

Na osnovu člana 168 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), člana 38 stav 1 tačke 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 46 stav 1 tačke 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG" broj 19/18), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. _____ od _____, Skupština Opštine Bijelo Polje, na sjednici održanoj _____2021. godine, donijela je

O D L U K U

O GODIŠNJOJ NAKNADI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA ZA BESPRAVNE OBJEKTE

Predmet **Član 1**

Ovom Odlukom propisuje se visina, način i kriterijumi plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte (u daljem tekstu: naknada) na teritoriji Opštine Bijelo Polje.

Prihodi od naknade iz stava 1 ovog člana pripadaju budžetu Opštine Bijelo Polje.

Upotreba rodno osjetljivog jezika **Član 2**

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

Plaćanje naknade **Član 3**

Naknada se plaća za bespravni objekat za koji:

- nije podnjet zahtjev za legalizaciju;
- za koji je u postupku legalizacije donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

Nastanak obaveze plaćanja naknade

Član 4

- (1) Obaveza plaćanja naknade nastaje 1. januara godine za koju se utvrđuje.
- (2) Izuzetno od odredbe stava 1 ovog člana, obaveza plaćanja naknade za prvu godinu:
 - za objekte iz člana 3 alineja 1 ove Odluke nastaje 1. januara 2021.godine;
 - za objekte iz člana 3 alineja 2 ove Odluke, nastaje danom donošenja rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta.

Prestanak obaveze plaćanja naknade

Član 5

- (1) Obaveza plaćanja naknade prestaje:
- za objekte iz člana 3 alineja 1 ove Odluke, danom podnošenja zahtjeva za legalizaciju po osnovu kojeg je donijeto rješenje o legalizacije;
 - za objekte iz člana 3 alineja 2 ove Odluke danom uklanjanja objekta.
- (2) Rješenje o prestanku obaveze plaćanju naknade donosi se:
- U slučaju iz stava 1 alineja 1 ovog člana, u roku od 15 dana od dana donošenja rješenja o legalizaciji;
 - U slučaju iz stava 1 alineja 2 ovog člana, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva obveznika naknade za prestanak obaveze plaćanja naknade.

Evidencija obveznika naknade

Član 6

- (1) Za utvrđivanje obaveze plaćanja naknade, nadležni organ uspostavlja i vodi evidenciju obveznika naknade.
- (2) Za uspostavljanje evidencije iz stava 1 ovog člana koriste se podaci iz katastra nepokretnosti, liste bespravnih objekata iz člana 168 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih evidencija koje vode organi lokalne uprave i javne službe čiji je osnivač opština.

Utvrđivanje visine naknade

Član 7

Visina naknade obračunava se na godišnjem nivou na osnovu cijene naknade po jedinici površine koja se množi sa bruto površinom bespravnog objekta i stopom naknade prema sledećoj formuli:

$$VN = CN \times BP \times S$$

pri čemu je:

VN – visina naknade
CN – cijena naknade po jedinici površine
BP – bruto površina bespravnog objekta izražena u m²
S – stopa naknade.

Cijena naknade po m² bespravnog objekta

Član 8

Cijena naknade po m² bespravnog objekta određuje se na osnovu prosječne cijene građenja m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.

Stopa naknade

Član 9

Stopa naknade iznosi 0,50%.

Utvrđivanje i plaćanje naknade

Član 10

(1) Visinu naknade za tekuću godinu utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove lokalnih javnih prihoda do 30. aprila tekuće godine.

(2) Naknada se plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se naknada utvrđuje.

(3) Izuzetno od roka iz stava 1 ovog člana, visina naknade u slučaju iz člana 3 stav 2 alineja 2 rok za donošenja rješenja o utvrđivanju visine naknade je 15 dana od dana donošenja rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

(4) Uplata se vrši na uplatne račune Opštine Bijelo Polje, u skladu sa propisom o načinu uplate javnih prihoda.

Shodna primjena propisa

Član 11

Na pitanja koja nijesu uređena ovom Odlukom, primjenjuju se odredbe zakonâ kojim se uređuje poreski postupak i postupak legalizacije bespravnihi objekata.

Stupanje na snagu

Član 12

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

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE

Br _____
Bijelo Polje _____ godine

Predsjednik,
Abaz Dizdarević

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama:

- Člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list CG", broj 2/18 , 34/19 i 82/20), kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte;

-Člana 168 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), kojim je propisano da visinu, način i kriterijume plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte, utvrđuje nadležni organ lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

- Člana 46 stav 1 tačke 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – Opštinski propisi, broj 19/18), kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte, uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Članom 168 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da vlasnik bespravnog objekta, koji je evidentiran na orto-foto snimku, a za koji nije podniet zahtjev za legalizaciju u roku iz člana 235 ovog zakona (devet mjeseci od stupanja na snagu zakona) i vlasnik bespravnog objekta za koji je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju objekta, do uklanjanju objekta, plaćaju godišnju naknadu za korišćenje prostora jedinici lokalne samouprave. Stavom 3 propisano je da se godišnja naknada za korišćenje prostora po m² bespravnog objekta može iznositi od 0,5% do 2,0% prosječne cijene građenja m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koji objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje. Stavom 4 propisano je da visinu, način i kriterijume plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte utvrđuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma. Stavom 5 je propisano da se godišnja naknada utvrđuje rješenjem, dok je stavom 6 propisano da vlasnik bespravnog objekta koji je evidentiran na orto-foto snimku, a koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 ovog zakona, za koji nije podniet zahtjev za legalizaciju u roku iz člana 234 ovog zakona, plaća godišnju naknadu za korišćenje prostora jedinici lokalne samourpave u dvostrukom iznosu od iznosa iz stava 3 ovog člana.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata na sjednici održanoj 30. septembra 2017. godine koji je stupio na snagu 14. oktobra 2017. godine, kao i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji je stupio na snagu i primjenjuje se od 14. avgusta 2020. godine. Ovim zakonom je, između ostalog, uvedena godišnja naknada za korišćenje prostora za bespravne objekte kao prihod jedinice lokalne samouprave, kojoj je dato ovlašćenje da utvrdi ovaj prihod donošenjem opštinskog propisa – odluke kojom će se utvrditi visina, način i kriterijumi plaćanja naknade.

