**NACRT**

Na osnovu člana 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zаkоnа о lоkаlnој sаmоuprаvi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 35 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Šavnik (,,Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 31/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br. od \_\_\_\_\_\_\_\_. godine, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020. god., ***donijela je***

**ODLUKU**

**o naknadi za urbanu sanaciju**

**I OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1**

Ovom odlukom propisuju se visina, uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju (u daljem tekstu: naknada).

**Rodna senzitivnost**

**Član 2**

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

**II VISINA I USLOVI**

**Član 3**

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava po m2 neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Uprava za nekretnine.

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

**Član 4**

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, troškova mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i vrste i namjene objekta.

**Član 5**

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, i to:

PRVA ZONA

Obuhvata prostor koji pripada: urbanističkim zonama 1, 2, 3, 4, 5 i 6 Detaljnog urbanističkog plana Šavnik - jug i urbanističkim zonama 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 Detaljnog urbanističkog plana Šavnik - sjever.

DRUGA ZONA

Obuhvata prostore Generalnog urbanističkog rješenja Šavnika koji nijesu obuhvaćeni Prvom zonom, prostor Generalnog urbanističkog rješenja Boana i prostor u širini od 100 metara sa obje strane magistralnog puta Risan - Žabljak, van zone zahvata Generalnog urbanističkog rešenja Šavnika.

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor u okviru Prostorno urbanističkog plana Opštine Šavnik koji nije obuhvaćen I i II zonom.

**Član 6**

Iznos naknade po m2 neto površine bespravnog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova urbane sanacije i koeficijenta komunalne opremljenosti po zonama i iznosi:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | **I** | **II** | **III** |
| **Iznos (€/m2)** | 3,00 | 2,00 | 0 |

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana:

- se uvećava za 5% za bespravne objekte ako se uvećani iznos plati jednokratno;  
- se uvećava za 20% za bespravne objekte ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva  
da i uvećani iznos plaća u ratama;  
- se uvećava za 2,5% za bespravne objekte osnovnog stanovanja, koji iznos se može  
plaćati jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama, u skladu sa zahtjevom  
vlasnika bespravnog objekta. U slučaju plaćanja naknade na rate, vlasnik bespravnog objekta 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 u procentu utvrđenom u stavu 4 ovog člana.

**III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE**

**Član 7**

Organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata (u daljem tekstu: nadležni organ), rješenjem utvrđuje iznos i način plaćanja naknade.

**Član 8**

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Šavnik.

Naknada za bespravne objekte osnovnog stanovanja plaća se jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Stav 2 ovog člana odnosi se i na pomoćne objekte u sastavu ili uz objekat osnovnog stanovanja.

Za ostale bespravne objekte, naknada se plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Ako se vlasnik bespravnog objekta u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju naknade ne opredjeli za način plaćanja naknade, ima se smatrati da je saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

**Član 9**

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

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

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

Obezbjeđenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta kasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Opština Šavnik aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

Prilikom zaključenja ugovora o hipoteci, vlasnik bespravnog objekta je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti koja je predmet legalizacije, a na kojoj će biti uspostavljena hipoteka.

Predmet hipoteke može biti objekat za koji se obračunava naknada, 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 lokacije.

**Član 10**

Naplatu 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 koja nijesu uređena ovom Odlukom, primjenjuju se odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

**Član 11**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ lokane uprave i organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

**IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 12**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte („Službeni list CG – Opštinski propisi“, broj 2/19).

**Član 13**

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

Broj: 01-

Šavnik,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020.godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE ŠAVNIK**

P R E D S J E D N I K

**mr Jugoslav Jakić, s.r.**