

Na osnovu člana 239 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17), člana 45 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list RCG", br.42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i "Službeni list CG", br.88/09, 3/10, 38/12, 10/14 i 3/16) i člana 34 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br.24/04 i »Službeni list CG – opštinski propisi«, broj 33/06, 18/10, 32/13) uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br._____od _____, godine, Skupština Opštine Bijelo Polje, na sjednici održanoj dana _____2018. godine, donijela je

O D L U K U

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

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

Član 2

Priprema i komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: komunalno opremanje građevinskog zemljišta) vrši se u skladu sa Programom uređenja prostora. Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća se naknada.

II USLOVI I VISINA

Član 3

Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada) plaća investitor.

Naknada se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namjenjenog za obavljanje djelatnosti na osnovu revidovanog glavnog projekta i izvještaja o reviziji.

Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekata tokom izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Član 4

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od:

- stepena opremljenosti građevinskog zemljišta
- prosječnih troškova komunalnog opremanja

Član 5

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

PRVA ZONA

Zahvata prostor od Nikoljačkog mosta lijevom obalom Lima nizvodno do ušća Lješnice, dalje uzvodno Lješnicom do ulice S.Penezića, ulicom S.Penezića do raskrsnice sa ulicom III Sandžačke, dalje ulicom III Sandžačke do raskrsnice sa ulicom RadomiraMedojevića odakle ide ulicom R.Medojevića do raskrsnice sa ulicom Radničkom odakle ide Radničkom ulicom do ulice Tršove odatle Tršovom ulicom do Nikoljačkog mosta.

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Centralne zone isključujući prostor obuhvaćen I zonom, DUP Nikoljac i DUP naselja Ciglana.

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Industrijske zone i područja terminala, DUP Kisjele vode, DUP Rakonje, DUP Resnik, DUP Loznice, DUP Gornje Loznice i prostor od granice DUP-a centralne zone (željezničko stajalište Lješnica) ulicom Lješničkom do raskrsnice sa ulicom Kneza Miroslava dalje ulicom Kneza Miroslava do granice sa DUP-om Centralne zone.

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Nedakusi, DUP Ljesnica, DUP Medanovići, DUP Kruševo i naselje Rakonje od granice DUP-a Rakonje do granice DUP-a Kruševo.

PETA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

PUP – om definisano područje generalne razrade i koridore magistralnih i regionalnih puteva van prostora planirane generalne urbanističke razrade Bijelog Polja u širini od 60m od osovine puta sa obje strane za poslovne objekte, kao i prostore predviđene PUP-om za izradu Lokalnih studija lokacija i Urbanističkih projekata, isključujući prostor definisan I, II, III i IV zonom.

ŠESTA ZONA

Obuhvata teritoriju opštine Bijelo Polje, isključujući prostor definisan I, II, III, IV i V zonom.

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:

I zona1,66

II zona1,33

III zona1,00
IV zona 0,83
V zona 0,50
VI zona0,00

Član 7

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

ZONA	I	II	III	IV	V	VI	
Iznos (€/m ²)	12,98	16,89	23,44	28,85	49,84	0,00	

Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose 26,51 eura po m².

Član 8

Iznos naknade po m² neto površine objekta odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama, i iznosi:

ZONA	I	II	III	IV	V	VI	
Iznos (€/m ²)	44,00	35,20	26,40	22,00	13,20	0,00	

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 9

Visinu naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i izgradnje objekata (u daljem tekstu:nadležni organ) u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva od strane investitora.

Član 10

Način, rokove, postupak plaćanja i sredstva obezbjeđenja plaćanja naknade i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom.
Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuje investitor i organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda, a nakon donošenja rješenja o utvrđenoj visini naknade.

Član 11

Investitor je dužan da zahtjev za utvrđivanje naknade podnese nadležnom organu.
Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana, investitor dostavlja i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade za komunalno opremanje u skladu sa ovom odlukom.

Član 12

Naknada se utvrđuje i plaća u novčanom iznosu, a izuzetno može i kroz izvođenje radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

Naknada se uplaćuje u ukupnom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama, na posebni uplatni račun budžeta Opštine.

