

1987.

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17), člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list RCG", br. 2/18), člana 35 Statuta Opštine Gusinje ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 25/14) i člana 20 Odluke o građevinskom zemljištu ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 14/15), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-25/163 od 02.04.2018. godine, Skupština Opštine Gusinje, na sjednici održanoj dana 12.07.2018 godine, donijela je

ODLUKA

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 027/18 od 27.07.2018)

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 (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 USLOVI I VISINA

Član 3

- (1) Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.
- (2) Naknada se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namjenjenog za obavljanje djelatnosti na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije.

Član 4

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja, prema zonama.

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 defenisanog PUP-om Plav (u dijelu za Gusinje) Planom uređenja naselja Gusinje, i to ulice: Bosanska, u širini od 50 m sa obje strane ulice."

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: " područja defenisanog 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 Dosuda." defenisanog PUP-om Plav (u dijelu za Gusinje)

ČETVRTA ZONA

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

Član 6

- (1) Iznos naknade po m² neto površine bespravog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama i iznosi¹:

ZONA	I	II	III	IV
Iznos (€/m ²)	11	7	4	3

(2) Iznos naknade iz stava 1:

- za bespravne objekte naknada se uvecava 5% ako se uvećani iznos plati jednokratno;
- za bespravne objekte naknada se uvecava za 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtjeva da i uvećani iznos placa u ratama
- za bespravne objekte osnovnog stanovanja naknada se uvecava za 2,5%, koji iznos se može placati jednokratno ili mjesečnim ratama, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Član 7

Stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajuće vrijednosti izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu, i to:

zona I.	1
zona II.	0,80
zona III	0,50
zona IV.	0,30

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 8

Visinu, način i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave - Sekretarijat za uređenje prostora i imovine nadležan za poslove legalizacije objekata (u daljem tekstu: nadležni organ), u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

Član 9

- (1) Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Gusinje.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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 za 20 % od obračunate vrijednosti naknade.
- (5) 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.²

Član 10

- (1) Kod utvrđivanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata i zatezna kamata.
- (2) Obezbjedivanje potraživanja iz stava 1 ovog člana vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada i uslov je donošenja rješenja o utvrđivanju naknade..
- (3) Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti u roku od 7 dana od dana održavanja rasprave u postupku utvrđivanja naknade u ratama. U suprotnom, smatraće se da je vlasnik bespravnog objekta saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.
- (4) Iznos mjesečne rate se uvecava za iznos prosječne redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva na godišnjem nivou.
- (5) U slučaju da vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

(6) Obezbjedenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.

Izuzetno od stava 6 ovog člana predmet hipoteke može biti nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, katastarska i urbanistička parcela.

Kod obezbjeđivanja plaćanja hipotekom, vlasnik bespravnog objekta je dužan da uz dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti dostavi i procjenu vrijednosti nepokretnosti od strane ovlašćenog procjenitelja, na kojoj je uspostavljena hipoteka."

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

Član 11

(1) Naplatu i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

(2) 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 12

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

IV ZAVRŠNA ODREDBA

Član 13

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

Broj: 001-40/18-3

Gusinje, 12.07.2018. godine

Skupština opštine Gusinje

Predsjednik Skupštine,

Dženadin Radončić, s.r.