bespravnog objekta.

Član 8

Kada vlasnik bespravnog objekta obračunati iznos naknade izmiruje jednokratno odnos se uređuje Ugovorom koji zaključuju vlasnik bespravnog objekta i izvršni organ lokalne samouprave.

Rok za izmirenje ugovorene obaveze je 7 dana od dana zaključenja Ugovora, nakon čega organ lokalne uprave iz stava 1 člana 7 ove Odluke vlasniku bespravnog objekta izdaje potvrdu o izmirenim obavezama.

Član 9

Kada vlasnik bespravnog objekta obračunati iznos naknade izmiruje u više rata, organ lokalne uprave iz stava 1 člana 7 ove Odluke, donosi Rješenje kojim utvrđuje visinu, način, rokove i sredstva obezbjeđenja potraživanja utvrđenog ovim Rješenjem.

Član 10

Obračunati i ugovoreni iznos naknade se uplaćuje na posebni uplatni račun budžeta Opštine namjenjen prihodima od legalizacije bespravnih objekata.

Član 11

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje obračunatog iznosa naknade u cjelosti, u roku od sedam dana od dana zaključenja Ugovora u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje za 20% od obračunatog iznosa naknade.

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 obračunati iznos naknade naplati u jednokratnom iznosu.

Član 12

Kod utvrđivanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata, zatezna kamata i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja.

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

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

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

Član 13

Kod plaćanja obračunatog iznosa naknade u ratama vlasnik bespravnog objekta je dužan da priloži ili obezbijedi sredstva obezbjeđenja potraživanja i to :

- bankarska garancija naplativa „na prvi poziv“ na obračunati iznos naknade u skladu sa važećim zakonskim propisima;
- hipoteka na objektu za koji je obračunata naknada .

Bankarsku garanciju dostavlja vlasnik bespravnog objekta, a hipoteku uspostavlja organ iz člana 7 stav 1 ove Odluke.

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

Član 14

Naplatu i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove naplate naknade za komunalno opremanje i ostalih lokalnih javnih prihoda.

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

Član 15

Za sve što nije predviđeno ovom Odlukom direktno će se primjenjivati norme Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br. 64/17).

Član 16

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrše nadležni organi lokalne uprave.

Član 17

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG - opštinski propisi".

Broj: _____,
Budva, _____, 2018. godine



**Skupština Opštine Budva
Predsjednik Skupštine**

Djorđe Vujović

