

2169.

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18), a u vezi sa članom 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-25/325 od 19.07.2018. godine Skupština opštine Plužine, na sjednici održanoj 30.07.2018. godine donijela je

ODLUKA

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 030/18 od 24.08.2018)

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte na teritoriji opštine Plužine.

Član 2

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

Član 3

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

II USLOVI

Član 4

Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: naknada) plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta po m² neto površine objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar.

Elaborat premjera izvedenog stanja iz stava 2 ovog člana, se dostavlja Sekretarijatu za opštu upravu i društvene djelatnosti, kao nadležnom organu za legalizaciju.

Član 5

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, i to:

PRVA ZONA

Obuhvata prostor katastarskih parcela KO Plužine: 10/3, 11/1, 11/2, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20/1, 20/2, 20/3, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 25, 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 27/1, 27/2, 28/1, 28/2, 28/3, 29/1, 29/2, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/1, 33/2, 34/1, 34/2, 35, 36, 37/1, 37/2, 38, 39/1, 39/2, 39/3, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, 40/14, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5, 83/6, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96/1, 96/2, 97/1, 97/2, 98, 99, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/5, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 183/1, 183/2, 529/1, 531 i djelovi katastarskih parcela 10/1, 10/2, 99/1, 99/2;

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor katastarskih parcela KO Plužine: 423/1, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106/1, 106/2, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127/1, 127/2, 127/3, 128, 134, 135, 141, 143, 528/3, 528/4, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 253, 255, 257, 258, 259, 260, 262, 263, 263/1, 264, 265, 266, 267, 268, 269/2, 269/3, 270, 271, 272, 294, 295, 296, 297, 298, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 301, 302, 303/1, 303/2, 305, 306, 307, 308, 311, 312 i djelovi katastarskih parcela: 130, 133, 136, 137, 138, 139, 142, 144, 145, 166, 167, 195, 196, 208, 209, 210, 140; 304, 309, 310, 313 i 315;

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor katastarskih parcela i djelova katastarskih parcela KO Plužine koje nijesu obuhvaćene zonama I

i II, katastarske parcele i djelove katastarskih parcela KO Brijeg i katastarske parcele i djelove katastarskih parcela KO Jerinići od rijeke Pive do magistralnog puta Plužine - Šćepan Polje.

ČETVRTA ZONA

Obuvata prostor opštine Plužine koji nije obuhvaćen zonama I, II i III.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 6

Iznos naknade po m² neto površine bespravnog objekta iznosi:

ZONA	I	II	III	IV
Iznos (€/m ²)	50,00	40,00	30,00	0

Neto površina za pomoćne objekte računa se 50 % od projektovane površine.

Neto površina za garaže, ostave, tehničke prostorije i podrum, računa se 50 % od projektovane površine.

Za prostore koji nijesu obuhvaćeni navedenim kategorijama računanja neto površina, obračun će se vršiti prema usvojenim standardima.

Član 7

Iznos, način plaćanja naknade, rokovi plaćanja naknade, kao i obaveze vlasnika bespravnog objekta utvrđuju se rješenjem nadležnog organa u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

Vlasnik bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju, podnosi zahtjev organu nadležnom za legalizaciju, u vezi uređivanja odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

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

Rješenje iz stava 1 ovog člana donosi se prije donošenja rješenja o legalizaciji.

Član 8

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Plužine.

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.

Za bespravne objekte naknada se uvećava za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u jednakim mjesečnim ratama.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, za bespravne objekte osnovnog stanovanja, naknada se uvećava za iznos od 2,5%, bilo da se plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od sedam dana od dana pravosnaznosti rješenja iz člana 7 stav 1 ove odluke.

Ukoliko nakon isteka roka za jednokratno plaćanje iz stava 6 ovog člana vlasnik bespravnog objekta ne izvrši uplatu naknade utvrđene rješenjem iz člana 7 ove odluke, nadležni organ će izvršiti obezbjeđenje naknade upisom hipoteke na bespravnom objektu u katastru nepokretnosti.

Član 9

Način i rokovi plaćanja naknade kada se naknada plaća u jednakim mjesečnim ratama utvrđuju se nakon pravosnaznosti rješenja iz člana 7 stav 1 ove odluke, ugovorom o naknadi za komunalno opremanje zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: ugovor).

Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuju Predsjednik Opštine i vlasnik bespravnog objekta.

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.

Mjesečna rata dopijeva za naplatu 10. u mjesecu za prethodni mjesec.

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

Obezbjedenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada.

Izuzetno od stava 7 ovog člana predmet hipoteke može biti nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor i urbanistička parcela, kao i garancija banke.

Prilikom zaključenja ugovora o hipoteci vlasnik bespravnog objekta je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti uspostavljena hipoteka.

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

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da prije donošenja rješenja iz člana 7 stav 1 ove odluke, nadležnom organu dostavi dokaz o upisu hipoteke u katastru nepokretnosti na bespravnom objektu ili drugom objektu, kao sredstvo obezbjeđenja potraživanja po osnovu plaćanja naknade.

Član 10

Naplata i kontrolu plaćanja 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 11

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

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12

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

Broj: 03-89/1

Plužine, 30.07. 2018. godine

Predsjednik

Petar Mitrić s.r.