

Na osnovu člana 168 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/2020), člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ( „Službeni list CG“, br. 2/2018, 34/2019 i 38/2020) i člana 40 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Pljevlja („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 46/2018 ), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_, Skupština opštine Pljevlja, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2020. godine, donijela je

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

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

#### **Opšte odredbe**

##### **Član 1**

Ovom odlukom uvodi se godišnja naknada za korišćenje prostora za bespravne objekte ( u daljem tekstu: naknada) na teritoriji Opštine Pljevlja, propisuje visina, način i kriterijumi plaćanja naknade.

#### **Predmet naknade**

##### **Član 2**

Naknada se plaća na bespravne objekte koji se nalaze na teritoriji opštine Pljevlja.

#### **Obveznik naknade**

##### **Član 3**

Obveznik plaćanja naknade je vlasnik bespravnog objekta za koji nije podniet zahtjev za legalizaciju ili za koji je u postupku legalizacije donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

#### **Nastanak obaveze plaćanja naknade**

##### **Član 4**

Obaveza po osnovu naknade nastaje 1. januara godine za koju se naknada utvrđuje.

Za objekte za koje je u postupku legalizacije donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju, obaveza nastaje danom donošenja rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

# **Prestanak obaveze plaćanja naknade**

## **Član 5**

Obaveza plaćanja naknade vlasniku bespravnog objekta prestaje:

- danom uklanjanja bespravnog objekta,
- danom podnošenja zahtjeva za legalizaciju, u skladu sa zakonom.

Organ lokalne uprave nadležan za poslove lokalnih javnih prihoda (u daljem tekstu: nadležni organ) rješenjem će utvrditi prestanak obaveze plaćanja naknade i iznos naknade do dana prestanka obaveze po ovom osnovu.

# **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 liste bespravnih objekata, katastra nepokretnosti i drugih evidencija koje vode nadležni organi.

Organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije, dužan je da primjerak podnijetog zahtjeva za legalizaciju, kao i rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju, bez odlaganja dostavi nadležnom organu.

Organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije dužan je da utvrđenu listu bespravnih objekata za koje nije podnjet zahtjev za legalizaciju, odnosno koji nijesu ispunili uslove za legalizaciju u skladu zakonom, dostavi nadležnom organu.

Organ nadležan za donošenje rješenja o uklanjanju bespravnog objekta, dužan je da primjerak akta u kome se konstatuje datum uklanjanjanja bespravnog objekta, bez odlaganja dostavi nadležnom organu.

# **Visina i kriterijumi za utvrđivanje 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.

# **Cijena naknade po m<sup>2</sup> bespravnog objekta**

## **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 0,50%.

# **Način utvrđivanja i plaćanja naknade**

## **Član 10**

Visinu naknade za tekuću godinu utvrđuje rješenjem nadležni organ do 30. aprila tekuće godine.

Izuzetno, za bespravne objekte za koje je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju, naknada se utvrđuje u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o odbijanju zahtjeva.

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

## **Shodna primjena propisa**

### **Član 11**

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

## **Završne odredbe**

### **Član 12**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG - Opštinski propisi“, a primjenjivaće se od 01.januara 2021.godine.

**Skupština opštine Pljevlja**

**Broj:**

**Pljevlja \_\_\_\_\_ 2020. godine**

**Predsjednik  
Dragiša Sokić s.r.**

# OBRAZLOŽENJE

## I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakonu o lokalnoj samoupravi i Statutu Opštine.

Članom 168 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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, dok je članom 240a stav 2 Zakona propisana obaveza opštine da važeći propis iz člana 168 stav 4 uskladi sa Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u roku od 90 dana od stupanja na snagu Zakona.

Članom 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Članom 40 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

## 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 SADRŽAJ ODLUKE

**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 na teritoriji opštine Pljevlja.

**Članom 2 (Predmet naknade)** definisano je da su predmet plaćanja naknade bespravni objekti koji se nalaze na teritoriji opštine Pljevlja.

**Članom 3 (Obveznik plaćanja naknade)** definisano je da je obveznik naknade vlasnik onog bespravnog objekta za koji nije podnjet zahtjev za legalizaciju, odnosno bespravnog objekta za čiju legalizaciju je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

**Članom 4 (Nastanak obaveze plaćanja naknade)** utvrđeno je da obaveza plaćanja naknade nastaje 1. januara godine za koju se naknada utvrđuje, osim kod donošenja rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju kada obaveza nastaje danom donošenja rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

**Član 5 (Prestanak obaveze plaćanja naknade)** - Ovim članom su utvrđeni uslovi pod kojima prestaje obaveza, a u skladu sa članom 168 st. 1 i 7 Zakona, kao i da će naknada biti utvrđena do dana predviđenog kao dan prestanka ove obaveze.

**Članom 6 (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 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. Shodno tome utvrđena je obaveza nadležnih organa da organu nadležnom za utvrđivanje naknade dostavljaju potrebne podatke i akte.

**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 površine, bruto površine bespravnog objekta izražene u m<sup>2</sup> i stope naknade.

**Član 8 (Cijena naknade po m<sup>2</sup> bespravnog objekta)** - 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 0,50 %. 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. Zakon je predvidio raspon u kom se može predvidjeti stopa i on iznosi od 0,50%-2.00%.

**Način utvrđivanja i plaćanja naknade – Članom 10 (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, sa izuzetkom utvrđivanja visine naknade u slučaju donošenja rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju.

**Članom 11 (Primjena drugih propisa)** – za pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom propisana je primjena Zakona o poreskoj administraciji i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**Članom 12 (Stupanje na snagu)** – ovim članom je utvrđen rok stupanja na snagu i primjene Odluke, u skladu sa ustavnim rješenjima, i prestanak važenja ranijeg propisa.