SADRŽAJ ODLUKE

Članom 1 Odluke utvrđeno je da će ovom Odlukom biti propisana visina, način i kriterijumi plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte, kao i pripadnost prihoda od naknade.

Članom 2 propisana je upotreba rodno osjetljivog jezika.

Članom 3 propisano je za koje se sve bespravne objekte plaća naknada, a u skladu sa članom 168 stav 1 Zakona.

Članom 4 propisano je da obaveza plaćanja naknade nastaje 1. januara tekuće godine za koju se utvrđuje naknada. Ovim članom su, takođe, propisani izuzeci nastanka obaveze plaćanja ove naknade u prvoj godini.

Članom 5 su utvrđeni uslovi pod kojim prestaje obaveza, a u skladu sa članom 168 stav 1 i 7 Zakona.

Članom 6 propisano je uspostavljanje i vođenje evidencije obveznika naknade.

Članom 7 propisan je način utvrđivanja visine naknade na godišnjem nivou koja se obračunava na osnovu cijene naknade po jedinici površine, bruto površine bespravnog objekta izražene u m² i stope naknade.

Članom 8 propisano je da se cijena naknade po m² bespravnog objekta utvrđuje na osnovu prosječne cijene građenja m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koju objavljuje koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike za godinu koja prethodi godini, što je i zakonski zahtjev utvrđen u članu 168 stav 3 Zakona.

Članom 9 propisana je stopa naknade 0,50% što je minimalna stopa predviđena Zakonom.

Članom 10 propisan je način utvrđivanja i naplate naknade. Radi racionalizacije troškova primijenjena je analogija administriranja poreza na nepokretnosti, sa izuzetkom utvrđivanja visine naknade u slučaju donošenja rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

Članom 11 za pitanja koja nijesu uređena ovom Odlukom propisana je primjena Zakona o poreskoj administraciji u pogledu načina utvrđivanja lokalne naknade, obračunavanja, rokova, žalbe, prinudne naplate, kamate, povraćaja i ostalog što nije propisano ovom odlukom, i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u dijelu koji se odnosi na legalizaciju bespravnih objekata.

Članom 12 je propisan rok stupanja na snagu Odluke.

FINANSIJSKI EFEKTI PRIMJENE ODLUKE

Primjenom ove odluke očekuje se povećanje ostvarivanja sopstvenih prihoda opštine u zavisnosti od broja nelegalizovanih objekata

Za sprovođenje ove odluke potrebno je obezbjediti sredstva za:

- softver za uspostavljanje i vođenje evidencije (baze podataka) obveznika plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte u organu lokalne uprave nadležnom za sprovođenje postupka legalizacije,
- softver za administriranje godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte u organu lokalne uprave nadležnom za poslove lokalnih javnih prihoda.

Prilog 1 - Tabela zvanično objavljenih cijena građenja novoizgrađenog stambenog objekta po m² za 2019. godinu

	Cijene po 1m ² u EUR	Cijena uređenja građ. zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
Crna Gora	1113,00	201,00	752,00	160,00
Podgorica	1066,00	194,00	704,00	168,00
Sjeverni region (Bijelo Polje, Andrijevića, Berane, Gusinje, Kolašin, Mojkovac, Pljevlja, Plav, Petnjica, Plužine, Rožaje, Šavnik, Žabljak)	760,00	100,00	578,00	82,00
Primorski region (Bar, Budva, Herceg Niovi, Tivat, Kotor i Ulcinj)	1401,00	268,00	969,00	164,00
Središnji region (Cetinje, Danilovgrad, Nikšić i Tuzi)	663,00	52,00	559,00	52,00

Prilog 2

2.1 Simulacija godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte – po stopi od 0,50% (stopa predložena Odlukom)

Cijena naknade po jedinici površine - prosječna cijena građenja novoizgrađenog objekta na nivou Crne Gore za 2019. godinu	752,00€
Površina objekta	100m ²
Stopa	0,50%
Godišnja naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte	376,00€

2.2. Simulacija godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte – po stopi od 1,00%

Cijena naknade po jedinici površine - prosječna cijena građenja novoizgrađenog objekta na nivou Crne Gore za 2019. godinu	752,00€
Površina objekta	100m ²
Stopa	1,00%
Godišnja naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte	752,00€

2.3. Simulacija godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte – po stopi od 2,00% (maksimalna stopa predviđena Zakonom)

Cijena naknade po jedinici površine - prosječna cijena građenja novoizgrađenog objekta na nivou Crne Gore za 2019. godinu	752,00€
Površina objekta	100m ²
Stopa	2,00%
Godišnja naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte	1504,00€

UPRAVA JAVNIH PRIHODA