

Na osnovu člana 168 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 38 stav 1 tačke 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 02/18 i 34/19) i člana 58 Statuta Opštine Ulcinj ("Službeni list CG" broj 48/19), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma broj            od            2020 Skupština Opštine Ulcinj, na sjednici održanoj            2020 godine, donijela je

## **O D L U K U**

### **O GODIŠNJOJ NAKNADI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA ZA BESPRAVNE OBJEKTE**

#### *Predmet*

#### **Član 1**

Ovom odlukom uređuje se, uvodi i utvrđuje godišnja naknada za bespravne objekte (u daljem tekstu: naknada) u Opštini Ulcinj.

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

#### *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 koji je evidentiran na orto-foto snimku iz člana 155 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon) i to:

- za koji nije podniet zahtjev za legalizaciju u roku utvrđenom Zakonom, a isti je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu Zakona, odnosno u roku iz člana 217 Zakona;
- za koji nije podniet zahtjev za legalizaciju u roku utvrđenom Zakonom, a isti nije izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu Zakona, odnosno u roku iz člana 217 Zakona;
- za koji je u postupku legalizacije donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

#### *Nastanak obaveze plaćanja naknade*

#### **Član 4**

Obaveza plaćanja naknade nastaje 1. januara godine za koju se utvrđuje.

Izuzetno od odredbe stava 1 ovog člana, obaveza plaćanja naknade za prvu godinu:

za objekte iz člana 3 stav 1 alineja 3 ove odluke, nastaje 1. januara godine koja slijedi godini u kojoj je donijeto pravosnažno rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta.

#### *Prestanak obaveze plaćanja naknade*

#### **Član 5**

Obaveza plaćanja naknade prestaje uklaňanjem objekta.

#### *Utvrdívanje visine naknade*

#### **Član 6**

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:

$$\mathbf{VN = CN \times BP \times S}$$

pri čemu je:

**VN** - visina naknade

**CN** - cijena naknade po jedinici površine

**BP** - bruto površina bespravnog objekta izražena u m<sup>2</sup>

**S** - stopa naknade.

Visina naknade za objekte iz člana 3 alineja 1 ove odluke, obračunava se u dvostrukom iznosu iz stava 1 ovog člana.

### *Cijena naknade po jedinici površine*

#### **Član 7**

Cijena naknade po jedinici površine određuje se na osnovu prosječne cijene građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike (u daljem tekstu: Zavod), za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.

### *Stopa naknade*

#### **Član 8**

Stopa naknade iznosi **0,50%**.

### *Utvrđivanje i plaćanje naknade*

#### **Član 9**

Visinu naknade za tekuću godinu utvrđuje rješenjem Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, do 30. aprila tekuće godine.

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

Uplata se vrši na uplatne račune Opštine Ulcinj, u skladu sa propisom o načinu uplate javnih prihoda.

### *Shodna primjena propisa*

#### **Član 10**

U pogledu načina utvrđivanja naknade, obračunavanja, rokova, žalbe, prinudne naplate, kamate, povraćaja i ostalih pitanja koja nijesu uređena ovom Odlukom, shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

### *Stupanje na snagu*

#### **Član 11**

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

Broj  
Ulcinj

**SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ**  
**Predsjednik**  
Dr. Ilir Čapuni s.r.

## 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 02/18 i 34/19), kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte;
- člana 168 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), kojim je propisano 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;
- člana 58 Statuta Opštine Ulcinj ("Sl.list CG" - Opštinski propisi, broj 48/19), kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte, uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode,
- člana 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.
- stava 3 propisano je da se godišnja naknada za korišćenje prostora po m<sup>2</sup> bespravnog objekta može iznositi od 0,5% do 2,0% prosječne cijene građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koji objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.
- stava 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.
- stava 5 je propisano da se godišnja naknada utvrđuje rješenjem, dok je
- stava 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. 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*

Ovom odlukom je utvrđen predmet, upotreba rodno osjetljivog jezika, pripadnost prihoda od naknade. Odlukom je definisano je za koje se sve bespravne objekte plaća naknada, pa je tako utvrđeno da se plaća za bespravne objekte za koje nije podniet zahtjev za legalizaciju u roku utvrđenim zakonom, bilo da su u pitanju objekti koji su izgrađeni ili da su u pitanju objekti koji nisu izgrađeni u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu Zakona, odnosno u roku iz člana 217 Zakona, kao i za objekte za koje se donese rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

Predloženom Odlukom je utvrđeno da obaveza plaćanja naknade nastaje 1. januara tekuće godine za koju se utvđuje naknada. Ovim članom su, takođe, propisani izuzeci nastanka obaveze plaćanja ove naknade u prvoj godini. Tako je za objekte za koje je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju, obaveza plaćanja naknade u prvoj godini nastaje prvog dana narednog mjeseca od pravosnažnosti rješenja o odbijanju zahtjeva. Početak nastanka obaveze plaćanja naknade u prvoj godini vezan je za prvi dan u mjesecu, odnosno prvog dana u fiskalnoj godini radi njenog jednostavnijeg obračuna. Takođe je propisano da obaveza plaćanja naknade prestaje okončanjem statusa bespravnog objekta tj. uklanjanjem objekta.

Dalje, predloženom Odlukom 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 m<sup>2</sup> i stope naknade. Prilikom predlaganja načina utvrđivanja visine godišnje naknade vodilo se računa o odnosu opterećenja obveznika plaćanja ove naknade, s jedne strane, i opterećenja vlasnika bespravnih objekata po osnovu plaćanja naknada i troškova njihove legalizacije, s druge strane. Predloženo da se cijena naknade po jedinici površine određuje na osnovu prosječne cijene građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori 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.

Predloženom odlukom je propisana stopa naknade 0,50% što je minimalna stopa predviđena Zakonom. Prilikom utvrđivanja visine stope, vodilo se računa o razlozima uvođenja ove naknade, kao i o odnosu između finansijskog opterećenja obveznika plaćanja naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte i finansijskog opterećenja vlasnika bespravnih objekata koji su ušli u postupak legalizacije, u skladu sa zakonom utvrđenim uslovima. Dalje, propisano je da se visina naknade utvrđuje rješenjem organa uprave nadležnog za poslove lokalnih javnih prihoda. Prilikom predlaganja roka za donošenje rješenja i načina plaćanja naknade, radi racionalizacije troškova, primijenjena je analogija administriranja poreza na nepokretnosti. Tako je utvrđeno da se rješenje donosi do 30. aprila tekuće godine i da se naknada plaća u dvije jednake rate koje dospijevaju 30. juna, odnosno 31. oktobra.

Predloženom Odlukom je propisano da se u pogledu načina utvrđivanja lokalne naknade, obračunavanja, rokova, žalbe, prinudne naplate, kamate, povraćaja i ostalog što nije propisano ovom odlukom, shodno primjenjuju odredbe zakona kojim se uređuje poreski postupak, a takođe je propisan i rok stupanja na snagu ove 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.

Ono što usvajanje ove odluke čini specifičnim je procedura koja nalaže da nacrt, prije nego što bude upućen na usvajanje Skupštini, a nakon provedene javne rasprave, treba dostaviti Ministarstvu održivog razvoja i turizma radi davanja prethodne saglasnosti.

Predloženo je da odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi“.

**SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI  
I ZAŠTITU AMBIJENTA**