Na osnovu čl.28 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Sl.list RCG“-opštinski propisi, br.25/05), Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Pljevlja, sačinio je

## IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU ODLUKE O GODIŠNJOJ NAKNADI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA ZA BESPRAVNE OBJEKTE

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Pljevlja utvrdio je Program održavanja javne rasprave u postupku donošenja Odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte, br. 05-332/20-297/1 od 29.10.2020.godine.

Javna rasprava je trajala od 29.10-12.11 2020.godine. Nacrt odluke je dostavljen klubovima odbornika SO Pljevlja, Predsjedniku opštine, Predsjedniku Skupštine opštine, nadležnim organima lokalne uprave, kancelariji mjesnih zajednica, a bio je dostupan na šalteru građanskog biroa, kao i na sajtu opštine Pljevlja [www.pljevlja.me](http://www.pljevlja.me), za preuzimanje svim zainteresovanim subjektima.

Predlozi i primjedbe su se mogli podnijeti na šalteru Građanskog biroa i na e mail adresu opštine Pljevlja [opstinapv@t-com.me](mailto:opstinapv@t-com.me) do isteka roka za javnu raspravu.

Centralna javna rasprava o Nacrtu odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte je održana 04.11. 2020. godine sa početkom u 12h, u sali Skupštine opštine Pljevlja.

Na centralnoj javnoj raspravi su bili prisutni :

- 1.Mira Čolović-Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora
- 2.Bajić Goran- Samostalni savjetnik za utvrđivanje lokalnih javnih prihoda

**Mira Čolović** je otvorila centralnu raspravu i istakla da je donošenje Odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte posljedica normativnog uređenja u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.63/2017,44/2018,63/2018,11/2019 i 82/2020) kojim je u članu 168 stav 1 propisana obaveza vlasnika bespravnih objekata da plaćaju godišnju naknadu za korišćenje prostora jedinici lokalne samouprave, uz obavezu jedinice lokalne samouprave da donese propis u predviđenom roku, na osnovu kojeg će vršiti utvrđivanje i naplata predmetne naknade.

Istakla je da je obveznik naknade vlasnik bespravnog objekta, da obaveza plaćanja nknade prestaje podnošenjem zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta, odnosno rušenjem objekta, kao i da ukoliko nadležni organ postupajući po podnijetom zahtjevu za legalizaciju, donese rješenje o odbijanju istog, obaveza nastaje danom donošenja takvog rješenja.

Napominje da evidenciju bespravnih objekata vodi Sekretarijat za uređenje uprostora, koji listu bespravnih objekata dostavlja Upravi lokalnih javnih prihoda u cilju donošenja rješenja o utvrđivanju godišnje naknade, takođe uz obavezu dostavljanja ovom organu i podnijetih zahtjeva za legalizaciju, odnosno rješenja kojim je zahtjev za legalizaciju odbijen.

Predmetna naknada se utvrđuje u skladu sa načinom propisanim u Zakonu, na način da se obračunava na osnovu prosječne cijeme građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog prostora u Crnoj Gori u godini koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje, uz primjenu stope u iznosu od 0,50%. Ističe da je ova stopa najmanja zakonom određena stopa, imajući u vidu da Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđa da se stopa može odrediti u rasponu od 0,50%-2,00%.

Navodi i da je zakonsko uvođenje ove naknade vid pritiska na vlasnike bespravnih objekata, kako bi isti ušli u postupak legalizacije bespravnih objekata.

**Bajić Goran** je obrazložio način obračuna naknade, na način da se ista utvrđuje kao proizvod bruto površine bespravnog objekta sa prosječnom tržišnom cijenom građenja m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog prostora u Crnoj Gori koju objavljuje Zavod za statistiku, uz primjenu stope od 0,50%, iznoseći i projekciju obračuna naknade. Napomenuo je takođe da se donošenjem ovog propisa vrši pritisak na vlasnike

bespravnih objekata da pristupe postupku legalizacije, kako ubuduće ne bi bili obveznici godišnje naknade. Prilikom utvrđivanja i naplate ove naknade, na sva pitanja koja odluka ne reguliše, primjenjivaće se Zakon o poreskoj administraciji i Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na raspravi su prisutni su iznijeli konstatacije i postavili pitanja:

**Ermin Đurđević**, je postavio pitanje u kojim slučajevima će nadležni organ rješenjem odbiti podnijeti zahtjev za legalizaciju?

Mira Čolović je u odgovoru na postavljeno pitanje istakla da će se zahtjev odbiti ukoliko isti ne ispunjava formalne uslove propisane zakonom, odnosno ukoliko objekat nije evidentiran na orto foto snimku.

Kako na održanoj centralnoj raspravi, kao i u toku trajanja rasprave nisu date konkretne sugestije i primjedbe na utvrđeni Nacrt Odluke, to nije vršena izmjena u odnosu na utvrđeni Nacrt Odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte.

Obradivač  
Sekretarijat za uređenje prostora



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 335  
446 228  
fax: +382 20 446 215

Broj: 11-12/42

Podgorica, 26.01.2021. godine

OPŠTINA PLJEVLJA  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Mira Čolović, sekretarka

PLJEVLJA

**Predmet: Saglasnost na Predlog odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte Opštine Pljevlja**

Poštovana,

Aktom broj: 05-333/20-319/1 od 16.11.2020.godine, dostavili ste Predlog odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte Opštine Pljevlja, radi davanja saglasnosti.

Shodno članu 168 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17, 044/18, 063/18,011/19, 082/20), Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je **saglasno** sa dostavljenim tekstom Predloga odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte.

S poštovanjem,



MINISTAR

Prof. dr Ratko Mitrović