

1786.

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17), člana 59 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18), člana 68 stav 1 tačka 23 i člana 69 Statuta Opštine Rožaje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 9/11 i 31/16), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-25/128, Predsjednik Opštine Rožaje, donio je

ODLUKA

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 022/18 od 22.06.2018)

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

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

Član 2

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: komunalno opremanje) vrši se u skladu sa Planom komunalnog opremanja.

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

II USLOVI

Član 3

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.

Član 4

Granice i zone utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke i to na 8 (osam) zona. Zone su određene:

- I zona
- II zona
- III zona
- IV zona
- V zona
- VI zona
- VII zona i
- VIII zona

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 5

Iznos naknade po m² neto površine bespravnog objekta se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja po zonama, i iznosi:

- za objekte osnovnog stanovanja (Tabela broj 1)

ZONE							
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
30,00	25,00	20,00	15,00	10,00	7,00	5,00	0,00

- za ostale stambene objekte koji ne spadaju u kategoriju osnovnog stanovanja (Tabela broj 2)

ZONE							
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
33,00	30,00	24,00	21,00	15,00	9,00	6,00	0,00

- za poslovne objekte (Tabela broj 3)

ZONE							
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
66,00	60,00	48,00	42,00	30,00	18,00	12,00	6,00

Naknada za legalizaciju bespravnog pomoćnog objekta koji služe osnovnom objektu umanjuje se za 50% od naknade objekta pripadajuće namjene.

Ukoliko u objektu postoji više različitih namjena, svaka namjena se obračunava u skladu sa namjenom datom u tabelama 2 i 3.

Član 6

Iznos i način plaćanja naknade, kao i obaveze vlasnika bespravnog objekta utvrđuju se rješenjem.

Rješenje iz stava 1 ovog člana donosi Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu obračuna naknade, prije izdavanja rješenja o legalizaciji.

Član 7

Naknada se uplaćuje na račun budžeta Opštine Rožaje.

Naknada se može plaćati jednokratno ili u ratama.

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.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta u zahtjevu ne navede na koliko rata želi da otplaćuje naknadu, važe sljedeći uslovi:

- za objekte osnovnog stanovanja na 36 mjesečnih rata,
- Za ostale objekte na 24 mjesečne rate

Za bespravne objekte naknada se uvećava za 5% ako se uvećani iznos plati jednokratno.

Za bespravne objekte naknada se uvećava za 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da I uvećani iznos plaća u ratama.

Za bespravne objekte osnovnog stanovanja naknada se uvećava za 2,5%, koji iznos se može plaćati jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 7 dana od dana donošenja rješenja o naknadi u kom slučaju investitor ima pravo na umanjenje za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

Član 8

Kod plaćanja naknade u ratama ugovara se redovna kamata, zatezna kamata i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja.

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

Obezbjedenje 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 pa će Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

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

Predmet hipoteke može biti objekat za koji se obračunava naknada, nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, a izuzetno, ukoliko Opština

ima interesa i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju lokacije.

Član 9

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

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 10

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja a objaviće se u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

Broj: 1123

Rožaje, 07.06.2018. godine.

OPŠTINA ROŽAJE

PREDSJEDNIK

Ejup Nurković, dipl.ecc. s.r.