Jednokratno plaćanje naknade podrazumjeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od sedam dana od dana prijema rješenja, u kom slučaju investitor ima pravo na umanjenje za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

Investitor može naknadu platiti u jednakim mjesečnim ratama i to:

- Za objekat kojim investitor rješava stambeno pitanje na period do 10 godina
- Za objekat do 500m² ukupne neto površine na period do 5 godina
- Za objekat preko 500m² na period do 3 godine

Ukoliko se investitor odluči za plaćanje naknade u skladu sa stavom 4 ovog člana, prva rata se utvrđuje u visini od 20% od utvrđenog iznosa naknade, a preostali iznos naknade se utvrđuje u jednakim mjesečnim ratama.

U slučaju plaćanja naknade na rate, investitor ima pravo da u bilo kom trenutku zahtjeva da preostali iznos duga po osnovu naknade plati jednokratno, u kom slučaju ostvaruje pravo na umanjenje preostalog iznosa od 15%.

Član 13

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

Iznos mjesečne rate uvećava se za iznos redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva do godinu dana.

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

Kao uslov za utvrđivanje plaćanja naknade u ratama investitor je dužan da obezbijedi sredstva obezbjeđenja plaćanja i dostavi dokaz o tome i to:

- za pravna lica, neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", na ugovoreni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ili bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", u vrijednosti 12 mjesečnih rata ugovorene naknade.

Za dio duga koji nije obezbijeđen revolving bankarskom garancijom investitor je dužan da obezbijedi hipoteku na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga;

- za fizička lica – investitor je dužan da obezbijedi hipoteku na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od ugovorene vrijednosti.

Kod obezbjeđivanja plaćanja hipotekom, investitor je dužan da uz dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti dostavi i procjenu vrijednosti nepokretnosti od strane ovlaštenog procjenitelja, na kojoj je uspostavljena hipoteka.

Predmet hipoteke može biti 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.

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

Član 14

Za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima i namjeni, odnosno u slučaju rušenja objekta radi izgradnje novog u postojećim gabaritima i postojećoj namjeni, a ne zahtijeva se dodatno komunalno opremanje lokacije, naknada se ne plaća.

Ukoliko se vrši rekonstrukcija u smislu dogradnje i nadogradnje objekata, odnosno rušenje radi izgradnje novog objekta u većim gabaritima i istoj namjeni, za razliku u površini investitor plaća naknadu u skladu sa ovom odlukom.

Ako se prilikom rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima, odnosno u slučaju rušenja objekta radi izgradnje novog u postojećim gabaritima, vrši promjena namjene objekta investitor plaća naknadu u visini razlike postojeće i novoprojektovane namjene.

Ukoliko se vrši rekonstrukcija u smislu dogradnje i nadogradnje objekata, odnosno rušenje radi izgradnje novog objekta u većim gabaritima i drugoj namjeni, za postojeću površinu investitor plaća naknadu u visini razlike postojeće i novoprojektovane namjene, a za razliku u površini investitor plaća naknadu u skladu sa ovom odlukom.

U slučaju da je površina objekta iz stava 1 ovog člana koji se ruši veća od površine objekta koji se gradi, kao i da je iznos naknade za postojeću namjenu veći od iznosa naknade za projektovanu namjenu investitor nema pravo na povraćaj razlike vrijednosti naknade.

Odredbe ovog člana primjenjuju se pod uslovom da investitor za objekat koji ruši posjeduje list nepokretnosti u kome nije upisan teret "nema građevinsku dozvolu".

Član 15

Ukoliko se vrši pretvaranje posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade (izuzev tavanskih prostora) u stambeni ili poslovni prostor, naknada se ne plaća.

Član 16

Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje se:

- za objekte namijenjene za proizvodnju, preradu i skladištenje za70%
- za otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti,za.....50%
- za pretvaranje tavanskih prostora stambene zgrade u stambeni ili poslovni prostor za.....50%
- za samostalni objekat nadzemne garaže i nadzemnu garažu u objektu, za.....80%
- za apart hotele, kondo hotele i garni hotele..... 50%
- za vjerske objekta, za.....60%
- za pretvaranje privremenog u objekat trajnog karaktera za 70%
- za objekte kojima investitor rješava stambeno – pitanje za neto površinu do 200m², za.....30%

Pod rješavanjem stambenog pitanja smatra se da investitor i članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju prebivalište na području opštine Bijelo Polje i da nemaju drugi stambeni objekat u svojini na teritoriji Crne Gore.

