

Na osnovu člana 168 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 32 tač. 2 i 8 Statuta opštine Žabljak („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 27/18), uz prethodnu saglasnost Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 01-12/117 od 23.02.2021. godine, **Skupština opštine Žabljak**, na sjednici održanoj 01.04.2021. godine, **donijela je**

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

### **o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte**

#### **I OPŠTE ODREDBE**

##### **Predmet odluke**

##### **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 Žabljak.

##### **Rodna senzitivnost**

##### **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 podniet zahtjev za legalizaciju;
- 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 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.

Organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije, dužan je da primjerak rješenja iz stava 2 alineja 2 ovog člana bez odlaganja dostavi organu lokalne uprave nadležnom za poslove lokalnih javnih prihoda (u daljem tekstu: nadležni organ).

##### **Prestanak obaveze plaćanja naknade**

##### **Član 5**

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 legalizaciji;
- za objekte iz člana 3 alineja 2 ove odluke, danom uklanjanja objekta.

Rješenje o prestanku obaveze plaćanja 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.

Organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije, dužan je da bez odlaganja nadležnom organu dostavi primjerak rješenja o legalizaciji.

##### **Evidencija obveznika naknade**

##### **Član 6**

Za utvrđivanje obaveze plaćanja naknade, nadležni organ uspostavlja i vodi evidenciju obveznika naknade.

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.

## **II VISINA I KRITERIJUMI ZA UTVRĐIVANJE NAKNADE**

### **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 m<sup>2</sup>

S - stopa naknade.

### **Cijena naknade po jedinici površine**

#### **Član 8**

Cijena naknade po m<sup>2</sup> bespravnog objekta 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, za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.

### **Stopa naknade**

#### **Član 9**

Stopa naknade iznosi 1%.

## **III NAČIN UTVRĐIVANJA I PLAĆANJA NAKNADE**

### **Utvrđivanje i plaćanje naknade**

#### **Član 10**

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

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

Izuzetno od roka iz stava 1 ovog člana, visina naknade u slučaju iz člana 4 stav 2 alineja 2 rok za donošenje rješenja o utvrđivanju visine naknade je 15 dana od dana donošenja rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

### **Primjena drugih propisa**

#### **Član 11**

Na pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje poreski postupak i legalizacija bespravnih objekata.

## **IV ZAVRŠNA ODREDBA**

#### **Član 12**

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

Broj: 016/21-01-68

Žabljak, 01.04.2021.godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK**

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,**  
Vidoje Tomčić

## **OBRAZLOŽENJE**

### **I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), Zakonu o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18 i 34/19 ) i Statutu opštine Žabljak („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 27/18).

Članom 168 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da visinu, način i kriterijumwe plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte, utvrđuje nadležni organ lokalne samouprave, uz prehodnu saglasnost Ministarstva.

Članom 38 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge spostvene prihode.

Članom 32 tač. 2 i 8 Statuta opštine Žabljak je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge spostvene prihode.

Saglasno članu 168 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgranjii objekata, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je aktom br. 01-12/117 od 23.02,2021. godine dalo saglasnost na Predlog Odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte.

### **II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Skupština Crne Gore je usvojila 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, izvršena izmjena člana 168 koji predstavlja osnov za donošenje opštinske odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte kao prihoda jedinice lokalne samouprave, čime se stvorila potreba za donošenjem Odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte.

### **III OBJAŠNENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA**

**Poglavlje I - Opšte odredbe - Članom 1 (Predmet odluke)** utvrđeno je da se ovom odlukom propisuju visina, način i kriterijumi plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte na teritoriji opštine Žabljak.

**Članom 2 (Rodna senzitivnost)** definisano je da izrazi koji se u odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

**Članom 3 (Plaćanje naknade)** definisano je za koje se sve bespravne objekte plaća naknada, a u skladu sa članom 168 stav 1 Zakona.

**Članom 4 (Nastanak obaveza plaćanja naknade)** utvrđeno 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.

**Član 5 (Prestanak obaveze plaćanja naknade)** - Ovim članom su uvrđeni uslovi pod kojima prestaje obaveza, u skladu sa članom 168 st. 1 i 7 Zakona.

**Članom 6 (Evidencija obveznika naknade)** - U članu 168 stav 2 Zakona propisana je obaveza organa lokalne uprave da, u roku od 60 dana od isteka roka za podnošenje zahtjeva za legalizaciju, preklapanjem podataka iz orto-foto snimka dobijenih od Uprave za nekretnine i primljenih zahtjeva za legalizaciju, sistematizuje i utvrdi listu bespravnih objekata za koje nije podnijet zahtjev za legalizaciju, odnosno ne ispunjavaju uslove za legalizaciju. U skladu sa ovim zakonskim odredbama, Odlukom se propisuje obaveza organa lokalne uprave da, radi utvrđivanja obaveze plaćanja naknade, uspostavi i vodi evidenciju (bazu podataka) obveznika naknade. Za uspostavljanje i vođenje ove evidencije, koristiće se podaci iz katastra nepokretnosti, liste bespravnih objekata i drugih evidencija koje vode organi lokalne uprave i javne službe čiji je osnivač opština, a u kojima su sadržani podaci značajni za identifikovanje bespravnih objekata i njihovih vlasnika, odnosno korisnika.

**Poglavlje II - Visina i kriterijumi za utvrđivanje naknade - Članom 7 (Utvrđivanje visine naknade)** propisan je način utvrđivanja visine naknade na godišnjem nivou koja se obračunava na osnovu cijene naknade po jedinici bruto površine bespravnog objekta izražene u m<sup>2</sup> i stope naknade.

**Član 8 (Cijena naknade po jedinici površine)** - Predloženo da se cijena naknade po m<sup>2</sup> bespravnog objekta 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.

**Članom 9 (Stopa naknade)** propisuje se stopa naknade u visini od 0,5 %. 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.

**Poglavlje III - Način utvrđivanja i plaćanja naknade - Članom 10 (Utvrđivanje i plaćanje naknade)** propisano je da se visina naknade utvrđuje rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za poslove javnih prihoda. Prilikom predlaganja roka za donošenje rješenja i načina plaćanja 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 (Shodna primjena propisa) - za pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom propisana je** primjena Zakona o poreskoj administraciji i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**Poglavlje IV - Završna odredba - Članom 12 (Stupanje na snagu)** ovim članom je propisan rok stupanja na snagu odluke, u skladu sa ustavnim rješenjima, odnosno da odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi“.

OBRADIVAČ:

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove