

1785.

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 64/17), člana 47 stav 1 alineja 1 Statuta opštine u okviru Glavnog grada - Tuzi ("Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 39/17), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-25/282 od 14.06.2018. godine, Skupština opštine u okviru Glavnog grada - Tuzi, na sjednici održanoj dana 20.06.2018. godine, donijela 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, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: naknada).

II RODNA SENZITIVNOST

Član 2

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

III USLOVI I VISINA

Član 3

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namijenjenog za obavljanje djelatnosti.

Nadležni organ za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta dostavlja Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta organu lokalnu upravu nadležnom za finansije, lokalnu prihode i investicije, na obračun naknade.

Član 4

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, granica naselja i granica katastarskih opština i to:

PRVA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

KO Tuzi, KO Dinoša (osim naselja Pikalja, Prifta, Lovke i Selišta), Vladne i Kuće Rakića u granicama zahvata naselja, KO Vranj i KO Vuksanlekić,

DRUGA ZONA

Obuhvata sva ostala seoska naselja i zemljište na teritoriji opštine Tuzi.

Član 5

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

Zona	I	II
Iznos (€/m²)	26,28	00,00

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 zahtjeva da i uvećani iznos plaća pod uslovima iz stava 3 ovog člana.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, za bespravne objekte osnovnog stanovanja, naknada se uvećava za iznos 2,5%, koji se plaća jednokratno ili pod uslovima iz stava 2 ovog člana, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Jednokratno plaćanje podrazumjeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu, u roku od petnaest dana od dana zaključivanja ugovora o naknadi, u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje 20% od obračunate vrijednosti naknade. Dodatno se obračunava umanjenje od 35% za bespravne objekte osnovnog stanovanja do 200m² ukupne neto površine, odnosno 30% za bespravne stambene objekte ukupne neto površine do 500m².

Član 6

Utvrđena naknada umanjuje se za 100% za bespravne objekte osnovnog stanovanja ukupne neto površine do 200 m², ukoliko je vlasnik bespravnog objekta odnosno član njegovog domaćinstva korisnik prava na ličnu invalidninu.

Članovima porodičnog domaćinstva, u smislu ove odluke, smatraju se lica koja sa vlasnikom bespravnog objekta žive u zajedničkom domaćinstvu i to:

- supružnik ili lice koje sa njim živi u vanbračnoj zajednici;
- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad i
- druga lica koja je vlasnik bespravnog objekta, njegov supružnik ili lice sa kojim živi u vanbračnoj zajednici, dužan po zakonu da izdržava, a koji sa njim stanuju u bespravnom objektu, najmanje pet (ili manje) godina.

IV NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 7

Način plaćanja naknade, obaveze vlasnika bespravnog objekta i lokalne samouprave i ostala pitanja u vezi sa plaćanjem naknade utvrđuju se rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za finansije, lokalne prihode i investicije u roku od 30 dana od dana dostavljanja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

Organ iz stava 1 ovog člana je dužan da u roku od 10 dana od dana donošenja rješenje iz stava 1 ovog člana dostavi nadležnom organu za izdavanje rješenja o legalizaciji.

Član 8

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Tuzi.

Član 9

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.

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

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

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će opština pokrenuti postupak prinudne naplate.

Prilikom zalaganja nepokretnosti vlasnik bespravnog objekta je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti uspostavljena hipoteka I reda.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, predmet hipoteke može biti objekat za koji se obračunava naknada sa zemljištem na kojem je objekat izgrađen pod uslovom da na njemu ne postoje tereti i ograničenja, kao i

druge nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambene prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, garancija banke, a izuzetno ukoliko opština ima interesa i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju lokacije.

Sredstva obezbjeđenja iz stava 7 ovog člana ne isključuju pravo opštine na pokretanje sudskog, izvršnog i drugih postupaka u cilju naplate potraživanja.