Za objekte koji nisu obuhvaćeni ni jednom od navedenih namjena obračun naknade će se vršiti analogijom sa jednom od definisanih vrsta objekata.

Za umanjeno iznosa naknade iz stava 1 ovog člana, investitor je dužan da dostavi izjavu revidenta o ispunjenosti uslova o plaćanju naknade o umanjenom iznosu, u skladu sa zakonom.

U slučaju iz stava 1 alineja 1 ovog člana, investitor je dužan da u roku od šest mjeseci od konačnog izvještaja stručnog nadzora, odnosno od dana izdavanja upotrebne dozvole dostavi od nadležnog organa odgovarajući akt (odobrenje, saglasnost, prijavu i dr.) sa preciziranjem djelatnosti koja se u predmetnom objektu obavlja.

U slučaju iz stava 1 alineja 5 ovog člana, investitor je dužan da u roku od 30 dana od dana utvrđivanja kategorizacije objekta, dostavi od nadležnog organa odgovarajući akt o kategorizaciji objekta.

Ako investitor u roku ne dostavi akt iz stava 5 i 6 ovog člana ili ako iz akta proizlazi da investitor, vlasnik objekta, budući vlasnik ili zakupac objekta ne obavlja djelatnost na osnovu koje je ostvareno umanjenje naknade, odnosno da objekat nema zahtijevanu kategorizaciju, dužan je da u roku od 30 dana od isteka roka iz stava 5 i 6 ovog člana plati ukupan obračunati iznos naknade.

Provjeru da li se obavlja djelatnost iz akta iz stava 5 ovog člana vrši po službenoj dužnosti posebna komisija Opštine i drugi nadležni organi.
Naknada može predstavljati učešće Opštine u javno-privatnom partnerstvu.

Član 17

Na rješenje o utvrđivanju naknade za komunalno opremanje može se izjaviti žalba organu državne uprave nadležnom za poslove planiranja i izgradnje.

Član 18

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti investitor, čija lokacija se komunalno oprema, pod sledećim uslovima:

- da se opremanje izvrši u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, na osnovu revidovanog glavnog projekta odnosno uređaja komunalne infrastrukture, pribavljenog od strane investitora ili Direkcije za izgradnju i investicije, u skladu sa Zakonom;

- da je nadležni organ izvršio eksproprijaciju nepokretnosti potrebnih za realizaciju radova na komunalnom opremanju, odnosno donio rješenje o eksproprijaciji nepokretnosti ili zaključio sporazum odnosno pribavio saglasnost vlasnika nepokretnosti;

- da Direkcija za izgradnju i investicije odobri cijene izrade i revizije tehničke dokumentacije i da saglasnost na predmjer i predračun radova komunalnog opremanja, s tim da jedinične cijene ne mogu biti veće od prosječnih cijena iz poslednja tri tendera koje je sprovela Direkcija u prethodnoj godini za istu ili sličnu vrstu i količinu radova, odnosno usluga;

- da stručni nadzor nad izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture imenuje Predsjednik opštine, u skladu sa zakonom.

Međusobna prava i obaveze između Direkcije za izgradnju i investicije i investitora iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom.

Član 19

Naplata i kontrolu 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 koji nisu uređena ovom Odlukom, shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

Član 20

Način plaćanja naknade, obaveze investitora i lokalne samouprave i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom, po pravosnažnosti rješenja iz člana 9 ove Odluke.

Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuju investitor i Opština prije podnošenja prijave za građenje.

Ugovor iz stava 1 ovog člana po potrebi sadrži i obavezu izmirenja dospjelih potraživanja po ranije zaključenim ugovorima o naknadi.

Opština, nakon zaključivanja ugovora o naknadi, uplate prve rate i dostavljanja sredstava obezbjeđenja, investitoru daje potvrdu, kao dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje.

IV NADZOR

Član 21

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ i organ iz člana 17 ove odluke. Za utvrđivanje ispunjenosti uslova za umanjeње naknade Predsjednik opštine može formirati posebnu komisiju.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 22

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove odluke u kojima nije zaključen ugovor, okončaće se po odredbama ove odluke, ukoliko je to povoljnije za investitora.

