

434.

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18), člana 44 stav 1 Statuta Opštine Mojkovac ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 31/10 i 26/12) i uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-25/82 od 02.03.2018. godine, Skupština opštine Mojkovac, na sjednici održanoj dana 29.03.2018. godine, donijela je

ODLUKA

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 013/18 od 20.04.2018)

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

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namijenjenog 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 "A" ZONA obuhvata prostor koji zahvata dio DUP-a Centar sa Gornjim Mojkovcem: Trg Ljubomira Bakoča, ulicu Serdara Janka Vukotića sa Trgovačkom ulicom, ulicu Njegoševa do raskrsnice kod Doma zdravlja i ulicu Mališe Damjanovića od centra grada do raskrsnice sa ulicom Vojislava Šćepanovića.
- PRVA ZONA obuhvata prostor koji zahvata: DUP "Centar sa Gornjim Mojkovcem" sa izuzećem prve "A" zone i "DUP Novi Mojkovac".
- DRUGA ZONA obuhvata prostor koji zahvata: DUP "Ambarine I" i dio DUP-a "Sportska zona" sa desne strane Rijeke Tare.
- TREĆA ZONA obuhvata prostor koji zahvata: DUP "Ambarine II", DUP "Podbišće I", DUP "Podbišće II", DUP "Zakršnica", DUP "Babića Polje I", DUP "Babića Polje II", i dio DUP-a "Sportska zona" sa lijeve strane Rijeke Tare i prostore van zona DUP-ova za koje je predviđena izrada Lokalnih studija lokacije i urbanističkih projekata.
- ČETVRTA ZONA obuhvata prostor koji zahvata: Građevinsko zemljište van granica gradskog građevinskog zemljišta ("Sl. list RCG - Opštinski propisi, br. 10/04) definisano posebnim odlukama, SKI Centar prema PPPN za Bjelasicu.
- PETA ZONA obuhvata sva ostala seoska naselja i zemljište na području Prostornog plana Opštine Mojkovac, odnosno Prostorno urbanističkog plana Mojkovca.

Član 6

Stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajućih 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 Ia 1,00
- zona I 0,75
- zona II 0,50
- zona III 0,40
- zona IV 1,00
- zona V 0,00

Član 7

Troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta procijenjeni na osnovu planskih pokazatelja u zahvatu pojedinih zona iznose (eura po m²):

ZONA	IA	I	II	III	IV	V
Iznos (€/m ²)	45,00	50,00	55,00	60,00	60,00	0,00

Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose 45 eura po m².

Član 8

Iznos naknade po m² neto površine bespravog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama i iznosi:

Zona	IA	I	II	III	IV	V
Iznos (€/m ²)	45,00	33,75	22,50	18,00	45,00	0,00

Iznos naknade po zonama iz stava 1 ovog člana umanjuje se za stambene objekte za 50%.

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana uvećava se:

- za bespravne objekte osnovnog stanovanja za 2,5%,
- za ostale bespravne objekte 5% ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako se uvećani iznos plaća u jednakim mjesečnim ratama,

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 9

Visinu, način i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave 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 10

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.

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 15% od obračunate vrijednosti naknade iz stava 1 člana 8 ove odluke.

Način plaćanja naknade u ratama i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom između nadležnog organa i vlasnika bespravnog objekta.

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 11

Kod utvrđivanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata i zatezna kamata.

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.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti u roku od 20 dana od dana potpisivanja ugovora o naknadi za komunalno opremanje, ukoliko se naknada plaća u ratama. U suprotnom, smatraće se da je vlasnik bespravnog objekta saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

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

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

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 12

Naplata i kontrolu naplate 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, shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

Član 13

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

IV ZAVRŠNA ODREDBA

Član 14

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

Broj: 05-87

Mojkovac, 29.03.2018. godine.

Skupština Opštine Mojkovac

Predsjednik

Dragomir Mrdak, s.r.