Član 10

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora, komunalne poslove i saobraćaj i zaštite životne sredine.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj: 23-030/18-2373

Tuzi, 20.06. 2018. godine

Skupština opštine u okviru Glavnog grada - Tuzi

Predsjednik,

Fadil Kajoshaj

Në bazë të nenit 164 paragrafi 9 të Ligjit mbi planifikimin hapësinor dhe ndërtimin e objekteve ("Fl.zyrtare e MZ", nr. 64/17) dhe nenit 47 paragrafi 1 pika 1 e Statutit të Komunës në kuadër të Kryeqytetit – Tuz ("Fl.zyrtare e MZ-dispozitat komunale", nr. 39/17), me pëlqimin paraprak të Ministrisë së zhvillimit të qëndrueshëm dhe turizmit numër 101-25/282 të datës 14.06.2018, Kuvendi i komunës në kuadër të Kryeqytetit- Tuz, në seancën e mbajtur më 20.06.2018, ka sjell

VENDIM

mbi kompensim për pajisje komunale të truallit ndërtimorë për objekte të paligjshme

I. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1

Me këtë vendim përcaktohen kushtet, lartësia, mënyra, afatet dhe procedura e pagesës së kompensimit për pajisje komunale të truallit ndërtimorë për objekte të paligjshme (në tekstin e mëtejshëm: kompensimi).

II. NDJESHMËRIA GJINORE

Neni 2

Shprehjet që përdoren në këtë vendim për personat fizik në gjininë mashkullore përfshijnë të njëjtat shprehje në gjininë femërore.

III. KUSHTET DHE LARTËSIA

Neni 3

Kompensimin e paguan pronari i objektit të paligjshëm.

Kompensimi do të llogaritet në bazë të Elaboratit të studimit të gjendjes së nxjerrë të objektit të ndërtuar të vërtetuar nga organizata gjeodezike e licencuar për m² të sipërfaqes neto të objektit dhe për m² të hapësirave të hapura në parcelën e dedikuar për kryerjen e veprimtarisë.

Organi kompetent për lëshimin e vendimit për legalizimin e objektit të paligjshëm duhet t'i paraqesë Sekretariatit për financa, të ardhurat lokale dhe investimet, Elaboratin e studimit të gjendjes së nxjerrë të objektit të ndërtuar për llogaritjen e kompensimit.

Neni 4

Kufijtë e zonave janë përcaktuar në bazë të dokumenteve të planifikimit, kufijve dhe komunave kadastrale si në vijim:

ZONA E PARË

Përfshin hapësirën që kap:

KK Tuzi, KK Dinosa (përveç vendbanimeve Pikalë, Priftë, Llofk dhe Selisht), Vllanë dhe Rakiq brenda kufijve të vendbanimit, KK Vrane dhe KK Vuksanlekaj.

ZONA E DYTË

Përfshin të gjitha vendbanime të tjera rurale dhe truallin në territorin e komunës së Tuzit.

Neni 5

Kompensimi përcaktohet në varësi të shkallës së pajisjeve të truallit ndërtimorë dhe kostos mesatare të pajisjes komunale, sipas zonave.

Zona	I	II
------	---	----

Shuma (€/m ²)	26,28	00,00
---------------------------	-------	-------

Kompensimi për objekte të paligjshme të banimit themelor paguhet një herë ose në këste të barabarta mujore të cekur në kërkesë të pronarit të objektit të paligjshëm dhe më së shumti në 240 këste mujore.

Për objekte të tjera të paligjshme, kompensimi paguhet një herë ose në këste të barabarta mujore të cekur në kërkesë të pronarit të objektit të paligjshëm dhe më së shumti në 120 këste mujore.

Për objekte të paligjshme kompensimi rritet 5% nëse shuma e rritur paguhet njëherë gjeëgjësisht 20% nëse pronari i objektit të paligjshëm kërkon që shuma e rritur të paguhet nën kushtet nga paragrafi 3 i këtij neni.

Përrjashtimisht nga paragrafi 4 i këtij neni, për objekte të paligjshme të banimit themelor, kompensimi rritet për 2,5% shumë kjo e cila mund të paguhet një herë ose nën kushtet nga paragrafi 2 i këtij neni, në përputhje me kërkesën e pronarit të objektit të paligjshëm.

Pagesa e njëhershme nënkupton pagesën e kompensimit në shumën totale në afat prej 15 ditëve nga dita e lidhjes së kontratës mbi kompensim në rast kur pronari i objektit të paligjshëm ka të drejtë në zbritje prej 20% në vlerën e llogaritur të kompensimit. Llogaritet zbritja shtesë prej 35% për objektet e paligjshme të banimit themelor deri në 200m² të sipërfaqes së përgjithshme neto, gjeëgjësisht 30% zbritje shtesë për objekte të paligjshme të banimit të sipërfaqes së përgjithshme neto deri në 500m².

Neni 6

Kompensimi i përcaktuar zvogëlohet për 100% për objekte të paligjshme të banimit themelor të sipërfaqes së përgjithshme neto deri në 200m², nëse pronari i objektit të paligjshëm gjeëgjësisht anëtar i familjes së tij është përfitues i së drejtës për paftësi personale.