Započetim postupkom iz stave 1 ovog člana smatra se podnošenje zahtjeva od strane investitora nadležnom organu lokalne uprave za obračun naknade za komunalno opremanje ili podnošenje zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

Član 23

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG- opštinski propisi", br.48/15)

Član 24

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

Broj: 02-
_____Bijelo Polje,
_____. 2018. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE

Predsjednik Skupštine

Džemal Ljušković

Obrazloženje

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta sadržan je u odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17), Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list RCG", br.42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i "Službeni list CG", br.88/09, 3/10, 38/12, 10/14 i 3/16) i člana 34 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br.24/04 i »Službeni list CG – opštinski propisi«, broj 33/06, 18/10, 32/13).

Članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, investitor plaća naknadu za komunalno opremanje, odnosno oslobađa se plaćanja iste u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13, 35/13 33/14) dok je članom 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13, 35/13 33/14) propisano je da uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade. Nadalje, članom 239 je propisano da se naknada za komunalno opremanje utvrđuje rješenjem nadležnog organa lokalne uprave, na koje se žalba može izjaviti Ministarstvu.

U članu 45 tačke 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da skupština donosi propise i druge opšte akte i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksa i naknada.

Članom 34 stav 1 tačke 2 i 8 Statuta je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksa i naknada.

Saglasno članu 239 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Vlada Crne Gore je aktom br. _____ od _____ dala saglasnost na Predlog Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE

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. Ovim zakonom je, između ostalog, propisano da će se do uvođenja naknade za uređenje i gradske rente, ubirati naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta kao prihod jedinice lokalne samouprave.

III OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Poglavlje I – Osnovne odredbe- Članom 1 utvrđeno je da se ovom odlukom propisuju uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Članom 2 propisano je da se priprema za komunalno opremanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta vrši u skladu sa Programom uređenja prostora, te da se za ove poslove lokalne samouprave plaća naknada.

Poglavlje II – Uslovi i visina- Članom 3 utvrđeno je da investitor plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koja se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namijenjenog za obavljanje djelatnosti, na osnovu revidovanog glavnog projekta i izvještaja o reviziji, te da se obračun površina vrši u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl.list CG", br.47/13).

Članom 4 je utvrđeno da visina naknade zavisi od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja, dok je **članom 5** utvrđen broj zona čije su granice definisane u skladu sa granicama zahvata planskih dokumenata.

Članom 6 je utvrđeno da se stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajuće vrijednosti izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost koeficijenta srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu. Na osnovu navedenih kriterijuma, utvrđeni su koeficijenti opremljenosti po zonama Opštine.

Članom 7 iskazani su troškovi komunalnog opremanja po zonama, kao i prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona, kao glavni parameter od kojeg zavisi utvrđivanje visine naknade.

Članom 8 propisan je iznos naknade po m² neto površine objekta, odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti, koji se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama. U pripadajućoj tabeli dat je prikaz visina naknade po zonama, sa jedinstvenom vrijednošću, bez obzira na namjenu objekta.

Poglavlje III – Način, rokovi i postupak plaćanja naknade- Članom 9 propisano je da će nadležni organ za utvrđivanje naknade biti organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i izgradnje objekata, te da se naknada utvrđuje rješenjem ovog organa u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva od strane investitora.

Članom 10 propisano je da se način, rokovi, postupak plaćanja i sredstva obezbjeđenja i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom, koji zaključuje investitor i organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda, a nakon donošenja rješenja o utvrđenoj visini naknade.

Članom 11 Investitor je dužan da zahtjev za utvrđivanje naknade podnese nadležnom organu. Uz zahtjev investitor dostavlja i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade za komunalno opremanje u skladu sa ovom odlukom.

