

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 tač. 8 i člana 44 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18) i člana 35 stav 1 tač. 8 Statuta opštine Danilovgrad („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 43/18), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. _____ od _____), Skupština opštine Danilovgrad, na sjednici održanoj _____ 2019. godine, d o n o s i

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 Danilovgrad.

Plaćanje naknade

Član 2

Naknada se plaća za bespravni objekat koji je evidentiran na orto-foto snimku iz člana 155 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), (u daljem tekstu: Zakon):

- 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 3

- (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 2 al. 1 i 2 ove odluke nastaje 1. januara 2019. godine;
 - za objekte iz člana 2 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 4

Obaveza plaćanja naknade prestaje uklaňanjem objekta.

Evidencija obveznika naknade

Član 5

(1) Za utvrđivanje obaveze plaćanja naknade, organ lokalne uprave nadležan za poslove lokalnih javnih prihoda (u daljem tekstu: 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 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 6

(1) 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.

(2) Visina naknade za objekte iz člana 2 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 m² 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 1,00%.

III NAČIN UTVRĐIVANJA I PLAĆANJA NAKNADE

Utvrđivanje i plaćanje naknade

Član 9

(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 dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se naknada utvrđuje.

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.

IV ZAVRŠNA ODREDBA

Stupanje na snagu

Član 11

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

Broj: _____

Danilovgrad, 2019. godine.

Skupština opštine Danilovgrad

Predsjednik Skupštine
Zoran Bošković

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadrži se u odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18) i Statuta opštine Danilovgrad („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 43/18).

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 234 ovog zakona (devet mjeseci od stupanja na snagu zakona) i vlasnik bespravnog objekta za koji je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju objekta, dužni su da, 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 nadležni organ lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma. Stavom 5 je propisano da se godišnja naknada utvrđuje rješenjem nadležnog organa lokalne uprave, 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.

Članom 38 stav 1 tač. 8 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da skupština uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode, a članom 44 ovog Zakona je utvrđeno da skupština, u vršenju poslova iz okvira svoje nadležnosti, između ostalog, donosi i odluke.

Članom 35 stav 1 tač. 8 Statuta opštine Danilovgrad je propisano da skupština uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Saglasno članu 168 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgranji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je aktom br. _____ od _____ 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 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 ovlaštenje da utvrdi ovaj prihod donošenjem opštinskog propisa – odluke kojom će se utvrditi visina, način i kriterijumi plaćanja naknade.

III OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Poglavlje I - Opšte odredbe - Članom 1 (Predmet odluke) utvrđeno je da će ovom Odlukom biti propisana visina, način i kriterijumi plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte.

Članom 2 (Plaćanje naknade) 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.

Članom 3 (Nastanak obaveza plaćanja naknade) utvrđeno je 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 propisano da obaveza plaćanja naknade za bespravne objekte za koje nije podniet zahtjev za legalizaciju naknada obaveza plaćanja naknade nastaje 1. januara 2019. godine, dok 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.

Član 4 (Prestanak obaveze plaćanja naknade) – Obaveza plaćanja naknade prestaje okončanjem statusa bespravnog objekta tj. uklanjanjem objekta.

Članom 5 (Evidencija obveznika naknade) – U članu 168 stav 2 Zakona propisana je obaveza organu 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 podniet zahtjev za legalizaciju, odnosno koji ne ispunjavaju uslove legalizacije. U skladu sa ovim zakonskim odredbama, odlukom se propisuje obaveza organa uprave nadležnog za sprovođenje postupka legalizacije bespravnih objekata 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 6 (Utvrđivanje visine naknade) 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. 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. Naime, imajući u vidu da ova naknada treba da bude mehanizam pritiska na vlasnike bespravnih objekata da iste legalizuju, njena visina mora biti veća u odnosu na ukupne godišnje izdatke vlasnika bespravnog objekta koje ima u postupku legalizacije, kako bi ista bila mehanizam pritiska na vlasnike bespravnih objekata da pokrenu postupak legalizacije.

Član 7 (Cijena naknade po jedinici površine) - Predloženo je da se cijena naknade po jedinici površine određuje 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, što je i zakonski zahtjev utvrđen u članu 168 stav 3 Zakona.

Članom 8 (Stopa naknade) propisuje se stopa naknade u visini od 1%. 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 9 (Utvrđivanje i plaćanje naknade) 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. Izuzetno, za bespravne objekte za koje je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju, naknada se utvrđuje u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti rješenja o odbijanju zahtjeva, a dospjeva 30-og dana od dana donošenja rješenja o utvrđivanju visine naknade.

Članom 10 (Shodna primjena propisa) utvrđena je shodna primjena zakona kojim je uređen poreski postupak u odnosu na sva pitanja koja se odnose na poresku administraciju, a nijesu uređena ovom Odlukom.

Poglavlje IV – Završna odredba – Članom 11 (Stupanje na snagu) predloženo je da odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi“.

Na osnovu izloženog predlažemo odbornicima Skupštine opštine ovu Odluku na usvajanje kao u predlogu.