Në kuptim të këtij vendimi, anëtarët e familjes çmohen si persona që jetojnë me pronarin e objektit të paligjshëm në një familje të përbashkët dhe ata:

- bashkëshorti ose personi që jeton me të në një bashkësi jashtëmartesore;
- fëmijët e lindur në martesë ose jashtë martesë, të adoptuar ose thjeshtër dhe
- persona të tjerë që pronari i objektit të paligjshëm, bashkëshorti i tij ose personi me të cilin jeton në një bashkësi jo-bashkëshortore, është i detyruar me ligj të mbështesë dhe i cili me të jeton në objekt të paligjshëm, të paktën pesë (ose më pak) vjet.

IV. MËNYRA, AFATET DHE PROCEDURA E PAGESËS SË KOMPENSIMIT

Neni 7

Mënyra e pagesës së kompensimit, detyrimet e pronarit të objektit të paligjshëm dhe vetëqeverisjes lokale dhe çështjet e tjera në lidhje me pagesën e kompensimit përcaktohen me vendim të organit të vetëqeverisjes lokale kompetent për financa, të ardhurat lokale dhe investimet brenda 30 ditëve nga data e dorëzimit të studimit të Elaboratit të studimit të gjendjes së nxjerrë të objektit të ndërtuar.

Organi nga paragrafi 1 i këtij neni është i detyruar që në afat prej 10 ditëve nga dita e sjelljes së vendimit nga paragrafi 1 i këtij neni të dorëzojë organit kompetent për dhënien e vendimit mbi legalizim.

Neni 8

Kompensimi paguhet në llogarinë e buxhetit të Komunës së Tuzit.

Neni 9

Tek pagesa e kompensimit në këste kontraktohet interesi i rregullt, kamatëvonesa dhe mjetet e duhura për sigurimin e pagesave.

Shuma e kësteve mujore rritet për shumën e interesit të rregullt që paguhet nga banka vendase në mjete afatgjate.

Në rast se investitori vonon me pagesën e kompensimit, llogaritet kamatëvonesa në përputhje me ligjin.

Sigurimi i kërkesave të bazuara në pagesën e kompensimit në këste vendoset në objektin për të cilin llogaritet kompensimi.

Nëse pronari i objektit të paligjshëm vonon me pagesë për më shumë se tre muaj, do të konsiderohet e vonuar e gjithë shuma e borxhit dhe komuna do të fillojë procedurën e pagesës së detyrueshme.

Kur realizon pasurinë e patundshme, pronari i objektit të paligjshëm është i detyruar të sigurojë nga një vlerësues i autorizuar një vlerësim të vlerës së patundshmërisë mbi të cilën do të vendoset hipoteka e rendit të parë.

Pavarësisht nga paragrafi 4 i këtij neni, lënda e hipotekës mund të jetë një objekt për të cilin llogaritet kompensimi me tokën në të cilën është ndërtuar objekti, me kusht që të mos ketë ngarkesa dhe kufizime, si dhe patundshmëri të tjera të regjistruara në fletën e patundshmërive pa ndonjë ngarkesë dhe kufizime dhe ato: hapësirën banuese, hapësirën afariste, parcelën urbane, garancinë bankare, dhe në veçanti nëse komuna ka interes dhe parcelën kadastrale në të cilën është planifikuar ndërtimi i objektit me interes të përgjithshëm që i shërben pajisjes komunale të lokacionit.

Mjetet e mbrojtjes nga paragrafi 7 i këtij neni nuk e përjashtojnë të drejtën e komunës për të iniciuar procedura gjyqësore, ekzekutive dhe të tjera me qëllim të pagesës së kërkesave.

Neni 10

Mbikëqyrja për zbatimin e këtij vendimi kryhet nga një organ i qeverisjes lokale kompetent për planifikimin dhe rregullimin hapësinorë, çështjet komunale, komunikacion dhe mbrojtje të mjedisit jetësor.

V. DISPOZITAT KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 11

Ky Vendim hynë në fuqi ditën e tetë nga dita e publikimit në “Fletën zyrtare të Malit të Zi- Dispozitat e komunës”.

Numër: 23-030/18-2373

Tuz, 20 .06. 2018

Kuvendi i Komunës në kuadër të Kryeqytetit- Tuz
Kryetari,
Fadil Kajoshaj