Članom 12 utvrđeno je da se naknada plaća u novčanom iznosu (jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama) na posebni uplatni račun budžeta Opštine, a data je mogućnost plaćanja naknade kroz izvođenje radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta. Za jednokratno plaćanje utvrđeno je umanjenje za 15% od obračunate vrijednosti naknade. Ukoliko se investitor opredijeli za plaćanje u jednakim mjesečnim ratama, ovaj član daje mogućnost da se naknada za objekte sa kojima investitor rješava stambeno pitanje plaća na period do 10 godina, za objekte do 500m² ukupne neto površine na period do 5 godina, za objekte preko 500m² na period do 3 godine. Ukoliko se investitor odluči za plaćanje naknade u ratama, prva rata se utvrđuje u visini od 20% od utvrđenog iznosa naknade, a preostali iznos naknade se utvrđuje u jednakim mjesečnim ratama. U slučaju plaćanja naknade na rate, investitor ima pravo da u bilo kom trenutku zahtjeva da preostali iznos duga po osnovu naknade plati jednokratno, u kom slučaju ostvaruje pravo na umanjenje preostalog iznosa od 15%.

Članom 13 utvrđuje se redovna i zatezna kamata, shodno Zakonu o poreskoj administraciji. Pored toga, utvrđuju se i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja naknade na rate za pravna lica: neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", hipoteka, za fizička lica – hipoteka. Za slučaj obezbjeđenja plaćanja hipotekom, ista se upisuje u katastru samo na nepokretnosti na kojima nema tereta i ograničenja u listu nepokretnosti, pri čemu je investitor u obavezi da dostavi i procjenu vrijednosti nepokretnosti od strane ovlašćenog procjenitelja. Sredstva obezbjeđenja će se aktivirati u slučaju kad investitor zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca i tada će se smatrati dospjelim cjelokupni iznos duga.

Članom 14 utvrđuje se da se naknada ne plaća u slučaju rekonstrukcije objekta odnosno rušenje objekta radi izgradnje novog u postojećim gabaritima, kojom se ne stvara nova površina i kojim se ne zahtjeva dodatno komunalno opremanje lokacije, pod uslovom da su objekti izgrađeni u skladu sa zakonom.

Članom 15 propisano je da se naknada ne plaća ukoliko se vrši pretvaranje posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade (izuzev tavanskih prostora) u stambeni ili poslovni prostor.

Članom 16 propisuje se umanjene visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za određene vrste objekata, kao i uslovi pod kojima se ova umanjena ostvaruju.

Propisano je, takođe, da je investitor dužan da dostavi izjavu revidenta o ispunjenosti uslova o plaćanju naknade u umanjenom iznosu. Osim toga, utvrđuje se da će investitor platiti ukupan iznos obračunate naknade ukoliko ne dostavi dokaze na osnovu kojih se utvrđuju ova umanjena. Ovim članom se propisuje da oslobađanje od obaveze plaćanja naknade može predstavljati učešće Opštine u javno privatnom partnerstvu.

Članom 17 je utvrđeno pravo investitora na žalbu na rješenje o utvrđivanju naknade koja se u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, izjavljuje organu državne uprave nadležnom za poslove planiranja i izgradnje - Ministarstvu održivog razvoja i turizma.

Članom 18 se utvrđuju uslovi pod kojima se omogućava komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane investitora, u kom se slučaju prava i obaveze Opštine utvrđuju posebnim ugovorom.

Članom 19 propisano je da naplatu i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave određen Odlukom o organizaciji i načinu rada lokalne uprave, kao i da se na sva pitanja koja nisu regulisana ovom odlukom shodno primjenjuju odredbe Zakona o poreskoj administraciji.

Članom 20 propisano je da će se međusobna prava i obaveze u vezi sa plaćanjem naknade i komunalnim opremanjem urediti ugovorom između investitora i Opštine.

Poglavlje IV – Nadzor- Članom 21 utvrđeno je da nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ nadležan za poslove planiranja prostora i organ lokalne uprave određen Odlukom o organizaciji i načinu rada organ lokalne uprave. Predsjednik opštine može, u skladu sa ovim članom Odluke, formirati posebnu komisiju, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za umanjene naknade.

Prelazne i završne odredbe – Članom 22 propisano je da će se po odredbama ove Odluke, ukoliko je to povoljnije za investitora, okončati svi započeti postupci u kojima je investitor podnio zahtjev nadležnom organu lokalne uprave za obračun naknade ili je podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole do dana stupanja na snagu zakona.

Članom 23 utvrđeno je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG- opštinski propisi", br.48/15).

Članom 24 predloženo je da odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore- opštinski propisi".